

Số: /QĐ-UBND Trảng Bom, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất ở (thuộc diện giải quyết nơi ở không ưu đãi), tại phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRẮNG BOM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 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 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định giá đất;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

Căn cứ Nghị định số 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024; Quyết định 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-

UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định một số yếu tố hình thành doanh thu, các yếu tố ước tính chi phí phát triển theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa, cách thức điều chỉnh với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất khi xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 3971/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của UBND huyện Trảng Bom về việc giao đất ở cho hộ ông Nguyễn Thanh Hùng (thuộc diện xét giải quyết nơi ở diện không ưu đãi) tại Khu dân cư, tái định cư 5,3ha thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định số 6538/QĐ-UBND ngày 21/7/2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc giao đất ở cho hộ bà Nguyễn Thị Huệ (thuộc diện xét giải quyết nơi ở diện không ưu đãi) tại Khu dân cư, tái định cư 5,3ha thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định số 572/QĐ-UBND ngày 25/1/2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc giao đất ở cho hộ ông Đào Văn Dương (thuộc diện xin mua lô nền đất ở) tại Khu dân cư, tái định cư 4,7ha thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 26/1/2024 của UBND huyện Trảng Bom về việc giao đất ở cho hộ ông Hoàng Anh Trường (thuộc diện giải quyết nơi ở) tại Khu dân cư, tái định cư 5,3ha thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định số 5638/QĐ-UBND ngày 3/6/2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt phương án xét giải quyết nơi ở diện không ưu đãi đối với hộ bà Bùi Thị Long và hộ bà Nguyễn Thị Huệ có đất thu hồi tại dự án xây dựng đường Nguyễn Huệ (đoạn từ đường Đình Tiên Hoàng đến đường Nguyễn Hoàng), tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định số 2771/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND huyện Trảng Bom về việc giao đất ở cho hộ ông Trần Ngọc Hà và bà Nguyễn Thị Hiếu tại Khu dân cư, tái định cư 5,3ha thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định số 2695/QĐ-UBND ngày 21/5/2025 của UBND huyện Trảng Bom về việc giao đất ở cho hộ bà Bùi Thị Long tại Khu dân cư, tái định cư 5,3ha thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định số 3176/QĐ-UBND ngày 6/6/2025 của UBND huyện Trảng Bom về việc giao đất ở cho hộ ông Trần Ngọc Danh và bà Huỳnh Thị Phải tại Khu dân cư, tái định cư 5,3ha thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định số 7621/QĐ-UBND ngày 29/3/2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc giao đất ở cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh Thảo (thuộc diện xét giải quyết nơi ở diện không ưu đãi) tại Khu dân cư, tái định cư 5,3ha thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 1/8/2025 của UBND xã Trảng

Bom về việc giao đất ở cho hộ ông Nguyễn Ngọc Sơn (thuộc diện xin mua lô nền đất ở) tại Khu dân cư, tái định cư 4,7ha thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 của UBND xã Trảng Bom về việc giao đất ở cho hộ bà Trần Thị Át (thuộc diện xét giải quyết nơi ở diện không ưu đãi) tại Khu dân cư, tái định cư 5,3ha thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 của UBND xã Trảng Bom về việc giao đất ở cho hộ bà Trần Thị Át (thuộc diện xét giải quyết nơi ở diện không ưu đãi) tại Khu dân cư, tái định cư 5,3ha thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom;

Trên cơ sở Văn bản số 2612/HĐTĐGD ngày 13/8/2026 của Hội đồng Thẩm định giá đất giá đất cụ thể phường về việc thẩm định Phương án giá đất để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất ở (thuộc diện giải quyết nơi ở không ưu đãi), tại phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai; Chứng thư thẩm định giá số 056/2026/1010 và Báo cáo thuyết minh xây dựng Phương án giá đất ngày 14/08/2026 của Công ty Thẩm định giá MHD;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 516/TTr-KTHTĐT ngày 26 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất ở (thuộc diện giải quyết nơi ở không ưu đãi), tại phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, với các nội dung sau:

1. Mục đích định giá đất và các thông tin về các thửa đất định giá:

1.1. Mục đích định giá đất: Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất ở (thuộc diện giải quyết nơi ở không ưu đãi).

1.2. Các thông tin về khu đất định giá:

- Diện tích đất định giá: Khoảng 1.220,5 m².
- Địa chỉ: Tại thị trấn Trảng Bom (cũ) (nay phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai).
- Địa điểm: Khu đất định giá gồm 11 thửa đất: 02 thửa đất thuộc Khu tái định cư 4,7ha và 09 thửa đất thuộc Khu dân cư, tái định cư 5,3ha tại phường Trảng Bom, Thành phố Đồng Nai.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT).

