

Số: /QĐ-UBND

Thuận Lợi, ngày tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú để thực hiện dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 30/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội về việc thành lập thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 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 29/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế phối hợp, 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 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 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc 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 Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường, thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1049/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của Chủ tịch UBND thành phố về việc thành lập Trường THCS và THPT Thuận Lợi;

Căn cứ Quyết định số 1927/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1973/QĐ-UBND ngày 31/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về phê duyệt Đề án sắp xếp, kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự, công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/1/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND xã Thuận Lợi về phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi (chuyển đổi sang đất giáo dục);

Căn cứ Kế hoạch số 10/KH-TTPTQĐTP.CNĐP ngày 29/7/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Chi nhánh Đồng Phú về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời và bàn giao đất dự án: Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 188/TB-UBND ngày 30/7/2026 của UBND xã Thuận Lợi về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1525/UBND ngày 04/8/2026 của UBND xã Thuận Lợi về việc xác nhận hồ sơ phục vụ công tác GPMB thuộc dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Bản Trích đo bản đồ địa chính số: 423/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 14/7/2026;

Căn cứ Biên bản số 01/BB-TTPTQĐ.CNĐP ngày 08/8/2026 về việc họp thông qua phương án bồi thường cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú để thực hiện dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1098/QĐ-UBND ngày 14/8/2026 của UBND xã Thuận Lợi về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 606/TTr-PKT ngày 20/8/2026; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Xoài tại Tờ trình số 02/TTr-TTPTQĐ.CNĐX ngày 19/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú để thực hiện dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Chủ sử dụng đất: Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú; địa chỉ trụ sở tại ấp Làng 3, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai.

2. Vị trí đất thu hồi: ấp Thuận Hòa, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai.

3. Thông tin diện tích, thửa đất, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

- Diện tích đất thu hồi 40.260,8m²; thuộc Thửa đất số 80-2+105-1, Tờ bản đồ địa chính số 130+134 thuộc dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai theo bản Trích đo bản đồ địa chính số 423/2026 được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai Chi nhánh Đồng Phú thực hiện ngày 14/7/2026.

- Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

- Nguồn gốc đất thu hồi: Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú là chủ sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hằng năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 01223 do UBND tỉnh Bình Phước (cũ) cấp ngày 26/11/2008.

- Lý do đề nghị: Thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai, do Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú làm chủ sử dụng đất đồng ý để Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan

1. Phòng Kinh tế chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND xã về tính trung thực, chính xác của thông tin số liệu, kết quả thẩm định theo quy định của pháp luật thể hiện tại Tờ trình số 606/TTr-PKT ngày 20/8/2026.

2. Phòng Kinh tế phối hợp với Ấp trưởng ấp Thuận Hòa, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Đồng Xoài trao Quyết định này cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú, trường hợp Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản, niêm yết Quyết định này tại Trụ sở UBND xã, tại nơi sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi thực hiện dự án.

3. Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp Công an xã, Ấp trưởng ấp Thuận Hòa tham mưu UBND xã bàn giao diện tích đất thu hồi tại Điều 1 Quyết định này cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai để thực hiện dự án.

4. Văn phòng HĐND và UBND xã đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của UBND xã.

5. Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài thông báo cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính) để chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

6. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Phòng Kinh tế xã, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố, Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú, Công an xã, Ấp trưởng ấp Thuận Hòa và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND thành phố (b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Giáo dục và Đào tạo;
- TT Đảng ủy, TT HĐND xã;
- CT, các PCT UBND xã;
- Trang thông tin điện tử xã;
- LĐVP, CV: KT, CNTT;
- Lưu: VT.

Nguyễn Ngọc Cường