

Số: 714 /TTr-KT

Xuân Đường, ngày 29 tháng 9 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành Quyết định 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 bàn tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua 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;

Căn cứ 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 quyết số 220/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 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 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, điều chỉnh 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 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Thực hiện Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, về việc thực hiện trình tự, thủ tục, 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 Quyết định số 906/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc 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 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 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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 Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 440/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2026 của UBND xã Xuân Đường về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai) - Đợt 1;

Căn cứ Quyết định số 661/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2026 của UBND xã Xuân Đường về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai) – Điều chỉnh, bổ sung Đợt 1;

Căn cứ Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2026 của UBND xã Xuân Đường về việc 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 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai) - Đợt 3,

Trên cơ sở rà soát hồ sơ thu hồi đất, hồ sơ đo đạc, bản đồ địa chính, kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và các hồ sơ có liên quan, Phòng Kinh tế kính trình Ủy ban nhân dân xã Xuân Đường xem xét, ban hành Quyết định thu hồi đất đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi 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 bàn tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai), với các nội dung cụ thể như sau:

1. Số lượng, diện tích và loại đất thu hồi

- Tổng số Quyết định thu hồi đất đề nghị ban hành: **18 Quyết định, tương ứng 18 thửa đất.**

- Tổng diện tích đất đề nghị thu hồi: **40.074,6m².**

- Loại đất thu hồi: **ONT, LUK, LUC, CLN, HNK, NTS.**

- Đối tượng thu hồi đất: các hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong phạm vi thực hiện dự án theo danh sách kèm theo.

2. Vị trí, ranh giới và diện tích đất thu hồi

Vị trí, diện tích, ranh giới các thửa đất thu hồi được xác định theo các Tờ bản vẽ số: 01-XĐ.VĐ4/2026, 02-XĐ.VĐ4/2026, 03-XĐ.VĐ4/2026, 04-XĐ.VĐ4/2026, 05-XĐ.VĐ4/2026, 06-XĐ.VĐ4/2026, 07-XĐ.VĐ4/2026, 08-XĐ.VĐ4/2026, 09-XĐ.VĐ4/2026, 10-XĐ.VĐ4/2026, 11-XĐ.VĐ4/2026, 12-XĐ.VĐ4/2026, 13-XĐ.VĐ4/2026, 14-XĐ.VĐ4/2026, 15-XĐ.VĐ4/2026, 16-XĐ.VĐ4/2026, 17-XĐ.VĐ4/2026, 18-XĐ.VĐ4/2026, 19-XĐ.VĐ4/2026, 20-XĐ.VĐ4/2026 và 21-XĐ.VĐ4/2026, 22-XĐ.VĐ4/2026 do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và Bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 09 tháng 3 năm 2026, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký xác nhận ngày 12/3/2026.

3. Lý do 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 bàn tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Hồ sơ kèm theo

- Danh sách các thửa đất, diện tích đất đề nghị thu hồi;
- Bản đồ xác định vị trí, ranh giới khu đất thu hồi;
- Các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Hồ sơ, tài liệu có liên quan.

Phòng Kinh tế kính trình Ủy ban nhân dân xã Xuân Đường xem xét, quyết định theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTPTQĐ - CN Xuân Lộc (biết);
- TP, các Phó TP;
- Lưu: VT-KT.

TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Hồng Phong