

BÁO CÁO

**Về trả lời ý kiến phản ánh, kiến nghị của cử tri tại Hội nghị tiếp xúc cử tri
đối với Đại biểu HĐND tỉnh, huyện trước kỳ họp giữa năm 2025**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân xã

Thực hiện Văn bản số 01/HĐND-VP ngày 10/7/2025 của HĐND xã về việc trả lời ý kiến phản ánh, kiến nghị của cử tri tại Hội nghị tiếp xúc cử tri đối với Đại biểu HĐND tỉnh, huyện trước kỳ họp giữa năm 2025.

Qua rà soát, UBND xã báo cáo kết quả thực hiện cụ thể như sau:

1. Ý kiến của cử tri Huỳnh Thị Sơn (vợ ông Phạm Văn Nhỏ) tại xã Phú Đông cũ:

“Năm 2012, gia đình bà có đất, nhà ở, vật kiến trúc và tài sản trên đất bị thu hồi (thửa đất 196, tờ bản đồ số 02 xã Phú Đông cũ) tại dự án Công ty Cổ phần Sen Việt Công Thương làm chủ đầu tư tại xã Phú Đông. Tuy nhiên từ thời điểm thu hồi đất và nhà ở năm 2012 đến nay gia đình bà chưa được giải quyết bố trí tái định cư làm ảnh hưởng đến quyền lợi gia đình bà. Kiến nghị UBND sớm xem xét, giải quyết và bố trí 02 suất tái định cư cho gia đình bà (gia đình có 10 nhân khẩu, có 02 cặp vợ chồng đang sinh sống) để sớm xây dựng nhà ở, ổn định cuộc sống và bàn giao mặt bằng cho đơn vị chủ đầu tư theo đúng quy định pháp luật”

UBND xã báo cáo nội dung cụ thể như sau:

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ bồi thường của bà Huỳnh Thị Sơn (vợ ông Phạm Văn Nhỏ) có đất và nhà nằm trong dự án Khu dân cư Sen Việt tại xã Phú Đông cũ (nay là xã Đại Phước) thể hiện:

- Theo hồ sơ bồi thường dự án Khu dân cư Sen Việt thể hiện: hộ ông Phạm Văn Nhỏ (chồng bà Huỳnh Thị Sơn) có bị thu hồi nhà cấp 04, diện tích 48,6 m², trên thửa đất 172 B, tờ bản đồ số 03 (cũ) xã Phú Đông cũ (nay là xã Đại Phước mới), đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Nhiều bằng giấy viết tay vào ngày 02/4/1992 và ngày 10/01/1995. Tại thời điểm thu hồi đất hộ ông Phạm Văn Nhỏ (chồng bà Huỳnh Thị Sơn) có hộ khẩu riêng với 08 nhân khẩu. Đồng thời trên thửa đất số 172 B nêu trên còn có căn nhà cấp 4 của bà Phạm Thị Thùy Linh (con ruột ông Phạm Văn Nhỏ) với diện tích 54,24m², đất có

nguồn gốc do cha ruột là ông Phạm Văn Nhỏ lập giấy viết tay tặng cho lại bà Phạm Thị Thùy Linh một phần diện tích để cất nhà ở cho đến nay. Hộ bà Phạm Thị Thùy Linh có hộ khẩu riêng với 04 nhân khẩu, bà Phạm Thị Thùy Linh kết hôn vào năm 1998 (trước thời điểm thông báo thu hồi đất).

Ngày 16/11/2023, UBND xã Phú Đông (cũ) đã tổ chức họp xét tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi trong dự án khu dân cư sinh thái nhà vườn Sen Việt do Công ty Cổ phần Đầu tư Sen Việt Công Thương làm chủ đầu tư, đất tại xã Phú Đông theo Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai. Đến ngày 21/11/2023, UBND xã Phú Đông (cũ) đã có Tờ trình số 202/TTr-UBND về việc tổng hợp đề xuất xem xét cấp tái định cư cho hộ gia đình cá nhân có đất bị thu hồi trong dự án Khu dân cư sinh thái nhà vườn Sen Việt (trong đó có trường hợp của gia đình ông Phạm Văn Nhỏ) và hồ sơ UBND xã Phú Đông (cũ) đã chuyển đến Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Nhơn Trạch giải quyết theo quy định. Tuy nhiên, đến nay Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Nhơn Trạch (nay Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh – Chi nhánh Nhơn Trạch) vẫn chưa tổ chức xét tái định cư theo nội dung Tờ trình số 202/TTr-UBND ngày 21/11/2023 của UBND xã Phú Đông (cũ).

