

Số: 1571/QĐ-UBND

Bình Lộc, ngày 20 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và Thành phố Long Khánh. Đoạn qua địa bàn phường Bình Lộc, thành phố Đồng Nai.

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÌNH LỘC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 được Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị Quyết số 66.3/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 90/VBHN-BNNMT ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Bộ Nông Nghiệp và Môi Trường về việc hợp nhất các Nghị định Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 53/VBHN-BNNMT ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc hợp nhất các Nghị định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 9512/UBND-KTN ngày 11 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị Quyết số 66.3/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1521/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2022 của UBND huyện Thống Nhất về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thiện, huyện Thống Nhất giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030, nay là phường Bình Lộc;

Căn cứ Quyết định số 1098/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Long Khánh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 3 tại phường Suối Tre theo quy hoạch chung thành phố Long Khánh, nay là phường Bình Lộc;

Căn cứ Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và Thành phố Long Khánh;

Căn cứ Nghị Quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 735/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2026 của UBND phường Bình Lộc về việc phê duyệt Phương án, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và Thành phố Long Khánh (đoạn qua địa bàn phường Bình Lộc), (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 1091/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2026 của UBND phường Bình Lộc về việc phê duyệt Phương án, bồi thường, hỗ trợ và bổ sung khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và Thành phố Long Khánh (đoạn qua địa bàn phường Bình Lộc), (đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 1091/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2026 của UBND phường Bình Lộc về việc phê duyệt Phương án, bồi thường, hỗ trợ và bổ sung khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và Thành phố Long Khánh (đoạn qua địa bàn phường Bình Lộc), (đợt 3);

Căn cứ Văn bản số 5085/UBND-KTNS ngày 02 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đường ĐT.770B (đoạn qua địa bàn phường Bình Lộc);

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn 155/TTPTQĐ.CNLK ngày 09 tháng 7 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất - Chi nhánh Long Khánh về việc đề nghị ban hành Quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và Thành phố Long Khánh (đoạn qua địa bàn phường Bình Lộc);

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 574/TTr-KTHT&ĐT ngày 04 tháng 8 năm 2026 về việc đề nghị ban hành Quyết định thu hồi đất để thực hiện Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và Thành phố Long Khánh (đoạn qua địa bàn phường Bình Lộc);

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi 504,4 m² đất trồng cây lâu năm do ông Trần Văn Ninh và bà Trần Thị Huê đang quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 2, BĐDC xã Xuân Thiện nay là tờ bản đồ số 33, BĐDC phường Bình Lộc.

Ranh giới, hình thể, số thửa, diện tích, loại đất thửa đất được xác định theo Bản đồ địa chính khu đất phường Bình Lộc số 770B-03/2025 do Công ty CPTVDV đo đạc và BĐ Tấn Phát đo vẽ và ký ngày 22/12/2025 và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ký xác nhận ngày 24/12/2025, kèm theo.

Lý do thu hồi: Thực hiện Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh;

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm giao Quyết định này cho ông Trần Văn Ninh và bà Trần Thị Huê; trường hợp ông Trần Văn Ninh

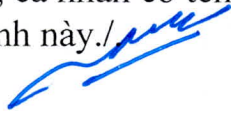
và bà Trần Thị Huê không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND phường Bình Lộc và tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.

2. Phòng Văn hóa - Xã hội có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang Thông tin điện tử của phường Bình Lộc.

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi, phối hợp với Chủ đầu tư (Trung tâm Phát triển quỹ đất - thành phố Đồng Nai) thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 1 và Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Chánh, Phó CVP;
- Lưu: VT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đào Đại Giang

