

Số: /TTr-KT

Đồng Phú, ngày tháng 3 năm 2026

### TỜ TRÌNH

**Về việc giao đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng để thực hiện dự án: Tuyến số 4 (theo quy hoạch là tuyến kết nối số 05), đầu tuyến giao với đường ĐT.741 (khoảng Km 60+750), cuối tuyến giao với đường Đồng Phú – Bình Dương (giáp đường trục KCN tại khoảng km 27+600).**

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;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về việc quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên 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 nghị định 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.

Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 19/12/2024 của HĐND huyện về việc Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án của huyện giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3326/QĐ-UBND ngày 15/10/2020 của UBND huyện Đồng Phú ban hành Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện dự án: Tuyến số 4: (theo quy hoạch là tuyến kết nối số 05), đầu tuyến giao với đường ĐT.741 (khoảng Km 60 + 750), cuối tuyến giao với đường Đồng Phú - Bình Dương (giáp đường trục KCN tại khoảng Km 27 + 600). Quy mô: Chiều dài tuyến 8,2/10,5Km, lộ giới 42m;

Căn cứ Quyết định số 8269/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND huyện Đồng Phú về việc thu hồi đất của hộ ông Võ Văn Hai để thực hiện dự án Tuyến số 4 (theo quy hoạch là Tuyến số 05): Đầu tuyến giao với đường ĐT.741, cuối tuyến giao với đường Đồng Phú – Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 8271/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND huyện Đồng Phú về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 07 hộ dân có đất thu hồi thuộc dự án Tuyến số 4 (theo quy hoạch là Tuyến số 05): Đầu tuyến giao với đường ĐT.741, cuối tuyến giao với đường Đồng Phú – Bình Dương (thuộc thị trấn Tân Phú);

Căn cứ Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của UBND huyện Đồng Phú về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư thực hiện các dự án: Xây dựng đường kết nối đường ĐT 741 (Dự án Tuyến số 3 và Dự án Tuyến số 4); Xây dựng đường Ngô Quyền; Xây dựng đường Nguyễn Huệ;

Căn cứ Quyết định số 517/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung phương án bố trí tái định cư kèm theo Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của UBND huyện;

Căn cứ Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của UBND huyện Đồng Phú về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá giao đất tái định cư thuộc dự án: Xây dựng đường kết nối đường ĐT 741 (Dự án Tuyến số 3 và Dự án Tuyến số 4); Xây dựng đường Ngô Quyền; Xây dựng đường Nguyễn Huệ;

Căn cứ Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND huyện Đồng Phú điều chỉnh Kế hoạch ban hành kèm theo Quyết định số 3326/QĐ-UBND ngày 15/10/2020 của UBND huyện Đồng Phú;

Căn cứ Báo cáo số 107/BC-UBND ngày 03/8/2023 của UBND thị trấn Tân Phú về việc Báo cáo kết quả rà soát, thẩm tra, xác minh thông tin của các hộ gia đình, cá nhân có đất, công trình xây dựng trong diện giải tỏa đền bù dự án: Tuyến đường kết nối số 3; số 4 từ ĐT 741 đi đường Đồng Phú – Bình Dương và tuyến Phạm Ngọc Thạch phục vụ cho việc xét bố trí đất tái định cư;

Căn cứ biên bản số 24/BB-TTPTQĐ.CNĐP ngày 03/10/2025 của Trung tâm PTQĐ.CNĐP về việc vận động nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, nhận đất tái định cư thuộc dự án: Xây dựng đường kết nối từ ĐT.741 đến đường Đồng Phú, Bình Dương thuộc Tuyến số 4; Vị trí đất: xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ các bản trích lục do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đồng Phú lập ngày 10/12/2025.

Xét hồ sơ đề nghị giao đất tái định cư của hộ ông Võ Văn Hai, sinh ngày 23/10/1943- CCCD 074043003978 do cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/12/2021, địa chỉ thường trú: Thôn Thắng Lợi, xã Đồng

*Phủ, tỉnh Đồng Nai, do Trung tâm PTQĐ trình tại Công văn số 454/TTPTQĐ.CNĐP ngày 24/11/2025;*

Sau khi thẩm định, Phòng Kinh tế trình UBND xã xem xét ban hành quyết định giao đất tái định cư (giao đất có thu tiền sử dụng đất) cho các ông Võ Văn Kiều Phong, Võ Anh Vũ và ông Võ Văn Vũ Bảo, cụ thể như sau:

## **1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin giao đất:**

**1.1. Thông tin thửa đất:** Thuộc khu Hoa viên Quân sự - Kiểm lâm thuộc thôn Bàu Ké, xã Đồng Phú (khu phố Bàu Ké – Thị trấn Tân Phú cũ)(đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 27/9/2023).