Sau sáp nhập từ ngày 01/7/2025, thẩm quyền xét, giải quyết cấp tái định cư thuộc UBND xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai. UBND xã Đại Phước đã chỉ đạo Phòng Kinh tế kiểm tra, rà soát lại hồ sơ xử lý đơn kiến nghị của các hộ dân thuộc dự án. Ngày 28/10/2025, Phòng Kinh tế xã đã có Báo cáo 423/BC-UBND đề xuất họp xét Tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án, trong đó có trường hợp hộ ông Phạm Văn Nhỏ. Sau khi có kết quả họp xét cấp tái định cư của Hội đồng xét tái định cư xã Đại Phước, UBND xã sẽ có văn bản thông tin cho hộ ông Phạm Văn Sơn được biết theo quy định.

2. Ý kiến cử tri Đoàn Văn Tám, ngụ xã Phú Đông cũ:

Thủ tục hành chính về kê khai thuế trong lĩnh vực đất đai còn phức tạp, nhiều bước, nhiều giấy tờ kê khai không cần thiết, thời gian giải quyết thủ tục hành chính kéo dài hơn so với trước đây, trước đây khi hoàn thành nộp thuế thì được nhận giấy CNQSD đất ngay nhưng nay phải chờ thêm mấy ngày mới được nhận? Bên cạnh đó, thủ tục tách thửa đất cần linh hoạt hơn nhằm rút ngắn thời gian giải quyết. Kiến nghị UBND xã chỉ đạo các ngành chuyên môn có giải pháp tích hợp mẫu 01, 02 khi duyệt mẫu 02 đồng thời phê duyệt mẫu 01 của đơn tách thửa, vừa rút ngắn thời gian, hạn chế đi lại của người dân

- UBND xã báo cáo các nội dung như sau:

Căn cứ Khoản 3 Điều 135 Luật đất đai 2024 quy định “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chỉ được cấp sau khi

người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật ”. Do đó sau khi người dân hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì mới được cơ quan có thẩm quyền ký cấp giấy và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân theo quy định.

Đối với việc kê khai thuế trong lĩnh vực đất đai đã được quy định tại điểm g, khoản 4, điều 8 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính Phủ quy định “Thuế thu nhập do cá nhân trực tiếp khai thuế hoặc tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận tặng cho, thừa kế...” được kê khai theo mẫu tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính. Do đó khi nộp hồ sơ đăng ký biến động thì người dân phải nộp các loại Tờ khai thuế theo quy định.

Đối với việc tích hợp mẫu 01/ĐK, 02/ĐK phê duyệt đơn tách thửa và bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất được đính kèm tại Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/07/2024 của Chính phủ (nay là Mẫu số 21 và Mẫu số 22 được đính kèm theo phụ lục tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ). Căn cứ quy định nêu trên, theo đó:

- Đối với trường hợp tách thửa để cấp đổi, khi người dân khi lập thủ tục tách thửa để cấp đổi thì Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh – CN Nhơn Trạch xác nhận vào đơn tách thửa, trường hợp đủ điều kiện thì thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Đối với trường hợp tách thửa để chuyển nhượng phần diện tích sau khi tách thửa, thì phải được cơ quan Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh – CN Nhơn Trạch ký xác nhận đủ điều kiện tách thửa và người dân thực hiện các quyền theo quy định.

3. Ý kiến của cử tri Cao Văn Phúc, xã Phú Đông cũ.

- Thứ nhất: Hiện nay cơ quan Điện lực đang tiến hành lắp đặt lại các trụ điện mới do trụ điện cũ không đảm bảo an toàn về lưới điện. Tuy nhiên, các trụ điện mới được bố trí không hợp lý. Đề nghị UBND xã làm việc với cơ quan Điện lực xem xét có biện pháp xử lý, tháo dỡ bớt các cột điện bố trí không hợp lý tại khu vực ấp Giồng Ông Đông, xã Phú Đông.

- Thứ hai: Khu đất ở Quốc phòng của khu gia đình (K862) đã được cấp giấy phép xây dựng nhà ở từ 2- 3 tầng, nhưng hiện nay ông muốn xây dựng nhà mới thì khi làm xây dựng nhà mới lại phải xin phép xây dựng. Kiến nghị UBND xã chỉ đạo các ngành chuyên môn có văn bản trả lời cho ông được biết.

