

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỒNG PHÚ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 238/TB-UBND

Đồng Phú, ngày 20 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Thực hiện công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú (nay là thôn Tân Liên, xã Đồng Phú)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ về việc 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 12/6/2025 của Chính phủ về việc Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp; phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý đất đai;

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 Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh 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 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 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 4543/QĐ-UBND ngày 20/12/2020 của UBND huyện Đồng Phú về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú;

Căn cứ Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 01/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú về việc phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú;

Căn cứ Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 01/04/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt (điều chỉnh) dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú (nay là xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Bản đồ địa chính dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú được Công ty TNHH Đo đạc bản đồ Thái Thuận lập được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định tháng 11/2021;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú do Công ty TNHH Đo đạc bản đồ Thái Thuận lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt tháng 08/2024;

Căn cứ Bản đồ địa chính dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và đo đạc bản đồ Linh Sơn lập và được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt tháng 03/2026.

Căn cứ Công văn số 45/BQLKVĐP ngày 13/4/2026 của Ban quản lý dự án khu vực Đồng Phú về việc đề nghị ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện công trình: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 335/TTr-KT ngày 15/4/2026.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đồng Phú thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của ông Nguyễn Văn Xuân; địa chỉ thường trú: thôn Tân Liên, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai;

- Diện tích dự kiến thu hồi: 29,2m², tại xã Đồng Phú;

- Thuộc Thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 56 (BV-01), do Công ty Cổ phần tư vấn Xây dựng và Đo đạc bản đồ Linh Sơn lập ngày 10/4/2026;

- Loại đất đang sử dụng: CLN.

2. Lý do thu hồi đất: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú (nay là thôn Tân Liên, xã Đồng Phú).

3. 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.

4. 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 02/KH-TTPTQĐ.CNĐP ngày 16/3/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú.

5. Tổ chức thực hiện:

a) Phòng Kinh tế phối hợp với Ban điều hành thôn Tân Liên trao Thông báo này cho ông Nguyễn Văn Xuân, đồng thời niêm yết công khai Thông báo tại trụ sở UBND xã Đồng Phú, Nhà văn hóa thôn Tân Liên; trường hợp không liên lạc được,

không gửi được thông báo thu hồi thì thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

b) Phòng Văn hóa – Xã hội đăng công khai Thông báo này trên Trang thông tin điện tử của UBND xã Đồng Phú trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án.

c) Ban Quản lý dự án khu vực Đồng Phú, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú: Triển khai các bước tiếp theo để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo kế hoạch.

d) Ông Nguyễn Văn Xuân có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp ông Nguyễn Văn Xuân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích, thống kê nhà ở (nếu có), tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước sẽ triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.//

Nơi nhận:

- Ban QLDAĐTXD tỉnh;
- Ủy ban MTTQ xã;
- CT, các PCT. UBND xã;
- Phòng: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội;
- VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai-CN Đồng Phú;
- BQLDA khu vực Đồng Phú;
- Trung tâm PTQĐ.CNĐP;
- BĐH thôn Tân Liên;
- Ông Nguyễn Văn Xuân;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT (Văn Anh).

