

Số: 2110/BC-UBND

Long Khánh, ngày 06 tháng 12 năm 2024

**BÁO CÁO**  
**Tiếp thu, giải trình ý kiến đối với hồ sơ**  
**Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Long Khánh.**

Kính gửi:

- Các cơ quan, đơn vị;
- UBND các phường, xã.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai tại Công văn số 12823/UBND-TKN ngày 11/10/2024 về việc thực hiện nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt và lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện.

Ngày 08/11/2024, UBND thành phố Long Khánh đã có Thông báo số 1878/TB-UBND về lấy ý kiến đối với hồ sơ hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Long Khánh.

Ngày 04/12/2024, UBND thành phố Long Khánh tiếp tục ban hành Công Văn số 4148/UBND-NN về yêu cầu khẩn trương báo cáo kết quả lấy ý kiến đối với hồ sơ hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Long Khánh.

Đến nay, UBND thành phố Long Khánh đã nhận được báo cáo tổng hợp ý kiến của 13/13 phường, xã; 09 Cơ quan, đơn vị: Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố (Báo cáo số 81/BC-MTTQ-BTT ngày 04/12/2024); Phòng Tài chính - Kế hoạch (Báo cáo số 343/TCKH ngày 05/12/2024); Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao (Báo cáo số 643/BC-TTVHTT&TT ngày 04/12/2024); Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố (Báo cáo số 2162/TTPTQĐ ngày 05/12/2024); Phòng Dân tộc (Báo cáo số 149/PDT ngày 05/12/2024); Phòng Giáo dục và Đào tạo (Phiếu lấy ý Kiến); Ban Quản lý dự án Thành phố (Báo cáo số 268/BC-QLDA ngày 05/12/2024); Tòa án Nhân dân thành phố (Báo cáo số 575/BC-TALK ngày 05/12/2024); Điện lực Long Khánh (Báo cáo số 2054/ĐLLK-KHKT ngày 05/12/2024). Trong đó có 13/13 phường, xã và 05 Cơ quan, đơn vị gồm: Phòng Tài chính - Kế hoạch; Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao; Phòng Dân tộc; Phòng Giáo dục và Đào tạo; Tòa án Nhân dân thành phố có báo cáo, phiếu ý kiến thống nhất với hồ sơ hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Long Khánh.

Đối với các báo cáo đóng góp ý kiến Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố, Ban Quản lý dự án Thành phố; Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố; Điện

lực Long Khánh. UBND thành phố Long Khánh tổng hợp và có ý kiến tiếp thu, giải trình như sau:

**1. Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố** (Báo cáo số 81/BC-MTTQ-BTT ngày 04/12/2024)

- Ý kiến: “*Căn cứ quy định tại Khoản 7, Điều 76 của Luật Đất đai 2024 đề nghị UBND thành phố rà soát các công trình, dự án đã được phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quá 02 năm mà chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất để đề xuất hủy bỏ hoặc điều chỉnh theo quy định*”.

- Ý kiến tiếp thu, giải trình: Về nội dung này, ngày 20/11/2024, UBND thành phố Long Khánh đã có Công văn số 3958/UBND-NN về đề nghị rà soát, đánh giá các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất quá 02 năm. Trên cơ sở tổng hợp ý kiến đánh giá của các cơ quan, đơn vị có liên quan, ngày 27/11/2024, UBND thành phố đã có Báo cáo số 2025/BC-UBND về rà soát, đánh giá các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất quá 02 năm. Theo đó, UBND thành phố đã tổng hợp danh mục các công trình, dự án đề xuất chuyển tiếp sang Kế hoạch sử dụng đất 2025 là 36 dự án trình, dự án với diện tích 203,28 ha và đưa ra khỏi kế hoạch sử dụng đất trong năm tiếp theo là 09 dự án trình, dự án với diện tích 42,82 ha.

