

**BÁO CÁO**

**Tiếp thu, giải trình ý kiến nhân dân về hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất  
năm 2025 huyện Vĩnh Cửu**

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ quy định của Điều 67 Luật Đất đai và Điều 21, Nghị định số 102/2024/NĐ - CP ngày 30/7/2024 về thực hiện lập lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện;

Căn cứ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

Trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 10401/STNMT-QH ngày 11/11/2024 về việc thực hiện Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện. Qua xem xét nội dung Báo cáo số 682/BC-PTNMT ngày 05/12/2024, UBND huyện báo cáo như sau:

**I. Quá trình tổ chức thực hiện**

Ngày 15/8/2024, UBND huyện có Văn bản số 5347/UBND-KT gửi Thủ trưởng các cơ quan đơn vị trực thuộc huyện, UBND các xã, thị trấn đề nghị đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 và đăng ký nhu cầu sử dụng đất năm 2025 (gửi về UBND huyện trước ngày 30/8/2023).

Kết quả, UBND huyện nhận được văn bản đăng ký nhu cầu sử dụng đất của 11/24 đơn vị, gồm:

- Văn bản đăng ký nhu cầu sử dụng đất năm 2025 của 02/14 các phòng ban thuộc UBND huyện gồm: Ban Quản lý Dự án huyện có 28 dự án và Phòng Tài chính và Kế hoạch không đăng ký dự án nhưng cung cấp danh sách các dự án được bố trí vốn để thực hiện các dự án trên địa bàn huyện.

- Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân của 09/10 xã, thị trấn là 1.375 trường hợp đăng ký nhu cầu sử dụng đất/1.393 thửa (đăng ký mới cho năm 2025 là 547 trường hợp/565 thửa) gồm: xã Bình Lợi (114 thửa đất), xã Tân Bình (100 thửa đất), xã Thạnh Phú (46 thửa đất), xã Thiện Tân (205 thửa đất), xã Tân An (41 thửa đất), xã Trị An (67 thửa đất), xã Phú Lý (633 thửa đất), thị trấn Vĩnh An (77 thửa đất), xã Vĩnh Tân (110 thửa đất).

Ngày 27/8/2024, UBND huyện có Văn bản số 5628/UBND-KT gửi các Sở, ngành đề nghị đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 và đăng ký nhu cầu sử dụng đất năm 2025 (gửi về UBND huyện trước ngày 10/9/2024). Kết quả: UBND huyện nhận được văn bản đăng ký nhu cầu sử dụng đất của 03/19 đơn vị/24 dự án gồm: Sở Công thương (7 dự án), Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (2 dự án), Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (không đăng ký dự án cần đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 chỉ kiến nghị bàn giao về địa phương khoảng 1.696,4 m<sup>2</sup> đất không nằm trong nội dung lập Kế hoạch sử dụng đất), Khu Bảo Tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai (15 dự án).

Ngoài ra, UBND huyện đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản gửi đến các chủ đầu tư có dự án đang triển khai trên địa bàn huyện để làm rõ nhu cầu sử dụng đất.

Kết quả: Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản đăng ký nhu cầu sử dụng đất năm 2025 của 14 tổ chức kinh tế là chủ đầu tư các dự án trên địa bàn huyện với 23 dự án, gồm: Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai, Công ty CP Đầu tư xây dựng TMDV XNK Trường Trường Phát JP, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Biên Hòa (BBCC), Công ty Cổ phần Khoáng sản 623 Đồng Nai, Công ty Cổ phần Hóa An, Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khoáng sản Thăng Long, Hợp tác xã Bình Thạch, Công ty Cổ phần Cường Thuận IDICO, Công ty THHH SXVL & XD Vĩnh Hải, Công ty Cổ phần phát triển KCN Sông Mây, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Ngày 23/10/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 2584/CV-PTNMT đề nghị các phòng ban chuyên môn, UBND các xã, TT. Vĩnh An phối hợp với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Việt (đơn vị tư vấn) thực hiện điều tra, thu thập thông tin bổ sung Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Cửu. Từ ngày 29/10/2024 đến hết ngày 01/11/2024: đơn vị tư vấn triển khai làm việc với các phòng ban của huyện và UBND các xã, thị trấn Vĩnh An về đánh giá Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 và đăng ký nhu cầu Kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

Ngày 08/11/2024, UBND huyện có Thông báo số 1274/TB-UBND thông báo ý kiến nhân dân về hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2025 theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 70 Luật Đất đai năm 2024 (thời gian lấy ý kiến nhân dân đến ngày 28/11/2024). Đồng thời, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 2760/CV-PTNMT ngày 18/11/2024 gửi đến Ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam - huyện Vĩnh Cửu để tổ chức phản biện xã hội theo quy định tại điểm a, Khoản 2, Điều 19 Luật Đất đai năm 2024.

