

Số: /SoNNMT-QH

Đồng Nai, ngày 26 tháng 08 năm 2025

V/v thu hồi 06 Khu đất do Khu Quản lý
đường bộ IV đề nghị trả lại để giao Trung
tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 287/TB-UBND ngày 21/5/2025 về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc nghe báo cáo về công tác tiếp nhận bàn giao quản lý các tuyến quốc lộ trên địa bàn tỉnh; theo đó, Lãnh đạo UBND tỉnh giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì làm việc với Khu Quản lý đường bộ IV tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất 06 nhà hạt, quản lý giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý. Sở Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Về quá trình, kết quả thực hiện

- Về việc thu thập hồ sơ: Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Giấy mời số 495/GM-SNNMT ngày 23/5/2025 mời Khu Quản lý đường bộ IV, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh và các đơn vị có liên quan để rà soát các công việc cần thực hiện. Theo đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp nhận các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến khu đất do Khu Quản lý đường IV cung cấp.

- Về việc kiểm tra hiện trạng khu đất: Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có các Giấy mời số 583/GM-SNNMT ngày 06/6/2025 và số 628/GM-SNNMT ngày 12/6/2025 đề làm việc rà soát hiện trạng 06 Khu nhà hạt quản lý do Khu Quản lý đường bộ IV bàn giao; kết quả ghi nhận như sau:

(1) Nhà Hạt QLDB 79.1 thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc (nay thuộc xã Xuân Lộc).

- Khu đất thuộc tờ bản đồ số 65, thửa đất số 9, 174 và thửa 175 tại thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc (nay thuộc xã Xuân Lộc).

- Về hiện trạng và tài sản trên khu đất: Qua buổi khảo sát hiện trạng, đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 65, các đơn vị ghi nhận trên đất có 04 ngôi nhà xây dựng bằng tường gạch, 01 chòi kinh doanh cà phê xây dựng bằng gạch do hộ ông An và bà Lê sử dụng; đồng thời, tại khu đất này hiện có hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống.

Đối với thửa đất số 174 và 175 tờ bản đồ số 65 hiện đang do Kho bạc nhà nước chi nhánh huyện Xuân Lộc quản lý và sử dụng (có biên bản bàn giao giữa Khu Quản lý đường bộ VII và Kho bạc nhà nước chi nhánh Xuân Lộc).

(2) Trạm Kiểm tra trọng tải xe Dầu Giây km1846+650, QL.1, huyện Trảng Bom (nay thuộc xã Trảng Bom)

- Khu đất thuộc tờ bản đồ số 29, thửa đất số 6 và thửa đất số 11 tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom (nay thuộc xã Trảng Bom)

- Về hiện trạng và tài sản trên khu đất: Qua buổi khảo sát hiện trạng, các đơn vị ghi nhận trong khuôn viên 02 thửa đất nêu trên có 04 dãy nhà kết cấu tường gạch, hư hỏng nặng, không còn khả năng sử dụng và không có cá nhân tạm trú.

Tuy nhiên, theo Quyết định số 1367/QĐ-BTC ngày 16/4/2025 của Bộ Tài chính, bên cạnh việc bàn giao 02 thửa đất trên còn có các tài sản là hai bàn cân tĩnh kết cấu bằng thép (mỗi cái có kích thước: dài 14m, rộng 3.6m), đường dẫn kết cấu bê tông nhựa ra vào 02 bàn cân tĩnh (đường dẫn song song tuyến QL1), hộ lan tôn sóng trên đường dẫn,...

(3) Nhà hạt QLĐB 79.3 Km49+500, QL.20, xã Phú Hòa, huyện Định Quán (nay thuộc xã Phú Vinh)

- Khu đất thuộc tờ bản đồ số 47, thửa đất số 67 tại xã Phú Vinh, huyện Định Quán (nay thuộc xã Phú Vinh)

- Về hiện trạng và tài sản trên khu đất: Cơ sở nhà đất nằm trên QL.20, có hàng rào bảo vệ, tập kết vật tư, thiết bị của đơn vị bảo trì, và 06 ngôi nhà trên đất, cụ thể:

+ 02 dãy nhà (phục vụ làm việc);

+ 01 nhà vệ sinh;

+ 03 Căn nhà cấp 4 (tường gạch, mái tôn) hiện các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng (theo ý kiến của đại diện Khu Quản lý đường bộ IV là Công nhân của Công ty QLĐB 79 trước đây đã xây dựng từ năm 1993 và 1998).

+ Các cục đảm bảo giao thông bằng bê tông xi măng (khoảng 2.600 cục theo ý kiến của đại diện Khu Quản lý đường bộ IV), vật tư, vật liệu đặt trong khuôn viên.

