

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TRẦN BIÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 2978/QĐ-UBND

Trần Biên, ngày 20 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp - Sonadezi cho Công ty Cổ phần SAM Holdings thuê lại để thực hiện đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường tại phường Trần Biên.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRẦN BIÊN

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; Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023; 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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, 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 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 quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường;

Căn cứ Quyết định số 2105/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường phê duyệt kèm theo Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024;

Căn cứ Thông báo số 108/TB-UBND ngày 12 tháng 03 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai kết luận của đồng chí Hồ Văn Hà - Phó chủ tịch UBND tỉnh nghe báo cáo tình hình, đề xuất giải pháp triển khai đầu tư xây dựng tại khu vực chuyển

đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1;

Căn cứ Thông báo số 48/TB-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh về kết luận của đồng chí Thái Bảo - Phó bí thư Tỉnh ủy - Tổ trưởng Tổ chỉ đạo thực hiện di dời KCN Biên Hòa 1;

Căn cứ Kế hoạch số 15/KH-TTPTQĐ ngày 21 tháng 03 năm 2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh thu hồi đất để thực hiện Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị- thương mại- dịch vụ và cải thiện môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 26 tháng 03 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất để thực hiện Đề án Chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị- thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Văn bản số 1185/TTPTQĐ-BT ngày 07 tháng 11 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai về việc đề nghị UBND phường Trảng Biên ban hành quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án Đề án chuyển đổi khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - dịch vụ và cải thiện môi trường (Đợt 2), thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Biên);

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trảng Biên tại Tờ trình số 626 /TTr-PKTHĐT ngày 18 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi tổng diện tích 18.219,9 m² của Tổng Công ty Cổ phần phát triển khu công nghiệp – Sonadezi cho Công ty Cổ phần SAM Holdings thuê lại để thực hiện Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường phường An Bình, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai), cụ thể:

- Thu hồi phần diện tích 10346,0m² thuộc thửa đất số 11 tờ bản đồ địa chính số 35 phường An Bình (nay là tờ bản đồ địa chính số 321 phường Trảng Biên);

- Thu hồi phần diện tích 7873,9m² thuộc thửa đất số 10 tờ bản đồ địa chính số 35 phường An Bình (nay là tờ bản đồ địa chính số 321 phường Trảng Biên);

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 05 tháng 4 năm 2025;

Lý do: Thu hồi đất thực hiện Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường phường An Bình, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai).

Điều 2. 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 Tổng Công ty Cổ phần phát triển khu công nghiệp – Sonadezi và Công ty Cổ phần SAM Holdings; trường hợp Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp – Sonadezi và Công ty Cổ phần SAM Holdings không nhận quyết định này hoặc vắng

Phạm Đức Hoàng