

Số: 85/TTr-KTHTĐT

Đồng Phú, ngày 13 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành văn bản thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú giai đoạn 2

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ về việc quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ về việc 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 44/2024/NĐ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh 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 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đồng Phú, được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 145/QĐ-TTg ngày 16/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Đồng Phú giai đoạn 2, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 30/4/2026 của Hội đồng nhân dân phường về việc thống nhất chuyển Thôn thành Khu phố trên địa bàn phường Đồng Phú;

Căn cứ Kế hoạch số 10/KH-TTPTQĐ.CNĐP ngày 22/4/2026 của Trung tâm PTQĐ.CNĐP về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, do dôi và bàn giao đất dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú giai đoạn 2;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất các số: 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277/TB-UBND ngày 12/12/2025 của UBND xã Đồng Phú thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú giai đoạn 2;

Căn cứ Bản đồ địa chính xã Đồng Phú phục vụ dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Bắc Đồng Phú do Công ty Cổ phần tư vấn Xây dựng và Đo đạc bản đồ Linh Sơn lập, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai phê duyệt ngày 10/4/2026;

Căn cứ Công văn số 100/BĐP-ĐTXD ngày 23/4/2026 của Công ty CP KCN Bắc Đồng Phú về việc ban hành thay thế các thông báo thu hồi đất số: 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277/TB-UBND ngày 12/12/2025 của dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú giai đoạn 2, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị UBND phường ban hành các nội dung sau:

1. Ban hành Thông báo hủy các Thông báo thu hồi đất số 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277/TB-UBND ngày 12/12/2025.

2. Ban hành các Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú giai đoạn 2. Nội dung cụ thể như sau:

- Tổng số thửa đất: 20 thửa;

- Tổng diện tích thu hồi: 1.278.845,6m²;

- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, đất giao thông, đất thủy lợi,...;

- Vị trí thu hồi đất: Bàu Ké, Đồng Phú, Đồng Nai;

- Lý do đề nghị: Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú giai đoạn 2.

2. Tiến độ thu hồi đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

3. Kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất; kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện theo Kế hoạch số 10/KH-TTPTQĐ.CNĐP ngày 22/4/2026 của Trung tâm PTQĐ.CNĐP.

Nội dung này thay thế Tờ trình số 37/TTr-KTHTĐT ngày 05/5/2026, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị UBND phường xem xét, chỉ đạo./.

(Kèm theo dự thảo các văn bản và hồ sơ)

Nơi nhận :

- UBND phường;
- TTPTQĐ CN Đồng Phú;
- Công ty CP KCN Bắc Đồng Phú;
- Lãnh đạo Phòng;
- Lưu: VT_(Văn Anh).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Đào Văn Lai