

Số: /TTr-PKT

Xuân Đường, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v ban hành Quyết định thu hồi đất do Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai quản lý để thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Xuân Đường.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về 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 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 101/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 về 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 của 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 36/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công nhóm A, nhóm B, nhóm C trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2023 huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 220/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị quyết số 297/NQ-CP ngày 25/9/2025 của Chính Phủ về triển khai Nghị quyết số 220/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2028 của UBND tỉnh Đồng Nai, Sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định 906/QĐ-UBND ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về Quyết định phê duyệt Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành

phố Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 45/QĐ-TTPTQĐ ngày 17/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai về Quyết định về việc giao nhiệm vụ thực hiện dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 04 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc uỷ 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 Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc trình tự, công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị định số 254/2025/QH15 của 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 Văn bản số 4938/UBND-KTNS ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xử lý bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 492/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Đường về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai.

Qua rà soát hồ sơ pháp lý, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt và căn cứ quy định pháp luật hiện hành, Phòng Kinh tế kính trình UBND xã xem xét:

1. Ban hành Quyết định thu hồi đất đối với 01 trường hợp đất do Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai quản lý để thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

- Diện tích thu hồi 200.224,1m² đất do Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai quản lý.

- Vị trí, ranh giới, diện tích các thửa đất thu hồi được xác định theo Bản vẽ số 10-XĐ.VĐ 4/2026, 11-XĐ.VĐ 4/2026, 15-XĐ.VĐ 4/2026, 16-XĐ.VĐ

4/2026, 17-XĐ.VĐ 4/2026, 18-XĐ.VĐ 4/2026, 19-XĐ.VĐ 4/2026, 20-XĐ.VĐ 4/2026, 21-XĐ.VĐ 4/2026, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai phê duyệt ngày 13/3/2026.

(có danh sách kèm theo)

2. Kính đề nghị UBND xã giao nhiệm vụ, đề nghị các cơ quan, tổ chức thực hiện các nội dung công việc, cụ thể như sau:

a) Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom, các cơ quan, đơn vị có liên quan giao Quyết định cho tổ chức có tên tại Điều 1. Trường hợp Tổ chức có tên tại Điều 1 không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã Xuân Đường và tại trụ sở ấp 3, ấp 8.

Giao Phòng Kinh tế xã căn cứ các quy định hiện hành, kịp thời tham mưu UBND xã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền theo đúng quy định

b) Giao Phòng Văn hóa - Xã hội xã Xuân Đường đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã.

c) Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom:

- Có trách nhiệm phối hợp với UBND xã quản lý quỹ đất đã thu hồi, phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

- Thu hồi toàn bộ các giấy tờ về nhà, đất khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện cập nhật, chỉnh lý, lưu trữ hồ sơ địa chính theo đúng quy định.

d) Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai phối hợp, thực hiện cập nhật, chỉnh lý, lưu trữ hồ sơ địa chính theo đúng quy định.

Phòng Kinh tế kính trình UBND xã Xuân Đường xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Trưởng, Phó Phòng KT;
 - Lưu: VT, TH.
- Long.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Hồng Phong