UBND xã báo cáo các nội dung như sau:

- Ý kiến thứ nhất: Theo Văn bản số 738/PCĐN-ĐNT ngày 10/9/2025 của Đội Quản lý điện Nhơn Trạch: “ngày 09/09/2025 Đội quản lý Điện Nhơn Trạch đã liên hệ với Ông Cao Văn Phúc, thì được biết Ông Cao Văn Phúc có ý kiến phản ánh hiện nay trên các tuyến đường Huỳnh Văn Lũy, Trần Văn Trà, DT769 và các tuyến đường khác trên địa bàn xã Đại Phước nói chung các trụ điện của Điện lực Quản lý và các trụ viễn thông bố trí chưa hợp lý, tại một số hẻm dân sinh các trụ bê tông được trồng 2 bên hẻm, một số trụ điện trung thế trồng gần trụ hạ thế nhưng không thu hồi trụ hạ thế gây mất mỹ quan. Việc này Đội quản lý Điện Nhơn Trạch có ý kiến phúc đáp như sau: Hàng năm, Đội quản lý Điện Nhơn Trạch đều có kế hoạch cải tạo và nâng lưới điện để nâng cáo chất lượng điện năng, đảm bảo cung cấp điện ngày một tốt hơn và chỉnh trang lưới điện để đảm bảo mỹ quan đô thị. Cụ thể trong năm 2025 Đội quản lý Điện Nhơn Trạch thực hiện 01 công trình sửa chữa lớn thay cáp trần bằng cáp bọc tại xã Phước An (xã Long Thọ cũ) với giá trị 5.350 triệu đồng, 05 công trình ĐTXD nâng cấp lưới điện tại xã Đại Phước và Xã Nhơn Trạch với giá trị 40.110 triệu đồng, góp phần đảm bảo cung cấp điện và mỹ quan đô thị trên địa bàn. Năm 2026 Đội quản lý Điện Nhơn Trạch thực hiện 2 công trình Sửa chữa lớn tại xã Phú Hữu, Phước Thiện (cũ) và 3 công trình cải tạo nâng cấp lưới điện tại các xã Phước Thiện, Phú Hới, Long Thọ (cũ) với giá trị khoảng 40 tỷ đồng. Trong quá trình thực hiện Đội đã thay các trụ bê tông cũ bằng trụ bê tông mới và di dời một số trụ bê tông trồng mới ra các ranh đất giữa 2 nhà để thuận tiện cho việc đi lại và sinh hoạt của các hộ dân. Tuy nhiên vẫn còn một số vị trí trụ điện khi cấy trụ điện mới không thực hiện thu hồi trụ cũ được do trụ điện cấy mới được dời ra ranh đất nên nằm xa trụ cũ, trụ cũ đang được sử dụng để lắp hộp phân phối điện đầu nối dây điện kế để cấp điện vào nhà các hộ dân và rất nhiều cáp viễn thông đang treo trên trụ. Hiện trên các tuyến đường Hùng Vương, DT769... đang được quy hoạch mở rộng đường trong giai đoạn đến 2030, lưới điện trên các tuyến đường này đều được di dời để đồng bộ với hạ tầng giao thông, Đội quản lý Điện Nhơn Trạch kết hợp di dời lưới điện để cải tạo, nâng cấp lưới điện và thu hồi các trụ điện không cần thiết để tạo mỹ quan đô thị và đảm bảo an toàn trong quá trình lưu thông đi lại. Ngoài ra trong các năm tới Đội Quản lý Điện sẽ kết hợp các công trình cải tạo, nâng cấp lưới điện để xử lý các vị trí trụ điện, không còn sử dụng (nếu có) để đảm bảo mỹ quan.

- Ý kiến thứ hai: Hiện nay, Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Đại Phước hướng dẫn và tiếp nhận hồ sơ cấp giấy phép xây dựng. UBND xã đề nghị ông Phúc liên hệ Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Đại Phước (Quầy số 5) để được hướng dẫn thực hiện theo quy định.

Trên đây là Báo cáo về trả lời ý kiến phản ánh, kiến nghị của cử tri tại Hội nghị tiếp xúc cử tri đối với Đại biểu HĐND tỉnh, huyện trước kỳ họp giữa năm 2025. UBND xã kính báo cáo Hội đồng nhân dân xã./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chánh, PVP HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế, Phòng VH-XH xã;
- Trung tâm phục vụ HCC xã;
- Lưu: VT, TH (Ti).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Nhân