**1.2. Về thành phần hồ sơ gồm:** Biên bản số 24/BB-TTPTQĐ.CNĐP ngày 03 tháng 10 năm 2025 của TTPTQĐ chi nhánh Đồng Phú, Thông báo số 385/TB-VPĐK.ĐP ngày 31/10/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Đồng Phú; Báo cáo số 107/BC-UBND ngày 03/8/2023 của UBND thị trấn Tân Phú phục vụ cho việc xét bố trí đất tái định cư;

- Ông Võ Văn Vũ Bảo đồng ý nhận tái định cư tại thửa số 195, tờ bản đồ 42 – Khu tái định cư Hoa viên Quân sự - Kiểm lâm;

- Ông Võ Anh Vũ đồng ý nhận tái định cư tại thửa số 197, tờ bản đồ 42 – Khu tái định cư Hoa viên Quân sự - Kiểm lâm;

- Ông Võ Văn Kiều Phong đồng ý nhận tái định cư tại thửa số 201, tờ bản đồ 42 – Khu tái định cư Hoa viên Quân sự - Kiểm lâm;

**1.3. Đối tượng giao đất:** Có đất ở bị thu hồi tại Quyết định số 8269/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND huyện (diện tích thu hồi 214 m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 338,6 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định), ngoài đất bị thu hồi, không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn thị trấn Tân Phú được UBND thị trấn Tân Phú xác nhận tại Báo cáo số 107/BC-UBND ngày 03/8/2023; đủ điều kiện xét bố trí tái định cư (giao đất có thu tiền sử dụng đất) theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024, Điều 18 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Kiểm tra sự phù hợp Quy hoạch, Kế 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 08/12/2022; Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh, Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025; Quyết định số 1449/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước ngày 27/6/2025 về việc phê duyệt kế hoạch điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

## **2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin giao đất:**

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất nhà nước quản lý (đất công) thuộc quy hoạch Thuộc khu Hoa viên Quân sự - Kiểm lâm thuộc thôn Bàu Ké, xã Đồng Phú (khu phố Bàu Ké – Thị trấn Tân Phú cũ)(đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 27/9/2023).

- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Không;

- Đánh giá sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến

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

- Đánh giá về điều kiện giao đất, cấp GCN QSD đất: Đủ điều kiện theo quy định tại khoản 4, Điều 111, khoản 3 Điều 124 và Điều 228 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 49 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Về giá đất giao tái định cư: Thửa đất đề nghị bố trí tái định cư được phê duyệt đơn giá đất cụ thể giao tái định cư tại Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 13/06/2024, giá đất lần lượt của các thửa:

+ Thửa 195, 197: Thuộc vị trí 1, phạm vi 1, khu vực 1 giá đất 7.425.545 đồng/m<sup>2</sup>, tiếp giáp mặt tiền đường trong khu hoa viên Quân sự - Kiểm lâm – Đường Cách Mạng Tháng Tám (đường ĐT 741) Cổng chính Bộ chỉ huy quân sự Đồng Phú.

+ Thửa 201: thuộc vị trí 1- Phạm vi 1, đơn giá 8.910.654 đồng/m<sup>2</sup>, tiếp giáp 02 mặt tiền đường trong khu hoa viên Quân sự - Kiểm Lâm - Cổng chính Bộ chỉ huy quân sự Đồng Phú.

**3. Trên cơ sở hồ sơ và nội dung đã thẩm định, Phòng Kinh tế đề nghị UBND xã xem xét ban hành Quyết định giao đất tái định cư cho:**

### **3.1. Ông Võ Văn Kiều Phong**

Ông Võ Văn Kiều Phong, Sinh ngày 10/9/1975; CCCD số 079075029196 do cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 28/06/2021, địa chỉ: Thôn Thắng Lợi, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai

- Có diện tích 298,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 42 tọa lạc khu Hoa viên Quân sự - Kiểm lâm, thôn Bàu ké, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn;

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 724, tỷ lệ 1/500 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 10/12/2025.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Phương thức giao đất theo kết quả: Giao đất cho các cá nhân là thành viên trong hộ ông Võ Văn Kiều Phong do được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024.

- Giá đất, tính tiền sử dụng đất phải nộp của thửa đất 201, tờ bản đồ số 42 thuộc vị trí 1- Phạm vi 1: 3.840.000 đồng/m<sup>2</sup>, tiếp giáp 02 mặt tiền đường trong khu hoa viên Quân sự - Kiểm Lâm - Cổng chính Bộ chỉ huy quân sự Đồng Phú, theo khoản 3 Điều 111 và khoản 4 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024, thửa đất trên đủ điều kiện áp dụng giá đất theo giá đất giao tái định cư quy định tại Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh, được triển khai thực hiện tại Công văn số 13170/UBND-KTNS ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh.