(4) Trạm thu phí Định Quán, km 51+965 Quốc Lộ 20, huyện Định Quán (nay thuộc xã Phú Hòa)

- Khu đất thuộc tờ bản đồ số 5, thửa đất số 127 xã Phú Lợi, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay thuộc xã Phú Hòa).

- Về hiện trạng và tài sản trên đất: Cơ sở nhà đất nằm trên QL.20, có hàng rào bảo vệ, hiện đang do đội Thanh tra Giao thông Sở GTVT Đồng Nai (nay là Sở Xây dựng) mượn tạm để sử dụng và đang sử dụng ổn định.

Liên quan đến tài sản trên đất, qua kiểm tra, các đơn vị ghi nhận hiện trạng trên đất có 02 dãy nhà (theo ý kiến của đại diện Khu Quản lý đường bộ IV thì dãy số 01 là ngôi nhà số 1, số 2 là trụ sở làm việc chính và dãy số 02 là ngôi nhà số 3, số 4 sử dụng vào mục đích khác theo đúng Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà, đất Mẫu 03/BB được ban hành kèm theo thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính được xác lập vào ngày 29/07/2009 giữa đại diện các đơn vị gồm: Ban Quản lý đường bộ VII, Công ty CPĐT&XDCT79, Sở Tài chính) được xây dựng bằng tường gạch (tại buổi làm việc chưa xác định được diện tích của các ngôi nhà).

(5) Nhà hạt 51.1 xã An Phước, huyện Long Thành (nay thuộc xã An Phước)

- Khu đất thuộc tờ bản đồ số 50, thửa đất số 85 xã An Phước, huyện Long Thành (nay thuộc xã An Phước).

- Về hiện trạng và tài sản trên khu đất: Qua kiểm tra, các đơn vị ghi nhận hiện trạng trên đất có 01 dãy nhà hình chữ L (gồm 08 phòng), 02 nhà vệ sinh và 01 nhà hiện do các công nhân viên đang sử dụng. Các khu nhà được xây dựng tường gạch, kiên cố (tại buổi làm việc chưa xác định được diện tích của các ngôi nhà).

(6) Nhà tập thể Cán bộ công nhân viên tại xã An Phước, huyện Long Thành (nay thuộc xã An Phước)

- Khu đất thuộc tờ bản đồ số 13, thửa đất số 444, tại xã An Phước, huyện Long Thành (nay thuộc xã An Phước).

- Về hiện trạng và tài sản trên khu đất: Qua kiểm tra hiện trạng, các đơn vị ghi nhận trên đất có 01 dãy nhà (với 06 phòng và 01 hội trường), hiện đang có đơn vị bảo trì trông coi Nhà tập thể và sử dụng để sinh sống trong khu đất, và 01 tài sản khác là Trạm biến áp đã xuống cấp, không hoạt động.

Khu đất có xây dựng tường rào, giáp ranh với Công ty dệt may và các thửa đất của hộ gia đình cá nhân đang quản lý, sử dụng.

2. Ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường

2.1. Một số tồn tại, vướng mắc của các khu đất Khu Quản lý đường bộ IV đề nghị bàn giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý

Sau khi các đơn vị tiến hành kiểm tra hiện trạng thực tế tại các khu đất có ghi nhận còn một số tồn tại cần phải có phương án xử lý trước khi thực hiện thu hồi đất, bàn giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, cụ thể như sau:

- Trên đất có các hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống hoặc có đơn vị, tổ chức đang mượn tạm sử dụng để làm trụ sở làm việc gồm: Nhà Hạt QLDB 79.1

thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc; Nhà hạt QLĐB 79.3 Km49+500, QL.20, xã Phú Hòa, huyện Định Quán; Nhà hạt 51.1 xã An Phước, huyện Long Thành; Nhà tập thể Cán bộ công nhân viên tại xã An Phước, huyện Long Thành; Trạm thu phí Định Quán, km 51+965 Quốc Lộ 20, huyện Định Quán.

- Khu đất có sự chênh lệch diện tích giữa thực tế sử dụng khi kiểm tra hiện trạng so với các hồ sơ trước đây được Khu Quản lý đường bộ VII lập theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính và diện tích đất (nhà hạt) được thể hiện tại Quyết định 1367/QĐ-BTC ngày 16/4/2025 của Bộ Tài chính gồm: Nhà Hạt QLĐB 79.1 thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc; Trạm Kiểm tra trọng tải xe Dầu Giây km1846+650, QL.1, huyện Trảng Bom; Trạm thu phí Định Quán, km 51+965 Quốc Lộ 20, huyện Định Quán; Nhà hạt 51.1 xã An Phước, huyện Long Thành.

- Khu đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân: Nhà tập thể Cán bộ công nhân viên tại xã An Phước, huyện Long Thành đã được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 252077 ngày 19/3/2010 cho ông Vũ Văn La.

