UBND TỈNH AN GIANG **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: /TTr-SNNMT	*An Giang, ngày tháng năm 2026*

TỜ TRÌNH
Về việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai 2024 đối với Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại Xanh

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang

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 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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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 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 quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội trong 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 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;

Căn cứ Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 11/02/2026 của UBND tỉnh An Giang về thẩm quyền thực hiện thủ tục đất đai và thủ tục hành chính về đất đai trong thời gian Ủy ban nhân dân tỉnh chưa phân cấp, ủy quyền và ban hành bộ thủ tục hành chính theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ;

Căn cứ Thông báo số 611/TB-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai đối

với khu đất tại xã Lương An Trà, huyện Tri Tôn, An Giang (nay là xã Vĩnh Gia, tỉnh An Giang) thuộc quyền sử dụng của Công ty cổ phần Phát triển Nông trại xanh.

Công ty cổ phần Phát triển Nông trại xanh trúng đấu giá và được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1280/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 cho thuê khu đất có diện tích 615.580,9 m^2 (gồm: 181.192,8 m^2 đất trồng cây hàng năm và 434.388,1 m^2 đất trồng rừng và chăn nuôi) tại xã Lương An Trà, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang (nay là xã Vĩnh Gia, tỉnh An Giang) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông, lâm nghiệp kết hợp (thực hiện dự án Trồng cỏ, vỗ béo bò thịt, nhà máy giết mổ gia súc). Thời hạn thuê đất là 20 năm, kể từ ngày 11/11/2013 đến ngày 11/11/2023, hình thức thuê đất là nộp đủ tiền thuê đất cho 05 năm đầu và thời hạn còn lại trả tiền thuê đất hàng năm. Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) đã ký Hợp đồng thuê đất số 56/HĐ.TĐ ngày 15/8/2014 với Công ty và cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT08750, CT08751, CT08752 ngày 30/10/2014.

Dự án nêu trên đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư ban hành Quyết định số 02/QĐ-SKHĐT ngày 09/01/2020 chấm dứt hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. Ngày 11/01/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra thực địa khu đất thực hiện dự án nêu trên và báo cáo UBND tỉnh tại Công văn số 93/STNMT-TT ngày 11/01/2023 xác định Công ty chậm tiến độ sử dụng đất hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư là vi phạm điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, Công ty được tiếp tục sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày 09/01/2020 đến ngày 09/01/2022 để thực hiện bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật, đến nay đã hết thời hạn 24 tháng Công ty vẫn chưa triển khai thực hiện dự án.

Ngày 04/5/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 1411/STNMT-TT báo cáo Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh kết quả thanh tra, kiểm tra đề xuất xử lý các dự án chậm tiến độ trong đó có dự án Trồng cỏ, vỗ béo bò thịt, nhà máy giết mổ gia súc của Công ty cổ phần Phát triển Nông trại xanh và đã được Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh chấp thuận thu hồi đất theo quy định tại Khoản 14 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Ngày 15/6/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 2033/STNMT-TT gửi Công ty cổ phần Phát triển Nông trại xanh thông báo kết quả kiểm tra khu đất dự án Trồng cỏ, vỗ béo bò thịt, nhà máy giết mổ gia súc của Công ty đã chấm dứt hoạt động đầu tư và sẽ lập thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Khoản 14 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Ngày 08/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 229/TT-STNMT trình UBND tỉnh xem xét, quyết định thu hồi khu đất nêu trên và UBND tỉnh đã có Công văn số 5346/VPUBND-KTN xin ý kiến thành viên UBND tỉnh. Sau đó, UBND tỉnh có Công văn số 512/VPUBND-KTN ngày

05/2/2025 giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, tham mưu UBND tỉnh ban hành Thông báo thu hồi khu đất nêu trên theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 102/2024/NĐCP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Ngày 17/2/2025, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 46/TTr-STNMT báo cáo, đề xuất UBND tỉnh ban hành thông báo thu hồi khu đất nêu trên do vi phạm pháp luật về đất đai theo Khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 (trước đây là điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013) của Công ty cổ phần Phát triển Nông trại xanh.

Ngày 21/5/2025, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 611/TB-UBND thu hồi khu đất nêu trên với lý do: Dự án Trồng cỏ, vỗ béo bò thịt, nhà máy giết mổ gia súc của Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại Xanh đã chấm dứt hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo Quyết định số 02/QĐ-SKHĐT ngày 09/01/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang (nay là Sở Tài chính tỉnh An Giang). Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang) đã tổ chức kiểm tra xác định Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại Xanh vi phạm điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại Xanh được tiếp tục sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày 09/01/2020 đến ngày 09/01/2022 để thực hiện bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật, đến nay đã hết thời hạn 24 tháng Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại Xanh chưa thực hiện.