Như vậy, đối với các công trình, dự án quá 02 năm theo căn cứ tại Khoản 7, Điều 76 của Luật Đất đai 2024, trên cơ sở Báo cáo số 2025/BC-UBND thành phố Long Khánh sẽ rà soát đề xuất hủy bỏ hoặc điều chỉnh theo quy định trong hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

- Ý kiến: “*Đối với các dự án đăng ký mới. Căn cứ quy định tại Khoản 5, Điều 72 của Luật Đất đai 2024 đối với các dự án bổ sung mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 có thu hồi đất thuộc trường hợp trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất. Đề nghị UBND thành phố nghiên cứu chỉ đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 các công trình, dự án đủ điều kiện theo quy định*”.

- Ý kiến tiếp thu, giải trình: Thực hiện Công văn số 12035/UBND-KTN ngày 23/9/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc rà soát, đăng ký danh mục dự án cần thu hồi đất; các trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng năm 2025 tỉnh Đồng Nai. UBND thành phố Long Khánh đã có các báo cáo: Báo cáo số 1692/BC-UBND ngày 01/10/2024 và Báo cáo số 1804/BC-UBND ngày 25/10/2024 về danh mục dự án cần thu hồi đất; các trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng năm 2025 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp. Theo đó, thành phố đã tổng hợp danh mục dự án cần thu hồi đất có 12 công trình, dự án với tổng diện tích 165,25 ha; các trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng có 02 công trình dự án với tổng diện tích 0,38 ha.

Ngày 20/11/2024, UBND tỉnh Đồng Nai đã có Tờ trình số 162/TTr-UBND về Dự thảo Nghị quyết danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất và

Tờ trình số 166/TTr-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất năm 2025 tỉnh Đồng Nai trình HĐND tỉnh thông qua tại kỳ họp cuối năm.

Như vậy, Căn cứ các quy định trên đối với các dự án đăng ký mới, UBND thành phố nghiên cứu chỉ đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 các công trình, dự án đủ điều kiện theo quy định.

**2. Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố** (Báo cáo số 2162/TTPTQĐ ngày 05/12/2024)

- Ý kiến: “Ngày 04/12/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã có Công văn số 2159/TTPTQĐ về việc rà soát, đánh giá các Dự án đầu tư đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất quá 02 năm gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường trong đó đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tham mưu đưa ra khỏi kế hoạch sử dụng đất trong năm tiếp theo, gồm các thửa đất: thửa đất số 92, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 235, tờ bản đồ số 07, BĐDC phường Xuân Bình; thửa đất số 133, tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 178, tờ bản đồ số 10, BĐDC phường Xuân Bình”

- Ý kiến tiếp thu, giải trình: Theo Điểm b, Khoản 2, Điều 125 của Luật đất đai năm 2024 quy định về giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất:

“2. Điều kiện để tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm:

....

b) Có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt vào mục đích sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 của Luật này”.

Và, điểm e khoản 1 Điều 217 của Luật Đất đai năm 2024 quy định Đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý:

“1. Đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý là đất chưa giao, chưa cho thuê hoặc đã được giao đất để quản lý, bao gồm:

....

e) Đất do Nhà nước thu hồi và giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý”.

Căn cứ vào quy định trên thì ngoài 04 thửa đất: Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 01; thửa đất số 235, tờ bản đồ số 07; thửa đất số 133, tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 178, tờ bản đồ số 10, BĐDC phường Xuân Bình đưa ra khỏi kế hoạch sử dụng đất trong năm 2025 của thành phố theo ý kiến góp ý của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố. Còn có các thửa đất:

+ Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07; thửa đất số 01 và 14, tờ bản đồ số 02, BĐDC phường Xuân Bình được UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quyết định

giao đất Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Long Khánh quản lý, xây dựng phương án khai thác theo Quyết định số 2511/QĐ-UBND ngày 20/9/2022.

+ Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 03, BĐDC phường Xuân Bình được UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quyết định giao đất TTPTQĐ thành phố Long Khánh quản lý, xây dựng phương án khai thác theo Quyết định số 2511/QĐ-UBND ngày 20/9/2022.

+ Thửa đất số 202, tờ bản đồ số 09, BĐDC phường Xuân Hòa được UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quyết định giao đất TTPTQĐ thành phố Long Khánh quản lý theo Quyết định số 3136/QĐ-UBND ngày 15/11/2022.

Các thửa đất trên thành phố Long Khánh đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 làm cơ sở thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất. Theo quy định của Luật đất đai năm 2024 thành phố Long Khánh sẽ không tiếp tục đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

**3. Ban Quản lý dự án thành phố** (Báo cáo số 268/BC-QLDA ngày 05/12/2024)

- Ý kiến: “- Đối với Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 Ban Quản lý dự án thành phố Long Khánh đã đăng ký với Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 125/TT-QLDA ngày 11 tháng 9 năm 2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND thành phố báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 1804/BC-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024.

- Ngày 11 tháng 11 năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số Văn bản số 10401/STNMT-QH ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện; theo đó Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị rà soát các công trình, dự án đã được phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quá 02 năm mà chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất để đề xuất hủy bỏ hoặc điều chỉnh theo quy định tại Khoản 7 Điều 76 Luật Đất đai năm 2024. Đối với nội dung này, Ban Quản lý dự án thành phố Long Khánh đã có báo cáo rà soát, đề xuất xử lý tại Báo cáo số 247/BC-QLDA ngày 21 tháng 11 năm 2024.

Do đó, về dự thảo Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 lấy ý kiến tại Thông báo số 1878/TB-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 Ban Quản lý dự án thành phố Long Khánh thống nhất, không có ý kiến nào khác”.

- Ý kiến tiếp thu: Căn cứ các quy định của Luật Đất đai năm 2024 và ý kiến góp ý của Quản lý dự án thành phố, UBND thành phố nghiên cứu chỉ đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 các công trình, dự án đủ điều kiện theo quy định.

**4. Điện lực Long Khánh** (Báo cáo số 2054/ĐLLK-KHKT ngày 05/12/2024)

- Ý Kiến: “Dự kiến trong năm 2025, Điện lực Long Khánh sẽ thực hiện xây dựng Nhà kho để lưu trữ hồ sơ điện và cơ xưởng lập trình công tơ với quy mô dự kiến 01 tầng, diện tích 147m<sup>2</sup> trên thửa đất số 63, tờ bản đồ số 11, BĐDC phường Xuân Bình. Thửa đất này được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/11/2014, trên đó thể hiện mục đích sử dụng là “Đất công trình năng lượng” (GCNQSDĐ gửi đính kèm).

Do đó, Điện lực Long Khánh kính đề nghị UBND thành phố Long Khánh xem xét và đưa vào quy hoạch sử dụng đất năm 2025 về xây dựng Nhà kho trên thửa đất nêu trên”.

- Ý kiến giải trình: Theo nội dung ý kiến góp ý vị trí Điện lực Long Khánh sẽ thực hiện xây dựng Nhà kho để lưu trữ hồ sơ điện và cơ xưởng lập trình công tơ được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/11/2014, trên đó thể hiện mục đích sử dụng là “Đất công trình năng lượng”. Theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 thì dự án trên không trường hợp đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

### **5. Các ý góp ý kiến khác:**

Ngày 27/11/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai có Văn bản số 1628/TTPTQĐ-QLPTQĐ về rà soát, đánh giá các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất quá 02 năm trên địa bàn thành phố Long Khánh. Theo đó Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tỉnh có ý kiến: “Theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 125 của Luật đất đai 2024, trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất do Nhà nước thu hồi và giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý thì không phải lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Như vậy, đối với 03 thửa đất đấu giá đã có trong kế hoạch sử dụng đất thành phố Long Khánh quá 02 năm, đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Long Khánh tham mưu đưa ra khỏi kế hoạch sử dụng đất trong năm tiếp theo”.

