

Số: /BC-UBND

Đồng Nai, ngày tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO

Về việc trả lời kiến nghị cử tri xã Tân Phú và phường Long Bình

Thực hiện Công văn số 755/HĐND-VP ngày 16/12/2025 của Thường trực HĐND tỉnh về việc chuyển ý kiến, kiến nghị của cử tri; Chủ tịch UBND tỉnh báo cáo kết quả giải quyết các ý kiến, kiến nghị của cử tri, cụ thể như sau:

1. Cử tri xã Tân Phú phản ánh: Hiện nay, tình trạng lỵ lan diện rộng khu vực Suối Cọp - Bùng Bình về Bàu Dài (khu vực này thuộc sự quản lý của Công ty TNHH MTV khai thác công trình thủy lợi Đồng Nai) gây cản trở dòng chảy, thuyền bè không đi lại được; nội dung này cử tri đã kiến nghị và UBND xã Tân Phú chuyển nội dung này đến Công ty TNHH MTV khai thác công trình thủy lợi Đồng Nai nhiều lần nhưng chưa được xử lý. Cử tri kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo xử lý khắc phục tình trạng trên.

Trả lời:

Khu vực Suối Cọp địa phận xã Tân Phú nằm ở thượng nguồn công trình đập Đồng Hiệp do Công ty TNHH MTV Thủy lợi Đồng Nai quản lý. Ngày 29/10/2025, Công ty TNHH MTV Thủy lợi Đồng Nai nhận được Báo cáo số 35/BCTTHĐND ngày 22/7/2025 của HĐND xã Tân Phú về ý kiến của cử tri Trần Trung Thành (xã Phú Thanh cũ) phản ánh tình trạng lỵ lan diện rộng gây tắc nghẽn dòng chảy, ngập úng khu vực Suối Cọp đổ xuống suối Bùng Bình. Ngày 29/10/2025, Xí nghiệp Thủy lợi Xuân Lộc - đơn vị trực thuộc Công ty TNHH MTV Thủy lợi Đồng Nai đã có Văn bản số 10/VB-CNXL gửi UBND xã Tân Phú để giải đáp các nội dung kiến nghị.

Để giải quyết dứt điểm tình trạng trên, đảm bảo khơi thông dòng chảy và tiêu thoát lũ an toàn cho công trình, Công ty TNHH MTV Thủy lợi Đồng Nai đã xây dựng và đưa hạng mục xử lý lỵ lan khu vực thượng lưu đập Đồng Hiệp vào Kế hoạch thực hiện năm 2026, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm căn cứ triển khai thực hiện theo đúng quy định.

2. Cử tri xã Tân Phú phản ánh: Trước đây, khi thực hiện đầu tư các công trình giao thông nông thôn và hạ thế điện tại các xã, ngân sách tỉnh, huyện hỗ trợ một phần và một phần do Nhân dân đóng góp theo quy định. Hiện nay, khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, không còn cấp huyện, đề nghị UBND tỉnh xem xét, tiếp tục quy định hỗ trợ một phần từ ngân sách để đầu tư xây dựng các công trình xã hội hóa giao thông nông thôn, hạ thế điện tại các xã.

Trả lời:

Việc huy động đóng góp tự nguyện hàng năm của Nhân dân và mức hỗ trợ từ ngân sách Nhà nước để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thực hiện theo Quyết định số 26/2015/QĐ-UBND ngày 04/9/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai và các quy định có liên quan, trong đó có hạ tầng giao thông, hệ thống điện.

UBND tỉnh ghi nhận, tiếp thu các ý kiến, kiến nghị của cử tri xã Tân Phú và giao Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan nghiên cứu, xem xét nội dung Quyết định số 26/2015/QĐ-UBND ngày 04/9/2015 của UBND tỉnh để tham mưu UBND tỉnh ban hành văn bản mới hoặc điều chỉnh các quy định có liên quan cho phù hợp.

3. Cử tri xã Tân Phú phản ánh: Đề nghị UBND tỉnh xem xét, sớm thực hiện dự án “Bờ bao ngăn lũ Sông La Ngà” qua địa bàn xã Phú Lâm, Tân Phú, Phú Hòa (xã Phú Điền, Phú Thanh, Phú Lâm cũ) để ngăn lũ và bảo vệ đất sản xuất nông nghiệp, tài sản của người dân.

Trả lời:

Dự án Bờ bao ngăn lũ Sông La Ngà được UBND tỉnh phê duyệt dự án tại Quyết định số 4154/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 qua 02 xã Phú Bình và Phú Thanh, huyện Tân Phú (nay là xã Tân Phú và xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai). Chủ đầu tư trước đây là Chi cục trồng trọt và thủy lợi thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Quyết định số 1984/QĐ-UBND ngày 14/6/2025 về việc chuyển giao một số dự án từ Sở Nông nghiệp và Môi trường về Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh. Ngày 26/8/2025, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh đã tiếp nhận dự án từ Sở Nông nghiệp và Môi trường để tiếp tục triển khai theo chỉ đạo. Hiện nay, dự án đang triển khai công tác khảo sát và lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình, công tác rà phá bom, mìn.

Kế hoạch triển khai dự án tiếp theo: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh sẽ phối hợp cùng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh thực hiện công tác vẽ sơ đồ vị trí, đo vẽ bản đồ địa chính, cắm mốc, vạch son, hồ sơ kỹ thuật thửa đất dự án; phối hợp cùng Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh Tân Phú, UBND các xã thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Dự kiến khởi công dự án trong năm 2026 và hoàn thành trong năm 2027.

4. Cử tri phường Long Bình phản ánh: Theo quy định tại Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT đã cho phép hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ toàn bộ tiền sử dụng đất khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nếu có nhu cầu nhưng người dân sẽ không được thực hiện vay vốn ngân hàng bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Để trả toàn bộ tiền sử dụng đất đã ghi nợ phải mất thời gian rất lâu nên đa phần các hộ gia đình, cá nhân có thu nhập thấp, không có vốn làm ăn sẽ rất khó khăn. Do đó, cử tri đề xuất, kiến nghị cơ quan có

thẩm quyền xem xét có phương án cho người dân ghi nợ tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được vay vốn ngân hàng thế chấp bằng quyền sử dụng đất này để phát triển kinh tế và ổn định đời sống.

Trả lời:

Tại khoản 3 Điều 135 Luật Đất đai 2024 về nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy định: “3. *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.*

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không thuộc đối tượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được miễn, được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì Giấy chứng nhận được cấp sau khi cơ quan có thẩm quyền xác định không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được miễn, được ghi nợ nghĩa vụ tài chính;...”.

Tại khoản 5 Điều 45 Luật Đất đai 2024 về điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất, quy định: “5. *Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất”.*

Như vậy, mặc dù người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, nhưng để được thực hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất tại các tổ chức tín dụng thì phải hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính về đất đai. Căn cứ các quy định nêu trên của pháp luật đất đai hiện hành thì hiện nay chưa cho phép người sử dụng đất vừa được ghi nợ tiền sử dụng đất vừa thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng.

Trên đây là kết quả giải quyết, trả lời các ý kiến, kiến nghị của cử tri xã Tân Phú và phường Long Bình; Chủ tịch UBND tỉnh báo cáo Thường trực HĐND tỉnh xem xét./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các phường/xã;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH (Th24).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Trường Sơn