

Số: /TTr-PKT

Xuân Đường, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Thông báo thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm 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 địa bàn xã Xuân Đường)

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 29/6/2024;

Căn cứ 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 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, 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 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 quyết số 297/NQ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ về triển khai 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 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;

Thực hiện Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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;

Thực hiện Thông báo số 106/TB-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Kết luận của đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về tiến độ triển khai thực hiện Dự án đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Thực hiện Kế hoạch số 167/KH-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng 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;

Thực hiện Văn bản số 4980/UBND-KTNS ngày 01 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc khẩn trương thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ dự án đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Trên cơ sở Kế hoạch số 09/KH-TTPTQĐCNCM ngày 24 tháng 03 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Cẩm Mỹ về thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm 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, tỉnh Đồng Nai).

Ngày 29 tháng 3 năm 2026, Ủy ban nhân dân xã Xuân Đường chủ trì, phối hợp Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Cẩm Mỹ và Trưởng các ấp nơi có đất thu hồi tổ chức họp phổ biến, tiếp nhận ý kiến của người có đất trong khu vực thu hồi để triển khai thực hiện Dự án theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai 2024.

Qua phổ biến và tiếp nhận ý kiến của người có đất thu hồi trong vùng dự án, người có đất thu hồi trong vùng dự án đều đồng thuận với chủ trương của Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng để thực

hiện Dự án và thống nhất với Kế hoạch số 09/KH-TTPTQĐ ngày 24 tháng 03 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Cẩm Mỹ.

Từ các căn cứ nêu trên, Phòng Kinh tế kính đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ban hành Thông báo thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm 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, tỉnh Đồng Nai), với những nội dung như sau:

1. Thu hồi tổng diện tích 544.034,5 m² đất tại 269 thửa đất, cụ thể:

1.1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tổng Công ty cao su Đồng Nai; Địa chỉ: Số 47, Đường số 1, Tổ 3, Khu phố Trung Tâm, phường Xuân Lập, tỉnh Đồng Nai: 215.006,8 m² đất tại 22 thửa đất.

1.2. Ủy ban nhân dân xã Xuân Đường; Địa chỉ: Ấp 3, xã Xuân Đường, tỉnh Đồng Nai: 14.782,7 m² đất tại 31 thửa đất.

1.3. Hộ gia đình, cá nhân: 322.027,7 m² đất tại 216 thửa đất.

Vị trí, ranh giới, diện tích các thửa đất được xác định theo 22 tờ bản vẽ (từ Bản vẽ số 01 đến Bản vẽ số 22) do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và Bản đồ Tấn Phát lập ngày 09/3/2026 và được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký duyệt ngày 12/3/2026.

(Kèm theo danh sách chi tiết các thửa đất)

2. Lý do thu hồi đất: 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, tỉnh Đồng Nai.

3. Tiến độ thực hiện: Thực hiện theo Kế hoạch số 09/KH-TTPTQĐCNCM ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Cẩm Mỹ và các quy định pháp luật hiện hành.

4. Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm theo quy định.

5. Kế hoạch di dời và bố trí tái định cư:

5.1. Kế hoạch di dời:

Thời gian dự kiến: Trong thời gian 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tiến hành chi trả bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi. Người có đất thu hồi sau khi nhận xong tiền bồi thường, hỗ trợ phải bàn giao mặt bằng cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và tổ chức di chuyển theo thời gian nêu trên.

5.2. Bố trí tái định cư:

Việc bố trí tái định cư được giải quyết theo quy định pháp luật đối với trường hợp đủ điều kiện.

6. Tổ chức thực hiện

6.1. Phòng Kinh tế xã phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Cẩm Mỹ gửi thông báo thu hồi đất đến người sử dụng đất, người có nghĩa vụ liên quan (nếu có), thực hiện niêm yết thông báo thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; đồng thời tham mưu UBND xã triển khai thực hiện các nội dung khác có liên quan theo quy định.

6.2. Phòng Văn hóa – xã hội có trách nhiệm đăng tải các thông báo thu hồi đất trên trang thông tin điện tử của xã Xuân Đường.

6.3. Người sử dụng đất theo danh sách trên và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện việc điều tra, khảo sát xác định diện tích đất, thống kê tài sản gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

7. Hiệu lực thông báo thu hồi đất

Hiệu lực của thông báo thu hồi đất là 12 tháng tính từ ngày ban hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Trưởng, Phó Trưởng phòng;
 - Lưu: VT, KT.
- (Long - 02 bản)

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Vũ Tiến Hào