Liên quan đến khu đất nêu trên, ngày 05/6/2025 UBND huyện Tri Tôn (trước sáp nhập) có Báo cáo số 225/BC-UBND về giải quyết đơn khiếu nại các hộ liên quan đến khu đất của Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại xanh, theo đó khu đất nêu trên hoàn toàn là đất công, được cơ quan nhà nước quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1990 đến khi cho Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại xanh thuê, không có phát sinh tranh chấp. Năm 2013, UBND xã Lương An Trà (nay là UBND xã Vĩnh Gia) tiếp nhận 24 đơn khiếu nại và đã xử lý theo đúng quy định. Sau đó, phát sinh thành 30 đơn, trong đó số đơn trùng với số đơn tiếp nhận năm 2013 là 16/24 đơn, phát sinh mới là 14 đơn, không có khiếu nại là 08 người. Qua số liệu UBND xã nhận thấy các hộ này bị lôi kéo, xúi giục của những đối tượng không có liên quan để làm đơn khiếu nại, tạo sự đông người để gây áp lực đối với cơ quan Nhà nước. Một số hộ nhận biết được hành vi sai trái của mình nên không tiếp tục khiếu nại. Mặt khắc, qua quá trình làm việc với các hộ khiếu nại và các người đại diện theo ủy quyền, các hộ không cung cấp được các loại giấy tờ chứng minh về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng. Do đó, đối với đề nghị Nhà nước xem xét trả lại đất, bồi thường thiệt hại và xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 113 của Luật Đất đai 2024 thì trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai theo Điều 81 tại khu vực nông thôn thì giao cho UBND cấp xã quản lý, tại khu vực đô thị thì giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý. Khu đất này thuộc xã Lương

An Trà, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang (nay là xã Vĩnh Gia, tỉnh An Giang). Do đó, đối với trường hợp này, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất sau khi thu hồi đất sẽ giao cho UBND xã Vĩnh Gia quản lý.

Về thẩm quyền thu hồi đất theo điểm a khoản 1 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định đối với thẩm quyền thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 83 của Luật Đất đai mà thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai, UBND tỉnh phân quyền, phân cấp cho Chủ tịch UBND tỉnh thực hiện.

Về các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai theo khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 quy định: "Đất được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại".

Từ các nội dung nêu trên, căn cứ khoản 8 Điều 81, khoản 1 Điều 83, điểm g khoản 1 Điều 217 của Luật Đất đai năm 2024; điểm a khoản 1 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Thông báo số 611/TB-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định như sau:

1. Thu hồi khu đất có diện tích 615.580,9 m^2 tại xã Lương An Trà, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang (nay là xã Vĩnh Gia, tỉnh An Giang) thuộc quyền sử dụng của Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại xanh theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác với đất gắn liền số CT08750, CT08751, CT08752 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cùng ngày 30/10/2014.

Lý do thu hồi: Dự án Trồng cỏ, vỗ béo bò thịt, nhà máy giết mổ gia súc của Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại Xanh đã chấm dứt hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo Quyết định số 02/QĐ-SKHĐT ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang (nay là Sở Tài chính tỉnh An Giang). Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang) đã tổ chức kiểm tra xác định Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại Xanh vi phạm điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 (nay là Khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024), Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại Xanh được tiếp tục sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày 09/01/2020 đến ngày 09/01/2022 để thực hiện

bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật, đến nay đã hết thời hạn 24 tháng Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại Xanh chưa thực hiện.

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi theo Bản trích đo địa chính tỷ lệ 1/5000 và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất và Thông tin Tài nguyên Môi trường lập ngày 21/01/2014 kèm theo.

2. Giao UBND xã Vĩnh Gia quản lý khu đất nêu trên theo quy định.

3. Sau khi có Quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh, giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất cụ thể như sau:

3.1. Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo việc thu hồi đất cho Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại Xanh và chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

3.2. Văn phòng UBND tỉnh có trách nhiệm đăng Quyết định thu hồi đất lên Cổng thông tin điện tử tỉnh An Giang.

3.3. Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại Xanh có trách nhiệm chấp hành quyết định thu hồi đất và thực hiện bàn giao đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất cho cơ quan quản lý theo quy định. Đồng thời, thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định.

3.4. Thuế tỉnh An Giang có trách nhiệm rà soát và thu tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại Xanh đối với diện tích khu đất nêu trên kể từ thời gian cho thuê đất đến ngày Quyết định thu hồi đất có hiệu lực (nếu có) theo quy định.

3.5. UBND xã Vĩnh Gia có trách nhiệm quản lý chặt chẽ khu đất 615.580,9 m^2 nêu trên theo quy định.

Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- GĐ, PGĐ Trang;
- Phòng KH-TC;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
- Công ty Cổ phần Phát triển Nông trại Xanh;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, lhthanh.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Thị Thùy Trang