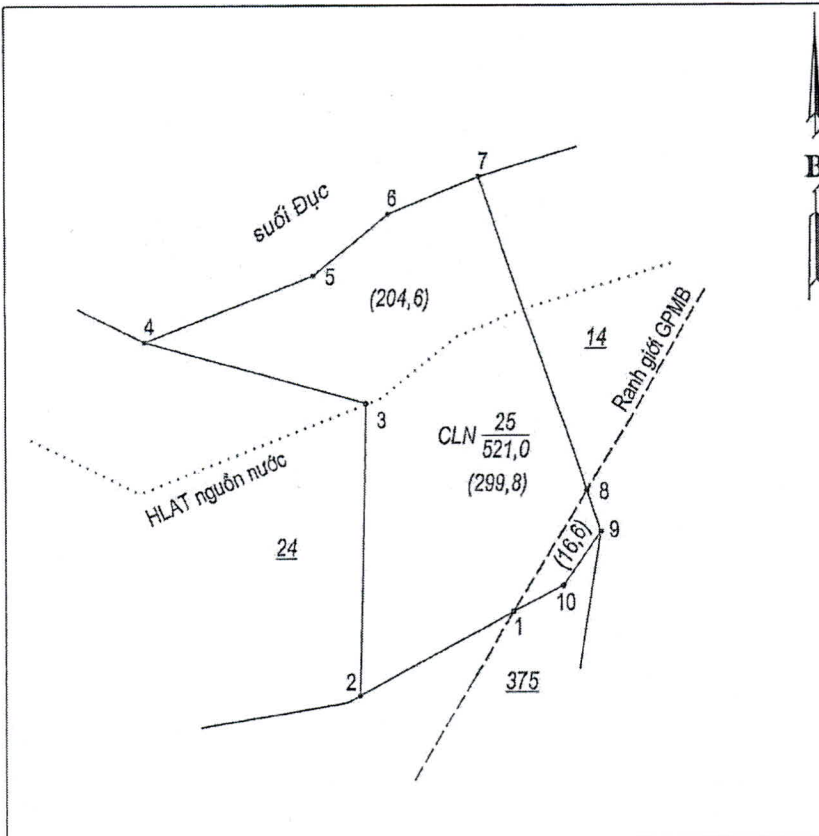
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG THỪA ĐẤT

1. Thửa đất số: 25; Tờ bản đồ số: 33 (Tương ứng tờ số 2, xã Xuân Thiện, huyện Thống Nhất - cũ) Diện tích: 521,0 m²
Loại đất: Đất trồng cây lâu năm Hình thức sử dụng: Riêng
2. Địa chỉ thửa đất: phường Bình Lộc, tỉnh Đồng Nai
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Ông Trần Văn Ninh và Bà Trần Thị Huệ
4. Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: 330/22/10, Khu phố 5, phường Tân Tiến, tỉnh Đồng Nai
5. Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ):
- Loại giấy tờ: GCN số: CD543115, cấp ngày 28/11/2016
- Diện tích trên giấy tờ: 521,0 m²; loại đất trên giấy tờ: CLN
6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Không thay đổi
7. Đo đạc theo dự án (công trình): Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, GPMB đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh
8. Đơn vị đo đạc: Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và Bản đồ Tấn Phát
9. Sơ đồ thửa đất:

10. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước
Đỉnh	X (m)	Y (m)	Cạnh (m)
1	1223142.67	444337.25	12.82
2	1223136.68	444325.91	
2	1223136.68	444325.91	21.01
3	1223157.68	444326.40	
3	1223157.68	444326.40	16.63
4	1223162.09	444310.37	
4	1223162.09	444310.37	13.08
5	1223166.85	444322.55	
5	1223166.85	444322.55	7.10
6	1223171.26	444328.11	
6	1223171.26	444328.11	7.18
7	1223173.93	444334.78	
7	1223173.93	444334.78	23.83
8	1223151.41	444342.56	
8	1223151.41	444342.56	3.16
9	1223148.42	444343.59	
9	1223148.42	444343.59	4.75
10	1223144.56	444340.82	
10	1223144.56	444340.82	4.04
1	1223142.67	444337.25	

- Diện tích: 504,4 m² nằm trong ranh Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, GPMB đường ĐT.770B.

Trong đó:

+ Diện tích nằm trong HLBV nguồn nước là: 204,6 m²

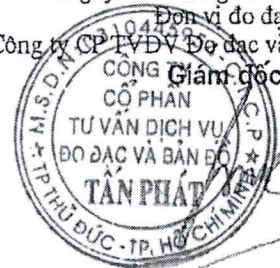
+ Diện tích còn lại trong dự án là: 299,8 m²

- Diện tích còn lại của thửa đất là: 16,6 m²

- Ranh giới thửa đất được xác định theo BĐĐC khu đất phường Bình Lộc số: 770B-03/2025 do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và Bản đồ Tấn Phát do vẽ và ký ngày 22/12/2025 và Văn Phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra ký ngày 24/12/2025

- Bản vẽ này chỉ phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và chỉnh lý HSĐC, ngoài ra không phục vụ vào mục đích nào khác.

Ngày 29 tháng 12 năm 2025
Đơn vị đo đạc
Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và Bản đồ Tấn Phát



Giang Văn Sơn

Người thực hiện: Nguyễn Thế Lâm