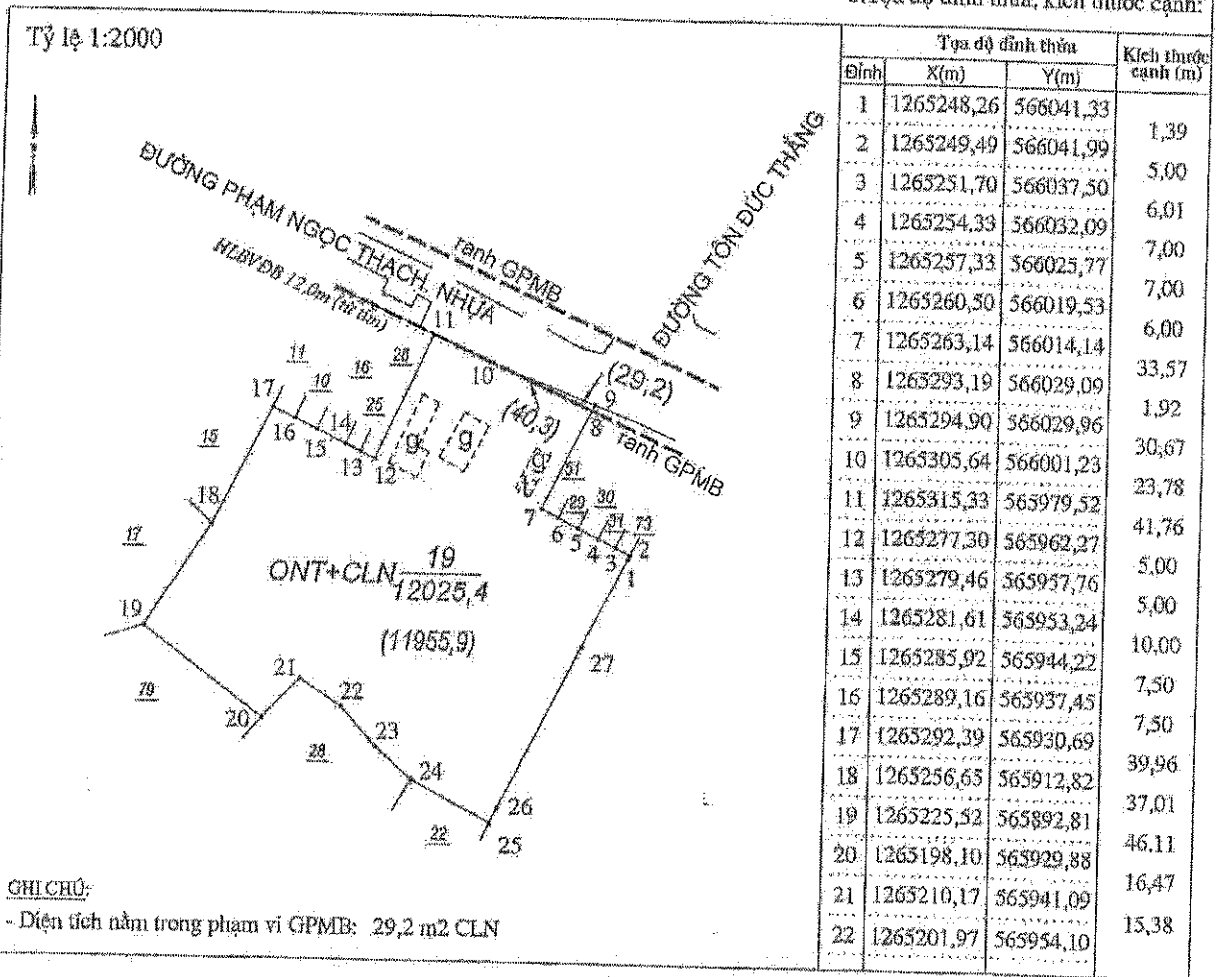


Trương Hữu Thành

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TRÍCH LỤC MẢNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 19 ; Tờ bản đồ địa chính số: 56 ; Tờ bản đồ GPMB: BV-01 số/2026
Địa chỉ thửa đất: thôn Tân Liên, xã Đông Phú, tỉnh Đồng Nai.
2. Diện tích: 12025,4 m² ; Loại đất: Đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm
Tài liệu do đạc: Bản đồ địa chính phục vụ GPMB công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú (nay là thôn Tân Liên, xã Đông Phú) do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký duyệt ngày 20/03/2026.
3. Tên người sử dụng, người quản lý đất: Ông Nguyễn Văn Xuân
Địa chỉ thường trú: thôn Tân Liên, xã Đông Phú, tỉnh Đồng Nai
4. Giấy chứng nhận: Đã cấp Giấy chứng nhận
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có):
6. Các thông tin khác cần trích lục:
7. Sơ đồ thửa đất
8. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Người trích lục
(Ký, ghi rõ họ và tên)

(Chữ ký)

Nguyễn Thị Thân

Đồng Nai, ngày 10 tháng 9 năm 2026

CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ LINH SƠN

CON PHÓ GIAM ĐỐC
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)
TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ
LINH SƠN
QUẬN 12 - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Quang Huy

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

VĂN BẢN THỎA THUẬN PHÂN CHIA
TÀI SẢN CHUNG CỦA VỢ CHỒNG

Chúng tôi gồm có:

BÊN THỨ NHẤT (Sau đây gọi là Bên A)

Chồng là ông : NGUYỄN VĂN XUÂN
Ngày sinh : 20/10/1962
Căn cước công dân số : 034 062 010 443 **Cấp ngày:** 29/04/2021
Nơi cấp : Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Chứng minh nhân dân cũ số : 285 317 414
Thường trú tại : Khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

BÊN THỨ HAI (Sau đây gọi là Bên B)

Vợ là bà : SÁI THỊ HẠT
Ngày sinh : 01/01/1969
Căn cước công dân số : 070 169 001 835 **Cấp ngày:** 29/04/2021
Nơi cấp : Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Thường trú tại : Khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

Nay chúng tôi cùng nhau thỏa thuận phân chia tài sản chung được chúng tôi tạo lập trong thời kỳ hôn nhân cụ thể như sau:

