

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLHĐ&VLXD

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

V/v hướng dẫn xử lý bồi thường tài sản, vật kiến trúc thuộc dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố

Thực hiện chỉ đạo Chủ tịch UBND thành phố tại Văn bản số 564/UBND-KTNS ngày 12/5/2026 về việc hướng dẫn xử lý bồi thường tài sản, vật kiến trúc thuộc dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị có liên quan xem xét Báo cáo số 186/BC-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2026 của UBND xã Bình Minh, căn cứ các quy định hiện hành, hướng dẫn UBND xã Bình Minh xử lý vướng mắc về bồi thường tài sản, vật kiến trúc thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định.

Ngày 19/5/2026, Sở Xây dựng đã tổ chức cuộc họp cùng các đơn vị liên quan theo Giấy mời số 48/GM-SXD ngày 17/5/2026 của Sở Xây dựng để hướng dẫn xử lý bồi thường tài sản, vật kiến trúc thuộc dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (*đính kèm biên bản cuộc họp*). Sở Xây dựng kính báo UBND thành phố như sau:

1. Ý kiến các đơn vị tại cuộc họp:

- Ý kiến của Sở Xây dựng:

+ Đối với nội dung điều chỉnh hệ số đất nông nghiệp với hệ số 2,0-2,5 lần theo Văn bản góp ý dự thảo Quyết định hệ số điều chỉnh giá đất Thành phố Đồng Nai mà UBND xã đã gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường: Ngày 11/5/2026, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026. Do đó, Ủy ban nhân dân xã Bình Minh tổ chức thực hiện theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố.

+ Đối với việc tính tiền công đào ao: Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Bình Minh căn cứ vào Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh

Đồng Nai để thực hiện bồi thường theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ý kiến của Sở Tài chính: Thống nhất thực hiện bồi thường tài sản, vật kiến trúc thuộc dự án thành phần 1-2; Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

- Ý kiến Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh Bình Minh và UBND xã Bình Minh: Kiến nghị Sở báo cáo tham mưu UBND thành phố xem xét biện pháp và mức hỗ trợ để đảm bảo ổn định cuộc sống cho các hộ dân, tạo sự đồng thuận, chấp hành việc bồi thường thu hồi bồi thường.

- Ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường: Thực hiện việc bồi thường theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp và hỗ trợ theo đúng quy định.

2. Đề xuất và kiến nghị:

Trên cơ sở quy định của pháp luật và yêu cầu thực tế, các thành viên dự họp thống nhất đề xuất tham mưu UBND thành phố như sau:

- Đối với nội dung điều chỉnh hệ số đất nông nghiệp với hệ số 2,0-2,5 lần: đề nghị UBND xã Bình Minh căn cứ vào Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026 để thực hiện theo đúng quy định.

- UBND xã Bình Minh căn cứ vào Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai để thực hiện bồi thường theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với các trường hợp không đủ cơ sở để bồi thường: UBND xã Bình Minh quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cho từng dự án cụ thể (*theo quy định tại khoản 6 Điều 19 Chương II Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh đồng nai ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai*).

Thay mặt các đơn vị tham dự cuộc họp, Sở Xây dựng kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo để triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu VT, QLXD&VLXD, Nam.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương