

Số: /TTr-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết bổ sung danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai (lần 1)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết bổ sung danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai (lần 1) như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Tại Khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024:

“5. Trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất theo quy hoạch, trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 67 của Luật này”.

- Tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

- Tại khoản 1 Điều 80 Luật Đất đai năm 2024 quy định căn cứ, điều kiện thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng như sau:

“1. Việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải căn cứ quy định tại Điều 78 hoặc Điều 79 của Luật này, đồng thời phải thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Dự án có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

b) Dự án đã có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

c) Dự án đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ;

d) Có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 84 của Luật này trong trường hợp thu hồi đất liên quan đến quốc phòng, an ninh”.

Các công trình, dự án phải thu hồi đất trình HĐND tỉnh thông qua đảm bảo sự phù hợp quy hoạch và thực tiễn triển khai thực hiện dự án.

2. Cơ sở thực tiễn

- Nhu cầu vật liệu xây dựng phục vụ thi công các dự án giao thông trọng điểm quốc gia trên địa bàn tỉnh Đồng Nai cũng như khu vực miền Đông Nam bộ trong giai đoạn hiện nay là hết sức cấp bách, đặc biệt là các dự án: Cảng hàng không quốc tế Long Thành, Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, Đường Vành đai 3 thành phố Hồ Chí Minh. Trong thời gian qua, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và Ban Chỉ đạo Nhà nước các công trình, dự án quan trọng quốc gia, trọng điểm ngành giao thông vận tải đã có nhiều chỉ đạo quyết liệt để giải quyết khó khăn, vướng mắc nhằm đẩy nhanh tiến độ thi công các dự án, trong đó có các giải pháp về bảo đảm cung ứng vật liệu xây dựng. Cụ thể là Thông báo số 71/TB-BTNMT ngày 12/02/2025 về ý kiến Kết luận của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Đỗ Đức Duy tại Hội nghị thống nhất giải pháp đảm bảo vật liệu xây dựng phục vụ thi công các dự án giao thông trọng điểm quốc gia trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Thông báo số 50/TB-VPCP ngày 18/02/2025 của Văn phòng Chính phủ về ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà trong chuyến công tác tại tỉnh Đồng Nai và tỉnh An Giang để thúc đẩy cung ứng vật liệu cho các dự án trọng điểm phía Nam.

- Để có cơ sở triển khai thực hiện kịp thời các dự án trong năm 2025, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, trên cơ sở Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024, chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phân bổ tại Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 29/8/2024, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, quy hoạch xây

dựng hoặc quy hoạch đô thị (đối với Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa và Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh), Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo các Sở, ban, ngành, địa phương rà soát, đăng ký danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai để trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua làm cơ sở thực hiện thu hồi đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024 là cần thiết, đúng quy định và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương. Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất năm 2025 trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại kỳ họp chuyên đề năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khoá X.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

- Làm cơ sở để thu hồi đất theo đúng quy định và phù hợp với tình hình thực tế, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.
- Làm cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện theo quy định tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

- Các dự án cần thu hồi đất phải đảm bảo theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 trừ các dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai năm 2024.
- Đảm bảo theo quy định tại Khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2024 về căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.
- Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai phải đảm bảo phù hợp Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024, chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phân bổ tại Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 29/8/2024, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị (đối với Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa và Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh) và đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư.

III. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi

Các dự án thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 trừ các dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai năm 2024.

2. Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân cấp huyện làm căn cứ để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện đối với các dự án thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và đảm bảo đủ điều kiện để tổ chức thu hồi đất theo quy định tại Điều 80 Luật Đất đai năm 2024.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thu hồi đất theo thẩm quyền tại điểm a khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2024.

- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.

- Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ ÁN, DỰ THẢO VĂN BẢN

- Ngày //2025, UBND tỉnh có Văn bản số /UBND-THNC về việc đăng ký các báo cáo, đề án, tờ trình trình HĐND tỉnh trong năm 2025.

- Ngày //2025, UBND tỉnh có Tờ trình số /TTr-UBND đề nghị xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai.

- Ngày //2025, HĐND tỉnh có Văn bản số /HĐND-VP về việc thống nhất đề nghị xây dựng Nghị quyết về danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai.

- Ngày //2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số /SNNMT-QHKS gửi hồ sơ đến Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam để lấy ý kiến phản biện xã hội.

- Ngày //2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số /SNNMT-QHKS gửi lấy ý kiến của các Sở, ngành và địa phương về danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai.

- Văn phòng UBND tỉnh có Văn bản số /VP-CTTĐT ngày //2025 về việc tổng hợp ý kiến nhân dân đối với dự thảo Danh mục các dự án cần thu hồi đất, trong đó có các dự án thu hồi đất để thực hiện quy trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư năm 2025 tỉnh Đồng Nai.

- Ngày //2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Báo cáo số /BC-STNMT về việc tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về Dự thảo Tờ trình, Nghị quyết danh mục các dự án thu hồi đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai.

- Ngày //2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số /SNNMT-QHKS gửi hồ sơ đến Sở Tư pháp để thẩm định dự thảo Tờ trình, Nghị quyết danh mục các dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Ngày //2025, Sở Tư pháp có Báo cáo số /BC-STP thẩm định dự thảo Nghị quyết về danh mục các dự án thu hồi đất đề năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Ngày //2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Báo cáo số /BC-SNNMT tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp về Dự thảo Tờ trình, Nghị quyết danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN, DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Bố cục

Dự thảo Nghị quyết bổ sung danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai gồm 04 Điều, cụ thể:

Điều 1. Thống nhất thông qua danh mục 27 công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích thu hồi đất là 172,15 ha.

(Phụ lục 1 đính kèm).

Điều 2. Thống nhất thông qua danh mục 05 công trình, dự án phải thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích thu hồi đất là 74,18 ha.

(Phụ lục 2 đính kèm).

Điều 3. Thống nhất thông qua danh mục 15 công trình, dự án phải thu hồi đất để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích thu hồi đất là 448,84 ha.

(Phụ lục 3 đính kèm).

Điều 4. Tổ chức thực hiện

2. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản

Để đáp ứng kịp thời nhu cầu triển phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai kính đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua bổ sung 27 công trình, dự án với tổng diện tích thu hồi đất là 172,15

ha; 05 công trình, dự án phải thu hồi đất để đầu giá quyền sử dụng đất với tổng diện tích thu hồi đất 74,18 ha và 15 công trình, dự án phải thu hồi đất để đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất với tổng diện tích là 448,84 ha.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN.

- Các dự án thu hồi đất trong năm 2025 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa đã có báo cáo đề xuất danh mục thu hồi đất trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và có cam kết thực hiện việc thu hồi đất sau khi được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

- Theo quy định tại Khoản 7 Điều 76 Luật Đất đai năm 2024:

“7. Diện tích đất được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 02 năm liên tục được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện phải xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố công khai việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi đất hoặc hủy bỏ việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố công khai thì người sử dụng đất không bị hạn chế về các quyền sử dụng đất đã được pháp luật quy định”.

Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ tổ chức rà soát, xử lý và công bố công khai việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất đã được ghi trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện theo quy định để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất trong các dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục thu hồi theo quy định.

UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh thông qua bổ sung danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đầu giá quyền sử dụng đất, đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai làm cơ sở cho UBND các huyện, thành phố Long Khánh và thành

phổ Biên Hòa thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị quyết bổ sung danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

(Xin gửi kèm theo: (1) Dự thảo Nghị quyết bổ sung danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai và Phụ lục kèm theo; (2) Báo cáo thẩm định số /BC-STP ngày //2025 của Sở Tư pháp; (3) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp số /BC-SNNMT ngày //2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường và (4) Bản tổng hợp, báo cáo tiếp thu, giải trình về ý kiến góp ý của sở, ngành và địa phương số /BC-SNNMT ngày //2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các vị đại biểu HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Sở Nông Nghiệp và Môi trường;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu VT, THNC, KTN, KTNS, KGVX.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Hoàng