Trên cơ sở Văn bản số 10593/STNMT-QH ngày 14/11/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo nội dung 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 Luật Đất đai 2024; chỉ đạo của Ban Nội chính Tỉnh ủy tại Văn bản số 3313-CV/BNCTU ngày 12/11/2024.

Ngày 14/11/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 2742/CV-PTNMT gửi đến Chủ đầu tư các dự án có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Vĩnh Cửu để rà soát tiến độ thực hiện, nguyên nhân chậm triển khai của từng dự án. Đồng thời, ngày 19/11/2024 Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức làm việc với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện, Ban Quản lý Dự án huyện để rà soát tiến độ thực hiện của các dự án đầu tư công trên địa bàn huyện. Ngày 21/11/2024, UBND huyện có Văn bản số 7748/UBND-KT báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường 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 Luật Đất đai năm 2024

Ngày 26/11/2024, UBND huyện tổ chức buổi làm việc nghe báo cáo kết quả Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện.

Ngày 29/11/2024, UBND huyện có Văn bản số 7939/UBND-KT đề nghị UBND các xã, TT. Vĩnh An tổng hợp kết quả lấy ý kiến nhân dân trên địa bàn huyện.

## **II. Kết quả tổng hợp, giải trình các ý kiến đóng góp**

- Có 08/10 xã, thị trấn đã thực hiện niêm yết, công khai và được người dân thống nhất, không có ý kiến bổ sung gồm: xã Tân Bình (Báo cáo số 234/BC-UBND ngày 29/11/2024), xã Bình Lợi (Báo cáo số 405/BC-UBND ngày 27/11/2024), xã Trị An (Báo cáo số 313/BC-UBND ngày 29/11/2024), xã Mã Đà (Báo cáo số 437/BC-UBND ngày 28/11/2024), xã Phú Lý (Báo cáo số 792/BC-UBND ngày 28/11/2024), xã Thiện Tân (Báo cáo số 767/BC-UBND ngày 29/11/2024), xã Tân An (Báo cáo số 469/BC-UBND ngày 29/11/2024), TT. Vĩnh An (Báo cáo số 2305/BC-UBND ngày 29/11/2024).

- Có 02/10 xã có ý kiến về nội dung kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện gồm: xã Vĩnh Tân (Báo cáo số 589/BC-UBND ngày 28/11/2024) và xã Thạnh Phú (Báo cáo số 232/BC-UBND ngày 29/11/2024).

Ngoài ra, UBND huyện nhận được ý kiến góp ý của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện Vĩnh Cửu góp ý phản biện xã hội đối với hồ sơ lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Cửu (Văn bản số 91/MTTQ-BTT ngày 29/11/2024).

Đối với nội dung góp ý, UBND huyện tiếp thu, giải trình như sau:

(1). Ý kiến tiếp thu:

- Đã tiếp thu, bổ sung 09 dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 để hoàn thành thủ tục giao đất theo đề nghị của UBND xã Vĩnh Tân gồm: Nhà văn

hóa ấp 1, ấp 2, ấp 3, ấp 4, ấp 5, ấp 6; Trung tâm văn hóa, thể thao, học tập cộng đồng xã; Trụ sở UBND xã Vĩnh Tân và Trụ sở công an xã Vĩnh Tân; 49 trường hợp đăng ký nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Vĩnh Tân.

- Đã tiếp thu, cập nhật số đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn huyện.
- Đã rà soát, đánh giá thực trạng, nguyên nhân và đề ra các giải pháp phù hợp để hoàn thành các dự án trong năm kế hoạch.

(2). Ý kiến giải trình:

- Đề nghị không đưa vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 dự án Khu dân cư Tín Khải.

**Giải trình:** dự án Khu dân cư Tín Khải không có trong hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Cửu.

- Đề nghị hàng năm có kế hoạch sớm và phối hợp UBND các xã triển khai, tuyên truyền, thông báo cho người dân biết chủ trương để thực hiện đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất nhằm đạt chỉ tiêu đất ở trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm đồng thời tạo điều kiện cho người dân được xây dựng nhà ở đúng theo quy hoạch.

**Giải trình:**

Tại Khoản 5, điều 116 Luật Đất đai 2024 quy định “*Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân là quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt*”. Do đó, các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển mục đích từ các loại đất khác sang đất ở trong năm 2025 sẽ căn cứ vào các loại Quy hoạch, không cần làm đơn đăng ký nhu cầu chuyển mục đích trong năm kế hoạch sử dụng đất.

Trên đây là báo cáo kết quả Tiếp thu, giải trình ý kiến nhân dân về hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Cửu.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- CT, PCT UBND huyện;
- C, PVP. HĐND-UBND huyện;
- Phòng TNMT;
- Phòng Văn hóa - Thông tin (đăng trang thông tin điện tử của huyện);
- UBND các xã, TT. Vĩnh An;
- Lưu VT.

KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Nguyễn Song Toàn

ẤN T