### **3.2. Ông Võ Anh Vũ:**

Ông Võ Anh Vũ, sinh ngày 12/7/1978; CCCD số 070078005385; Do CTCCSQLHC về TTXH cấp ngày 27/12/2021, địa chỉ: Thôn Thắng Lợi, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai

- Thừa đất số 197, tờ bản đồ số 42, Diện tích 340m<sup>2</sup> thuộc khu Hoa viên Quân sự - Kiểm lâm thuộc thôn Bàu Ké, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn;

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 723-2025, tỷ lệ 1/500 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 10/12/2025.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Phương thức giao đất theo kết quả: Giao đất cho ông Võ Anh Vũ do được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024.

- Giá đất, tính tiền sử dụng đất phải nộp thửa đất số 197, vị trí 1- Phạm vi 1 : 3.200.000 đồng/m<sup>2</sup> thuộc đường trong khu hoa viên Quân sự - Kiểm Lâm Đường Cách Mạng Tháng Tám(đường ĐT 741)- Cổng chính Bộ chỉ huy quân sự Đồng Phú, theo khoản 3 Điều 111 và khoản 4 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024, thửa đất trên đủ điều kiện áp dụng giá đất theo giá đất giao tái định cư quy định tại Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh, được triển khai thực hiện tại Công văn số 13170/UBND-KTNS ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh.

### **3.3. Ông Võ Văn Vũ Bảo:**

Ông Võ Văn Vũ Bảo, sinh ngày 15/5/1986; CCCD số 070086020598; Do CTCCSQLHC về TTXH cấp ngày 27/12/2021, địa chỉ: Thôn Thắng Lợi, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai;

- Thừa đất số 195, tờ bản đồ số 42, Diện tích 312,9m<sup>2</sup> ONT thuộc khu Hoa viên Quân sự - Kiểm lâm thuộc thôn Bàu Ké, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn;

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 721-2025, tỷ lệ 1/500 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 10/12/2025.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Phương thức giao đất theo kết quả: Giao đất cho ông Võ Văn Vũ Bảo do được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024.

- Giá đất, tính tiền sử dụng đất phải nộp của thửa đất 195, tờ bản đồ số 42 thuộc vị trí 1- Phạm vi 1: 3.200.000 đồng/m<sup>2</sup> (Ba triệu hai trăm nghìn đồng trên mét vuông) theo khoản 3 Điều 111 và khoản 4 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024, thửa đất trên đủ điều kiện áp dụng giá đất theo giá đất giao tái định cư quy định tại Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh, được triển khai thực hiện tại Công văn số 13170/UBND-KTNS ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh.

**4. Đề nghị UBND xã Đồng Phú giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:**

#### 4.1. Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm:

a) Chịu trách nhiệm về tính chính xác các thông tin, số liệu, nội dung hồ sơ đề nghị giao đất và thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước trong việc sử dụng đất sau khi giao đất theo đúng quy định;

b) Lập hồ sơ chuyển thông tin địa chính đến Đội thuế Thuế cơ sở 10 tỉnh Đồng Nai để ban hành thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Chủ trì, phối hợp với Văn phòng đất đai Đồng Nai Chi nhánh Đồng Phú, xác định mốc giới và bàn giao ranh mốc trên thực địa sau khi UBND xã ký GCN QSD đất;

#### 4.2. Thuế cơ sở 10 tỉnh Đồng Nai:

- Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí trước bạ theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế xã để làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

#### 4.3. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Đồng Phú:

a) Phối hợp với Phòng Kinh tế xác định mốc giới và bàn giao ranh mốc trên thực địa sau khi UBND xã ký GCN QSD đất.

b) Thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính đúng quy định.

4.4. TTPVHCC bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được giao đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đúng quy định.

4.5. Các hộ gia đình sử dụng đất chịu trách nhiệm kê khai, nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí trước bạ trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này theo quy định tại khoản 6 Điều 10 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định một số điều về quản lý thuế; nếu quá thời hạn nêu trên sẽ bị xem xét xử lý việc chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Phòng Kinh tế đề nghị UBND xã xem xét, quyết định./.

(Gửi kèm dự thảo văn bản và hồ sơ xin giao đất của các hộ dân)

#### Nơi nhận:

- UBND xã;
- Lãnh đạo Phòng;
- Lưu (VT).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

**Đào Văn Lai**