2. Phê duyệt kết quả định giá đất:

Giá đất để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất ở (thuộc diện giải quyết nơi ở không ưu đãi), tại phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Diện tích đất ở được giao (m ²)	Vị trí đất	Tên đường	Độ rộng đường tiếp giáp thửa đất	Giá đất theo Bảng giá đất (đồng/m ²)	Thời điểm định giá	Giá đất đề xuất làm tròn (đồng/m ²)
1	Nguyễn Ngọc Sơn	Thửa đất số 469, tờ bản đồ số 15, Khu tái định cư 4,7ha	92,3	Vị trí 1	Đường Lý Nam Đế	Tiếp giáp mặt tiền đường Lý Nam Đế rộng khoảng 18m	6.500.000	01/08/2025	15.925.000
2	Trần Ngọc Hà và Nguyễn Thị Hiếu	Thửa đất số 783, tờ bản đồ số 8, Khu dân cư, tái định cư 5,3ha	140		Các đường còn lại	Tiếp giáp đường nội bộ N1 rộng khoảng 14m	5.000.000	26/05/2025	11.002.000
3	Bùi Thị Long	Thửa đất số 533, tờ bản đồ số 8, Khu dân cư, tái định cư 5,3ha	100		Các đường còn lại	Tiếp giáp đường nội bộ D1 rộng khoảng 14m	5.000.000	21/05/2025	11.226.000
4	Trần Ngọc Danh	Thửa đất số 782, tờ bản đồ số 8, Khu dân cư, tái định cư 5,3ha	140		Các đường còn lại	Tiếp giáp đường nội bộ N1 rộng khoảng 14m	5.000.000	06/06/2025	11.002.000
5	Nguyễn Thị Thanh Thảo	Thửa đất số 641, tờ bản đồ số 8, Khu dân cư, tái định cư 5,3ha	100	Vị trí 2	Đường 30/4 đoạn từ đường Quốc lộ 1A đến đường An Dương Vương	Tiếp giáp đường nội bộ N3 rộng khoảng 14m	4.200.000	29/03/2022	10.080.000
6	Nguyễn Thanh Hùng	Thửa đất số 626, tờ bản đồ số 8, Khu dân cư, tái định cư 5,3ha	100	Vị trí 2	Đường 30/4 đoạn từ đường Quốc lộ 1A đến đường An Dương Vương	Tiếp giáp đường nội bộ N4 rộng khoảng 14m	4.200.000	19/07/2021	9.758.000
7	Nguyễn Thị Huệ	Thửa đất số 538, tờ bản đồ số 8, Khu dân cư, tái định cư 5,3ha	100	Vị trí 2	Đường 30/4 đoạn từ đường Quốc lộ 1A đến đường An Dương Vương	Tiếp giáp đường nội bộ D1 rộng khoảng 14m	4.200.000	21/07/2022	10.080.000

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Diện tích đất ở được giao (m ²)	Vị trí đất	Tên đường	Độ rộng đường tiếp giáp thửa đất	Giá đất theo Bảng giá đất (đồng/m ²)	Thời điểm định giá	Giá đất đề xuất làm tròn (đồng/m ²)
8	Đào Văn Dương	Thửa đất số 561, tờ bản đồ số 15, Khu tái định cư 4,7ha	156,2	Vị trí 2	Đường Hùng Vương đoạn từ Nguyễn Hoàng đến Ngô Quyền	Tiếp giáp đường rộng khoảng 14m	4.200.000	25/01/2022	9.882.000
9	Hoàng Anh Trường	Thửa đất số 569, tờ bản đồ số 8, Khu dân cư, tái định cư 5,3ha	100	Vị trí 2	Đường 30/4 đoạn từ đường Quốc lộ 1 đến đường An Dương Vương	Tiếp giáp đường nội bộ D2 rộng khoảng 14m	4.200.000	26/01/2024	10.715.000
10	Trần Thị Ất	Thửa đất số 772, tờ bản đồ số 8, Khu dân cư, tái định cư 5,3ha	96	Vị trí 1	Đường 30/4 đoạn từ đường Quốc lộ 1 đến đường An Dương Vương	Tiếp giáp mặt tiền đường 30 tháng 4 rộng khoảng 40m	11.000.000	26/11/2025	22.003.000
11	Trần Thị Ất	Thửa đất số 820, tờ bản đồ số 8, Khu dân cư, tái định cư 5,3ha	96	Vị trí 1	Đường 30/4 đoạn từ đường Quốc lộ 1 đến đường An Dương Vương	Tiếp giáp mặt tiền đường 30 tháng 4 rộng khoảng 40m	11.000.000	26/11/2025	22.003.000

3. Về việc xác định vị trí thửa đất để tính tiền sử dụng đất: Thực hiện theo Quyết định 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024; Quyết định 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định một số yếu tố hình thành doanh thu, các yếu tố ước tính chi phí phát triển theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa, cách thức điều chỉnh với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất khi xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Ủy ban Nhân dân phường Trảng Bom giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chịu trách nhiệm thực hiện việc chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế để tính toán các khoản tiền phải nộp theo quy định. Đồng thời, thông báo đến các hộ dân được biết về giá đất cụ thể đã được phê duyệt.

- Giao Phòng Văn hóa-Xã hội phường chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của phường.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Trưởng Thuế cơ sở 6 thành phố Đồng Nai; Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND phường;
 - Chánh, Phó Văn phòng HĐND&UBND phường;
 - Lưu: VT+HS (KTHTĐT).
- Thủy

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Ngọc Tiên