Tại biên bản làm việc ngày 27/5/2025 giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường (trước khi sắp xếp) và Khu Quản lý đường bộ IV về việc rà soát các công việc cần thực hiện để thu hồi đất 06 nhà hạt quản lý các tuyến Quốc lộ trên địa bàn tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã đề nghị Khu Quản lý đường bộ IV làm việc với các đơn vị, cá nhân có liên quan để làm rõ, xử lý dứt điểm về đất đai, tài sản trên đất, nêu rõ cụ thể lý do cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, mối quan hệ giữa cá nhân và khu nhà hạt về đất đai, tài sản trên đất và có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường. Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉ trình UBND tỉnh thu hồi đất sau khi đã xác định đất đai, tài sản trên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Khu Quản lý đường bộ IV và cá nhân đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thống nhất để nhà nước thu hồi đất mà không đòi hỏi bất cứ quyền lợi nào về đất đai và tài sản trên đất. Tuy nhiên, đến nay Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa nhận được ý kiến của Khu Quản lý đường bộ IV.

2.2. Ý kiến đề xuất

- Pháp Luật Đất đai 2024 quy định các trường hợp nhà nước thu hồi đất gồm: Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (Điều 79); Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai (Điều 81) và Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng (Điều 82).

- Theo Quyết định số 1637/QĐ-BTC ngày 16/4/2025 của Bộ Tài chính quyết định điều chuyển đường và các tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường

bộ (nhà hạt quản lý đường bộ, cầu đường bộ,...) cho UBND tỉnh quản lý đối với các trường hợp thuộc quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ, điểm a khoản 1 Điều 22 Nghị định số 44/2024/NĐ-CP ngày 24/4/2024 của Chính phủ. Bên cạnh đó, Khu Quản lý đường bộ IV không còn nhu cầu sử dụng đất tại các khu Nhà hạt quản lý đường bộ nêu trên và tự nguyện trả lại đất để UBND tỉnh thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

- Về thẩm quyền thu hồi đất và xử lý trường hợp thu hồi đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản công: theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai mà thuộc trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

Từ các nội dung nêu trên, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 82 và khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai 2024, khoản 2 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, Sở Nông nghiệp và Môi trường kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo như sau:

a) Đề nghị Khu Quản lý đường bộ IV khẩn trương phối hợp, làm việc với UBND các xã rà soát, xác định nguồn gốc đất, pháp lý của các khu đất, xác định việc sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân trên đất do đơn vị quản lý có đúng quy định pháp luật không, thống nhất phương án xử lý theo đúng quy định. Trên cơ sở đó, đề nghị Khu Quản lý đường bộ IV báo cáo, đề xuất UBND tỉnh về phương án xử lý đối với việc sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trên đất, việc xử lý tài sản trên đất.

Ngoài ra, đối với khu đất Nhà tập thể Cán bộ công nhân viên tại xã An Phước, đề nghị Khu Quản lý đường bộ IV phối hợp với các đơn vị có liên quan khẩn trương thực hiện nội dung tại Biên bản làm việc ngày 27/5/2025 với Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Kết quả thực hiện, đề nghị Khu Quản lý đường bộ IV báo cáo UBND tỉnh **trước ngày tháng 15/9/2025**, đồng gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND các xã (nơi có các khu đất nhà hạt).

b) Giao Chủ tịch UBND các xã gồm: Xuân Lộc, Phú Vinh, Phú Hòa, An Phước, Trảng Bom khẩn trương phối hợp với Khu Quản lý đường bộ IV rà soát hồ sơ có liên quan, quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ **trong tháng 9/2025**. UBND các xã báo cáo kết quả thực hiện đến UBND tỉnh, đồng gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để theo dõi, tham mưu lập thủ tục giao đất

cho đơn vị có thẩm quyền quản lý đất theo đúng quy định.

Ngoài ra, đối với khu đất Nhà tập thể Cán bộ công nhân viên tại xã An Phước, đề nghị UBND xã An Phước rà soát, báo cáo việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 252077 ngày 19/3/2010 cho ông Vũ Văn La.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục phối hợp, hướng dẫn xử lý các trường hợp khó khăn, vướng mắc (nếu có) trong quá trình UBND các xã thực hiện thủ tục thu hồi đất.

Sau khi Chủ tịch UBND các xã ban hành quyết định thu hồi đất, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND tỉnh thực hiện thủ tục giao các khu đất cho đơn vị có thẩm quyền quản lý theo quy định.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng (theo dõi);
- Khu Quản lý đường bộ IV (phối hợp);
- Văn Phòng Đăng ký đất đai;
- Lưu: VT, QH (Nhật Tài 03b).

F:\06khunhahat\BCUBT-Thuhoi-dat06khu-TB247

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Trọng Toàn