

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 9982 /UBND-KTN

Đồng Nai, ngày 17 tháng 11 năm 2025

V/v xử lý đấu giá khu đất 1,08ha
từ ranh dự án mở rộng Cảng Gò
Dầu B đến giáp rạch Bà Riêu
tại xã Phước Thái.

Kính gửi:

- Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Lãnh đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

Sau khi xem xét Công văn số 7518/SoNNMT-QH ngày 29/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xử lý đề nghị tham gia đấu giá khu đất 1,08ha từ ranh dự án mở rộng Cảng Gò Dầu B đến giáp rạch Bà Riêu tại xã Phước Thái của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (*File kèm theo*); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh nghiên cứu ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 7518/SoNNMT-QH ngày 29/10/2025, chủ trì, rà soát hồ sơ, quy hoạch, xem xét đăng ký bổ sung khu đất vào Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trình phê duyệt theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024. Kết quả thực hiện, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh báo cáo UBND tỉnh **trước ngày 25/11/2025**.

2. Về chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan rà soát hồ sơ, quy định pháp luật có liên quan, xác định trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất có được miễn chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác hay không, tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh xem xét, xử lý theo quy định. Kết quả thực hiện, Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo UBND tỉnh **trước ngày 25/11/2025**./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Sở: Tư pháp, Tài chính, Xây dựng;
- UBND xã Phước Thái;
- Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai;
- Lưu: VT, KTNS, KTN.

Duy KTN.Khudat1,08ha

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng

*Phụ lục số 2
Hf 2
2012 21 10 25*

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 7518 /SoNNMT-QH

Đồng Nai, ngày 29 tháng 10 năm 2025

V/v xử lý đề nghị tham gia đấu giá
khu đất 1,08 ha từ ranh dự án mở
rộng Cảng Gò Dầu B đến giáp rạch
Bà Riêu tại xã Phước Thái của
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2121/UBND-KTN ngày 31/7/2025 về việc xử lý đề nghị tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khu đất 1,08 ha từ ranh dự án mở rộng Cảng Gò Dầu B đến giáp rạch Bà Riêu tại xã Phước Thái của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai.

Ngày 21/10/2025, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường - Nguyễn Tuấn Anh và Phó Giám đốc Sở - Võ Văn Dinh đã chủ trì buổi làm việc với sự tham dự của đại diện các đơn vị gồm: Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, UBND xã Phước Thái, Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai và các đơn vị trực thuộc sở gồm: Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành, Chi cục Kiểm lâm, Phòng Đất đai, Phòng Quy hoạch, Phòng Môi trường. Trên cơ sở kết quả buổi làm việc, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Về quá trình thu hồi đất, đấu giá quyền sử dụng đất

- Ngày 12/4/2017, UBND tỉnh có Văn bản số 3331/UBND-CNN chấp thuận về chủ trương thu hồi diện tích khoảng 9.000,0 m² tại xã Phước Thái, huyện Long Thành do Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành sử dụng, giao toàn bộ diện tích đất thu hồi trên cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Sau khi thực hiện việc đo đạc bản đồ địa chính để thực hiện việc thu hồi đất thì khu đất có diện tích 10.781,1 m². Gồm: 998,7 m² đất do UBND xã Phước Thái quản lý và 9.782,4 m² đất do Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành sử dụng.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã tiến hành lập thủ tục thu hồi đất để trình Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và thu hồi đất. Cụ thể như sau:

+ Ngày 21/5/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1621/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện việc thu hồi đất, đấu giá quyền sử dụng khu đất 10.781,1 m² tại xã Phước Thái, huyện Long Thành.

+ Ngày 21/5/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1622/QĐ-UBND thu hồi diện tích 998,7 m² đất do UBND xã Phước Thái quản lý và Quyết định số 1623/QĐ-UBND thu hồi diện tích 9.782,4 m² đất do Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành sử dụng.

- Đối với diện tích 9.782,4 m² đất thu hồi của Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo ủy nhiệm chi số CKKBE 2020/06.07 lập ngày 09 tháng 6 tháng 2020.

