

UBND HUYỆN XUÂN LỘC  
PHÒNG TÀI NGUYÊN  
VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: ~~1680~~ /TNMT

Xuân Lộc, ngày 20 tháng 12 năm 2024

V/v thu hồi, hủy bỏ hợp đồng cho thuê đất số 01, 02, 03/HĐTĐ và biên bản giao đất ngoài thực địa ngày 18/12/2024 đối với bà Nguyễn Thị Nga, sử dụng đất tại thị trấn Gia Ray

Kính gửi:

- UBND thị trấn Gia Ray;
- Bà Nguyễn Thị Nga, địa chỉ: Căn hộ số A42904, tầng 29, Tòa nhà A4 Vinhomes GoldenRiver 02 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Nga, tại thị trấn Gia Ray, hộ khẩu thường trú tại Căn hộ số A42904, tầng 29, Tòa nhà A4 Vinhomes Golden River 02 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “một cửa” huyện Xuân Lộc chuyển đến, qua rà soát hồ sơ thể hiện như sau:

- Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 81, diện tích 4745,2m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất đến ngày 01/10/2043 và 15/10/2043, trong đó, **diện tích xin chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất thương mại dịch vụ 3297,1 m<sup>2</sup>** đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 048381 ngày 01/8/216/9/2022 cho bà Nguyễn Thị Nga;

- Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 81, diện tích 4332m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 354003 ngày 01/12/2020 cho bà Nguyễn Thị Nga. Vị trí, diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất thương mại dịch vụ **3799,8m<sup>2</sup>** được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc thực hiện và xác nhận ngày 10/10/2024 theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Nga;

- Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 81, diện tích 4099,2, mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 354005 ngày 01/12/2020 cho bà Nguyễn Thị Nga. Vị trí, diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

sang đất thương mại dịch vụ **4099,2m<sup>2</sup>** được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc thực hiện và xác nhận ngày 10/10/2024 theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Nga;

- Như vậy tổng diện tích bà Nguyễn Thị Nga xin chuyển mục đích sử dụng đất, từ đất trồng cây lâu năm và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất thương mại dịch vụ (**để xây dựng Siêu thị**) là **11.196,1 m<sup>2</sup>**, trong đó:

+ Đất trồng cây lâu năm sang đất thương mại dịch vụ: **3297,1 m<sup>2</sup>** (đã từ diện tích đất nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông và diện tích nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước).

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất thương mại dịch vụ: **7.899m<sup>2</sup>** (đã trừ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước).

Ngày 12/12/2024 và ngày 13/12/2024, UBND huyện Xuân Lộc đã ký ban hành Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 và Quyết định số 384, 385/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị Nga, hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (về hình thức thuê đất được quy định tại Điều 206 Luật Đất đai năm 2024).

Ngày 18/12/2024, phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng cho thuê đất số 01, 02, 03 đối với 03 thửa đất nói trên cho bà Nguyễn Thị Nga, đồng thời lập biên bản bàn giao đất ngoài thực địa ngày 18/12/2024. Tuy nhiên qua rà soát Luật Đất đai năm 2024 và các quy định có liên quan việc ký hợp đồng cho thuê đất khi chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị Nga chưa thực hiện hoàn thành nghĩa vụ tài chính và nộp tiền thuê đất là chưa đúng quy trình.

Ngày 19/12/2024, phòng Tài nguyên và Môi trường và bà Nguyễn Thị Nga đã lập biên bản thống nhất hủy hợp đồng số 01, 02, 03/HĐTĐ ngày 18/12/2024, do chưa đảm bảo về quy trình thủ tục hồ sơ.

Để có cơ sở thông báo đến các ngành và các cơ quan đơn vị có liên quan, phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo thu hồi, hủy bỏ hợp đồng số 01, 02, 03/HĐTĐ ngày 18/12/2024 và biên bản bàn giao đất ngoài thực địa ngày 18/12/2024 để lập lại hợp đồng cho thuê đất và biên bản bàn giao đất ngoài thực địa sau khi bà Nguyễn Thị Nga thực hiện hoàn thành nghĩa vụ tài chính và nộp tiền thuê đất đảm bảo đúng quy trình quy định.

Phòng Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo UBND huyện, thông báo đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc, các Văn phòng công chứng trên địa bàn huyện, phòng Văn hóa Thông tin huyện, UBND thị trấn Gia Ray nơi có đất và bà Nguyễn Thị Nga được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- UBND huyện (b/cáo);
- Công thông tin huyện;
- Chi cục thuế Xuân Lộc;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh –CNXL;
- Văn phòng Công chứng trên địa bàn huyện;
- Trưởng, PTP.TNMT;
- Lưu VT, (Chung-TNMT)

**TRƯỞNG PHÒNG**



*Trần Quỳnh Trâm*