

Số: /TTr-SNNMT

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

(Dự thảo 1)

TỜ TRÌNH

Ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố.

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 26/3/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Danh mục văn bản quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết thi hành các Luật, Nghị quyết được Quốc hội khóa XV thông qua tại kỳ họp thứ 10 và Văn bản số 2277/UBND-KTNS ngày 04/6/2026 chấp thuận chủ trương xây dựng và ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai),

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở pháp lý

- Các Luật: Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023, Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

Cụ thể, tại Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: “... 4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định việc bố trí tạm cư, thời gian và kinh phí tạm cư đối với trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư.

... 9. Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng được quy định trong Luật Đất đai, các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và quy định sau đây:

... c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định việc tổ chức thực hiện bố trí tái định cư trong trường hợp địa điểm bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi.

... 12. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy 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 gắn liền với đất phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương. Căn cứ quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể...”.

Đồng thời, trong quá trình thực hiện Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Thành phố) quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) đã phát sinh một số vướng mắc, chưa thống nhất, chưa phù hợp với thực tiễn tại địa phương.

Do vậy, việc xây dựng Quyết định sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai để cụ thể hóa các quy định mới về theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và điều chỉnh những nội dung chưa phù hợp, còn vướng mắc của Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND là cần thiết.

2. Cơ sở thực tiễn

Ngày 26/3/2026, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Thành phố Đồng Nai) ban hành Quyết định số 1044/QĐ-UBND phê duyệt Danh mục văn bản quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết thi hành các Luật, Nghị quyết được Quốc hội khóa XV thông qua tại kỳ họp thứ 10;

Ngày 04/6/2026, Ủy ban nhân dân Thành phố có văn bản số 2277/UBND-KTNS chấp thuận chủ trương xây dựng và ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh

Đồng Nai quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Trong đó, Ủy ban nhân dân Thành phố giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì soạn thảo quy định cụ thể hóa các quy định của Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai như: (1) Quyết định quy định việc bố trí tạm cư, thời gian và kinh phí tạm cư đối với trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành bố trí tái định cư trên địa bàn tỉnh (khoản 4 Điều 3) và (2) Quyết định quy định việc tổ chức thực hiện bố trí tái định cư trong trường hợp địa điểm bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (điểm c khoản 9 Điều 3) và sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Điều chỉnh, bổ sung để thống nhất các quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 và sửa đổi, bổ sung Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn, tạo cơ sở pháp lý ổn định và hiệu lực cho quản lý nhà nước và sự thống nhất, liên tục của hệ thống pháp luật, cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Quản lý chặt chẽ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố và tạo hành lang pháp lý cho tổ chức, cá nhân thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, tăng cường vai trò của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai trong việc thống nhất quản lý bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Phù hợp với thực tiễn, tập trung sửa đổi những nội dung chưa thống nhất trong các quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đã ban hành; khắc phục những tồn tại, hạn chế mà các cơ quan, tổ chức, cá nhân đang gặp phải;

Bảo đảm tính đồng bộ với hệ thống pháp luật hiện hành, kế thừa, phát huy các quy định phù hợp, đã có tác động tích cực đồng thời khắc phục những tồn tại, hạn chế của quy định đã ban hành;

Việc ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai phải bảo đảm theo trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 26/3/2026 và Văn bản số 2277/UBND-KTNS ngày 04/6/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã rà soát và hoàn thành dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Dự thảo đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường gửi các cơ quan, đơn vị, địa phương nghiên cứu, cho ý kiến góp ý. Hết thời hạn góp ý, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản góp ý đối với dự thảo của đơn vị và nhân dân có ý kiến, trong đó có đơn vị có ý kiến (*có ý kiến nhân dân*), đơn vị thống nhất ý kiến và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh có Văn bản số .../MTTQ-BTT ngày.../.../2026 về việc ý kiến, kiến nghị phản biện xã hội đối với dự thảo Quyết định.]

Sau khi nghiên cứu, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu các ý kiến góp ý của các Sở, ban, ngành, địa phương, tổng hợp các ý kiến góp ý (có bảng tổng hợp kèm theo), chỉnh sửa dự thảo Quyết định và có Văn bản gửi Sở Tư pháp thẩm định.

Ngày.../.../2026, Sở Tư pháp đã có Báo cáo số .../BC-STP báo cáo thẩm định dự thảo Quyết định. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã chỉnh sửa, hoàn chỉnh dự thảo Quyết định.

Ngày .../.../2026, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số .../VP-KTNS về việc tổng hợp, hoàn chỉnh dự thảo Quyết định.

Ngày .../.../2026, Sở Nông nghiệp và môi trường có Báo cáo số .../BC-SNNMT về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý của Ủy viên Ủy ban nhân dân Thành phố, các cơ quan đơn vị liên quan về dự thảo Quyết định.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

- Phạm vi điều chỉnh: Quyết định cụ thể hóa các quy định tại khoản 4, điểm c khoản 9, khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15;

Sửa đổi, bổ sung các Điều 13, Điều 15, Điều 19 của Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Đối tượng áp dụng: Cơ quan quản lý nhà nước; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn Thành phố; người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi trên địa bàn Thành phố; các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

2. Bố cục của dự thảo quyết định

Dự thảo Quyết định: gồm 06 Điều.

3. Nội dung cơ bản

- Sửa đổi, bổ sung Điều 13 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND quy định về mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 15 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND quy định về bố trí nhà ở tạm, hỗ trợ tiền thuê nhà ở; cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 19 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND quy định về mức hỗ trợ khác đối với một số trường hợp cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất

- Hiệu lực thi hành.
- Quy định chuyển tiếp.
- Trách nhiệm thực hiện.
- Sửa đổi, bổ sung.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THỰC HIỆN VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA, BAN HÀNH

Sở Nông nghiệp và môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, không đặt ra vấn đề kinh phí khi triển khai mà chỉ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để áp dụng thống nhất trên địa bàn.

Dự kiến thời gian trình ban hành Quyết định: Trong Quý III/2026.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Sở Nông nghiệp và môi trường kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định./. (Xin gửi kèm theo hồ sơ liên quan)

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP UBND Thành phố;
- Sở Tư pháp;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc;
- Lưu VT, ĐĐ_(Diệp7b).

2025/VB QPPL/7tr thay thế 272

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Diệp Trường Vũ