- Do liên quan đến vướng mắc thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng nên ngày 18/7/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 5574/STNMT-TTPTQĐ báo cáo UBND tỉnh khó khăn, vướng mắc trong thực hiện đấu giá khu đất 01 ha tại xã Phước Thái, huyện Long Thành.

- Ngày 02/8/2023, UBND tỉnh có Văn bản số 7751/UBND-KTNS về việc tạm dừng lập thủ tục thực hiện đấu giá khu đất 01 ha tại xã Phước Thái, huyện Long Thành. Theo đó, UBND tỉnh chỉ đạo như sau:

“1. Chấp thuận tạm dừng việc lập thủ tục tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 10.781,1 m², tại xã Phước Thái, huyện Long Thành theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản nêu trên.

2. Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các đơn vị có liên quan rà soát, xử lý các vướng mắc liên quan đến phương án trồng rừng thay thế hoặc xác định số tiền nộp trồng rừng thay thế; thủ tục, thành phần hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất rừng sang mục đích khác và việc bàn giao mặt bằng khu đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.”.

Kể từ khi có văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh nêu trên, việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 01 ha tại xã Phước Thái, huyện Long Thành (nay thuộc xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai) được tạm dừng thực hiện cho đến nay.

2. Ý kiến đề xuất

Sau khi nghe ý kiến của các đơn vị tham dự họp và báo cáo, đề xuất xử lý đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất khoảng 01 ha tại xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo, đề xuất UBND tỉnh như sau:

2.1. Về việc bàn giao đất trên thực địa: Ngày 24/10/2025, Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành và UBND xã Phước Thái đã bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh theo Giấy mời số 276/GM-TTPTQĐ ngày 22/10/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (*biên bản bàn giao đất đính kèm*).

2.2. Về việc thực hiện các thủ tục để đưa khu đất ra đấu giá quyền sử dụng đất:

- Theo hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Long Thành được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, vị trí khu đất thuộc quy hoạch là đất phát triển hạ tầng (đất cảng).

- Khu đất thuộc Nhóm cảng biển số 4, khu bến cảng Gò Dầu đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển, bến cảng, cầu cảng, bến phao, khu nước, vùng nước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 140/QĐ-TTg ngày 16/01/2025 và thuộc bến Cảng Gò Dầu B được Bộ Xây dựng Phê duyệt Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 979/QĐ-BXD ngày 30/6/2025.

- Khu đất diện tích 10.781,1 m² tại xã Phước Thái chưa nằm trong Kế hoạch số 79/KH-UBND ngày 01/3/2025 của UBND tỉnh về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; do đó, kiến nghị UBND tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trình UBND tỉnh bổ sung khu đất trong kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh để đảm bảo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024. Sau khi được UBND tỉnh phê duyệt bổ sung kế hoạch đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình phê duyệt theo quy định.

2.3. Về việc chuyển mục đích sử dụng rừng:

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ (được sửa đổi bởi Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ) về thành phần hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác, trên cơ sở ý kiến của các đơn vị tham dự họp thì đã giải quyết được vướng mắc liên quan đến nội dung trên. Do đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo UBND tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất nêu trên, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để xử lý theo quy định.

Đối với thành phần hồ sơ là Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư, các đơn vị tham dự họp thống nhất sử dụng Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt trong đó có khu đất diện tích 10.781,1 m² tại xã Phước Thái. Đối với Tài liệu về đánh giá tác động môi trường dự án, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai sẽ thực hiện việc lập đánh giá tác động môi trường và nộp trong hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

Trên đây là nội dung rà soát, xử lý đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất diện tích khoảng 1,08 ha tại xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉ đạo thực hiện. / *lưu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (kính báo cáo);
- Các đơn vị tham dự họp;
- Lưu: VT, QH(L02).

D:\Linh-2025\UBTN7(PhuocThai-2121).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Võ Văn Đình