

Số: /QĐ-UBND

Xuân Hòa, ngày tháng 8 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc cưỡng chế thu hồi đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN XUÂN HÒA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 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 tháng 01 năm 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 Văn bản số 5786/BNNMT-QLĐĐ ngày 20/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về hướng dẫn về căn cứ thu hồi đất, giao, cho thuê đất theo Luật đất đai;*

*Căn cứ Văn bản số 3629/UBND-KTN ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho 95 đơn vị hành chính cấp xã;*

*Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/2/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công nhóm A, nhóm B, nhóm C trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với Dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành- Cẩm Mỹ- Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành;*

*Căn cứ quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 24 tháng 1 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp, mở rộng đường ĐT. 773 (Long Thành- Cẩm Mỹ - Xuân Lộc) huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành;*

*Căn cứ Quyết định 2560/QĐ-UBND ngày 7 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành (nay là các xã: Xuân Phú, Xuân Lộc, Xuân Hòa, Xuân Đông, Cẩm Mỹ, Xuân Đường);*

*Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế phối hợp thực hiện 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 có chức năng 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 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2026 thông báo kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út – Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm điểm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công năm 2026;*

*Căn cứ Quyết định 987/QĐ-UBND ngày 27/5/2026 của UBND xã Xuân Hòa về việc phân công thực hiện một số nhiệm vụ liên quan đến nội dung ủy*

*quyền của UBND tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026;*

*Căn cứ Quyết định số 2201/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 của UBND xã Xuân Hòa về việc thu hồi đất thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành-Cẩm Mỹ-Xuân Lộc), đoạn qua xã Xuân Hòa;*

*Căn cứ Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 của UBND xã Xuân Hòa về việc thu hồi đất thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành-Cẩm Mỹ-Xuân Lộc), đoạn qua xã Xuân Hòa;*

*Căn cứ biên bản bàn giao mặt bằng của bà Nguyễn Thị Kim Hương cho Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Xuân Lộc ngày 8/6/2026;*

*Căn cứ biên bản làm việc ngày 30/7/2026, ngày 05/8/2026 của UBND xã Xuân Hòa về tổ chức vận động thuyết phục ông Bùi Quốc Tân nhận tiền bồi thường hỗ trợ và bàn giao mặt bằng thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành-Cẩm Mỹ-Xuân Lộc), đoạn qua xã Xuân Hòa; tuy nhiên ông Bùi Quốc Tân không đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án;*

*Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc tại Văn bản số 37/TTPTQĐ.CNXL ngày 18 tháng 8 năm 2026 về việc thực hiện thủ tục thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành-Cẩm Mỹ-Xuân Lộc), đoạn qua xã Xuân Hòa;*

*Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã Xuân Hòa tại Tờ trình số 517/TTr-PKT ngày 24 tháng 8 năm 2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với các diện tích đất sau:

- Diện tích 4296,4 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN) đối với ông Bùi Quốc Tân đang sử dụng thửa đất số 242 thuộc tờ bản đồ số 205, tại xã Xuân Hòa, do không chấp hành Quyết định số 2201/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 của UBND xã Xuân Hòa về việc thu hồi đất thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành-Cẩm Mỹ-Xuân Lộc), đoạn qua xã Xuân Hòa;

*Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo hồ sơ kỹ thuật các thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện và ký xác nhận ngày 30/12/2025;*

- Diện tích 686,7 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN) của ông Bùi Quốc Tân và bà Nguyễn Thị Kim Hương đang tranh chấp tại thửa đất số 230 thuộc tờ bản đồ số 205, tại xã Xuân Hòa, do không chấp hành Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 của UBND xã Xuân Hòa về việc thu hồi đất thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành-Cẩm Mỹ-Xuân Lộc), đoạn qua xã Xuân Hòa;

*Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo hồ sơ kỹ thuật các thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện và ký xác nhận ngày 30/12/2025;*

- Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất là 45 ngày (*bốn mươi lăm ngày*) kể từ ngày ký quyết định.

## **Điều 2.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Giao Phòng Kinh tế xã Xuân Hòa có trách nhiệm giao quyết định này cho ông Bùi Quốc Tân và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở UBND xã Xuân Hòa, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi thực hiện dự án.
3. Giao Phòng Kinh tế xã Xuân Hòa tham mưu triển khai thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.
4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế: Giao Phòng Kinh tế xã Xuân Hòa tổng hợp và trình phê duyệt dự toán kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế theo quy định.
5. Trưởng phòng Kinh tế xã Xuân Hòa, Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã Xuân Hòa, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; ông Bùi Quốc Tân chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- UBND thành phố Đồng Nai (báo cáo);
- Đồng chí Nguyễn Tuấn Anh – PCT.UBT (báo cáo);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (báo cáo);
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- Sở Tài chính (báo cáo);
- Thường trực Đảng ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND xã (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- UBMTTQ VN và các Đoàn thể xã;
- Như khoản 5 Điều 2;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6;
- Công an xã Xuân Hòa;
- Phòng Văn hóa xã Xuân Hòa;
- Lưu: VT-TH, LâmKT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Thanh Xứng**