- Ý kiến tiếp thu: Qua rà soát 03 thửa đất được UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quyết định giao đất Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý được thành phố Long Khánh đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 làm cơ sở thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất. Theo quy định của Luật đất đai năm 2024 thành phố Long Khánh sẽ không tiếp tục đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025. Cụ thể:

+ Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 02, BĐDC phường Xuân Lập (Quyết định số 4605/QĐ-UBND ngày 09/11/2021).

+ Thửa đất số 228, tờ bản đồ số 24, BĐDC phường Suối Tre (Quyết định số 4614/QĐ-UBND ngày 09/11/2022).

Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 39, BĐDC xã Hàng Gòn (Quyết định số 4606/QĐ-UBND ngày 09/11/2022).

Như vậy, sau khi tiếp thu các ý kiến góp ý của các Cơ quan, đơn vị; UBND các phường, xã. Tổng số dự án dự kiến đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 55 dự án với tổng diện tích 441,51 ha. Trong đó:

- Chuyển tiếp từ kế hoạch 2024 sang kế hoạch năm 2025 là: 48 dự án với tổng diện tích 368,11 ha.

- Bổ sung mới: 07 dự án với tổng diện tích 73,40 ha.

So với dự thảo gửi lấy ý kiến theo Thông báo số 1878/TB-UBND ngày 08/12/2024 giảm 23 dự án với tổng diện tích 136,09 ha (chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2024 sang giảm 19 dự án/40,81 ha và bổ sung với giảm 04 dự án/95,28 ha). Cụ thể:

- Chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2024 sang giảm 19 dự án/40,81 ha gồm: 09 dự án/42,82 ha (theo Báo cáo số 2025/BC-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2024 của UBND thành phố Long Khánh về báo cáo rà soát, đề xuất xử lý đối với các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất quá 02 năm theo quy định tại Khoản 7, Điều 76 của Luật Đất đai 2024); giảm 11 dự án/3,78 ha (theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 125 của Luật đất đai năm 2024 đối với các dự án giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, thực hiện thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất); bổ sung 1 dự án/0,18 ha là dự án xây dựng trụ sở Công an phường Xuân Lập (do tại thời điểm gửi hồ sơ lấy ý kiến dự án trên đề xuất không tiếp tục đưa vào kế hoạch 2025, nay tiếp tục đưa vào kế hoạch).

- Bổ sung mới giảm 04 dự án/ 95,28 ha. Cụ thể là các dự án (1) dự án Khu đô thị mới Xuân Tân, (2) dự án Khu tái định cư tại phường Bàu Sen, (3) dự án Phạm vi kéo dài Suối Cải nhánh 1 và gia cố nâng cấp thượng hạ lưu đập Lác Chiếu thuộc dự án Chống ngập úng khu vực Suối Cải, Tp. Long Khánh và (4) dự án Chính trang đô thị, kè bờ, nạo vét và kiên cố hóa Suối Rét, thành phố Long Khánh. Đây là các dự án có thu hồi đất phải thông qua HĐND tỉnh danh mục thu hồi đất theo quy định tại Khoản 5, Điều 72 của Luật Đất đai 2024. Mặt khác, qua rà soát 04 dự án trên không có trong Tờ trình số 162/TTr-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh về dự thảo Nghị quyết danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất. Các dự án trên sẽ được thành phố Long Khánh bổ sung vào trong kế hoạch sử dụng đất khi đủ điều kiện.

Trên đây là báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến đối với hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Long Khánh./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Các Sở, ngành có liên quan;
- CT, PCT TP;
- Phòng TN&MT;
- Chánh, các Phó VP;
- Trung tâm KTTNMT;
- Lưu VT, TH (NN).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đào Đại Giang**