ĐIỀU 1: TÀI SẢN PHÂN CHIA

Tài sản là quyền sử dụng căn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: **CG 355240**, Số vào sổ cấp GCN: 04732/Tân Phú do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/03/2017; thửa đất có thông tin cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 19 - Tờ bản đồ số : 56
- Địa chỉ thửa đất : Khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước .
- Diện tích : 11847,9 m²
(*Bằng chữ: Mười một ngàn tám trăm bốn mươi bảy phẩy chín mét vuông*).
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng : đến ngày 02/12/2048
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

***Ghi chú:**

- Đồi từ GCN QSDĐ số: 2734, ngày 15/11/2016.
- Có 51,5 m² nằm trong HLLG

Cập nhật thông tin trang 3: Ngày 12/09/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước xác nhận chuyển mục đích sử dụng 350 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị theo Quyết định số 4040/QĐ-UBND ngày 03/08/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú, theo hồ sơ số 240315CMĐ6107

Cập nhật thông tin trang 4: Ngày 24/11/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước xác nhận chuyển mục đích sử dụng 100 m² đất





trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị theo Quyết định số 3540/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú, theo hồ sơ số 303342CMD10342

ĐIỀU 2: NỘI DUNG THỎA THUẬN PHÂN CHIA TÀI SẢN

Nay bằng văn bản này, chúng tôi thống nhất thỏa thuận phân chia toàn bộ quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho bà **SÁI THỊ HẠT**. Bà **SÁI THỊ HẠT** được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên. Tài sản gắn liền trên đất, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ quyền sử dụng đất được chia này thuộc sở hữu, sử dụng của bà **SÁI THỊ HẠT**.

ĐIỀU 3: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Chúng tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

- Việc thỏa thuận phân chia tài sản chung được thực hiện theo đúng ý chí của chúng tôi và không trái pháp luật;
- Tài sản được phân chia thuộc sử dụng hợp pháp của chúng tôi, không bị tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng, không bị xử lý bằng Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà chủ sở hữu chưa chấp hành. Những thông tin về tài sản trong văn bản Thỏa thuận này là đúng sự thật;
- Việc thỏa thuận phân chia tài sản chung nêu trên không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào của chúng tôi. Văn bản Thỏa thuận này sẽ bị vô hiệu nếu có cơ sở xác định việc phân chia tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ tài sản;
- Những thông tin về nhân thân trong Văn bản thỏa thuận này là đúng sự thật;
- Văn bản Thỏa thuận được lập hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung thỏa thuận nêu trên.

ĐIỀU 4: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện văn bản thỏa thuận này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc hòa giải, tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 5: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

- Chúng tôi công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc thỏa thuận này;
- Văn bản Thỏa thuận này có hiệu lực kể từ thời điểm được công chứng viên ký và đóng dấu của Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê Lan, tỉnh Bình Phước. Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ Văn bản này chỉ có giá trị khi được lập thành văn bản, do các bên ký tên, có chứng nhận của Văn phòng Công chứng chứng Nguyễn Lê Lan và trước khi đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền;
- Chúng tôi đã tự đọc Văn bản, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Văn bản và ký vào Văn bản này trước sự có mặt của Công chứng viên.

BÊN THỨ NHẤT

(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

BÊN THỨ HAI

(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

Tôi đọc đầy đủ:

Khuat

Nguyễn Văn Kiên

Tôi đã đọc và đồng ý

Chết

Sái Thị Hạt

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 08 tháng 08 năm 2024 (Ngày tám, tháng tám, năm hai ngàn không trăm hai mươi tư)

Tại Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Lan, địa chỉ: Số 1355, đường Phú Riềng Đỏ, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Tôi *Nguyễn Lê Lan*..., công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật.

CHỨNG NHẬN:

Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng được giao kết giữa:

BÊN THỨ NHẤT (Sau đây gọi là Bên A)

Chồng là ông : NGUYỄN VĂN XUÂN

Ngày sinh : 20/10/1962

Căn cước công dân số : 034 062 010 443

Cấp ngày: 29/04/2021

Nơi cấp : Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Chứng minh nhân dân cũ số : 285 317 414

Thường trú tại : Khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

BÊN THỨ HAI (Sau đây gọi là Bên B)

Vợ là bà : SÁI THỊ HẠT

Ngày sinh : 01/01/1969

Căn cước công dân số : 070 169 001 835

Cấp ngày: 29/04/2021

Nơi cấp : Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú tại : Khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

- Các bên đã tự nguyện giao kết văn bản này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào văn bản này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết văn bản này;
- Mục đích, nội dung của văn bản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của văn bản này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong văn bản đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 02 (hai) tờ, 03 (ba) trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Lan, tỉnh Bình Phước.

Số công chứng **Nº. 4819** quyền số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Lê Lan

