

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị thu hồi đất của ông Nguyễn Văn Thọ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thế, địa chỉ: Thôn Thái Dũng, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai, để thực hiện công trình: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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 101/2024/NĐ-CP ngày 29 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 12/6/2025 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 Thông tư số 10/2024/TT-BNNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh Bình Phước 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 7554/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi công trình: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập;

Căn cứ Quyết định số 3837/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh công trình: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập;

Căn cứ Mạnh trích đo giải thửa dự án: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đo đạc bản đồ Linh Sơn lập ngày 04/8/2023 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 07/9/2023;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 53/TB-UBND ngày 02/02/2026 của UBND xã Đồng Phú về việc thông báo thu hồi đất thực hiện dự án: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập;

Căn cứ Công văn số 44/QLDAKVĐP ngày 13/4/2026 của Ban Quản lý dự án khu vực Đồng Phú về việc đề nghị ban hành quyết định thu hồi đất thuộc dự án: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập.

Xét hồ văn bản tự nguyện tặng cho nhà nước một phần quyền sử dụng đất cho nhà nước để thực hiện công trình: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập ngày 13/4/2026 của ông Nguyễn Văn Thọ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thế. Sau khi thẩm định Phòng Kinh tế báo cáo kết quả như sau:

1. Khái quát về nội dung hồ sơ:

Vị trí: Một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 155 (tờ bản đồ cũ số 36), địa chỉ: Thôn Thái Dũng, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai), diện tích 3.589m² đất, đất trồng cây lâu năm thuộc Thuộc thửa đất số 8, Mạnh trích đo số TĐ 35-2023, theo bản đồ giải phóng mặt bằng do Công ty Cổ phần TVXD và Đo đạc bản đồ Linh Sơn lập ngày 13/4/2026;

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đồng Phú ký ngày 28/4/2010, số vào sổ cấp GCN (CH)000023/Tân Tiến.

Về quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2022; được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2025; Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định 560/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2025; điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Bình Phước;

- Đánh giá về điều kiện trả lại một phần diện tích đất: Đủ điều kiện theo quy định tại Điều 80 và Điều 82, Luật Đất đai năm 2024.

2. Nhận xét và kiến nghị:

- Hồ sơ và nội dung xin tặng cho một phần quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Thọ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thế đã được thẩm định phù hợp với quy định của Luật Đất đai 2024.

- Trên cơ sở hồ sơ và nội dung đã thẩm định, Phòng Kinh tế đề nghị UBND xã xem xét, ban hành Quyết định thu hồi một phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn Thọ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thế, nội dung cụ thể như sau:

Thu hồi 3.589m² đất của ông Nguyễn Văn Thọ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thê, thuộc một phần diện tích của thửa đất số 29, tờ bản đồ số 155 (tờ bản đồ cũ số 36) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số vào sổ CH000023/Tân Tiến do Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 28/7/2010, địa chỉ: Thôn Thái Dũng, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai), thuộc thửa đất số 8, Mảnh trích đo số TĐ 35-2023 (CT: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập) do Công ty Cổ phần TVXD và Đo đạc bản đồ Linh Sơn lập ngày 13/4/2026.

Lý do thu hồi đất: Theo Văn bản tự nguyện tặng cho nhà nước một phần quyền sử dụng đất cho nhà nước để thực hiện công trình: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập ngày 13/4/2026 của ông Nguyễn Văn Thọ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thê để tạo quỹ đất triển khai dự án nêu trên.

Phòng Kinh tế đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định (gửi kèm hồ sơ tự nguyện tặng cho đất của ông Nguyễn Văn Thọ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thê)/.

Nơi nhận:

- UBND xã;
- Lãnh đạo Phòng;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Đào Văn Lai