

Số: /TTr-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO
Ngày 15 tháng 9 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về ban hành Nghị quyết Quy định cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo điểm c khoản 2 Điều 37 Luật Phát triển đô thị

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và văn bản quy định chi tiết, Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16; Nghị quyết số 11/NQ-TTHĐND ngày 11/9/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt danh mục Nghị quyết quy phạm pháp luật dự kiến ban hành để triển khai Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16; thực hiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 37 Luật Phát triển đô thị; Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai, nội dung như sau:

I. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

1. Cơ sở chính trị

Theo điểm c khoản 2 Điều 37 Luật Phát triển đô thị, Hội đồng nhân dân thành phố Quy định cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Theo điểm a khoản 2 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành Quyết định để quy định “chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên”.

Hội đồng nhân dân thành phố chưa ban hành Quy định nêu trên. Do đó, việc tham mưu ban hành Nghị quyết mới áp dụng cho thành phố Đồng Nai là phù hợp quy định. Như vậy, trong thời gian tới, thành phố cần tập trung toàn nguồn lực cho thúc đẩy đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật với khối lượng rất lớn các dự án đầu tư cần triển khai, việc đẩy nhanh tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong công tác thu hồi đất để thực hiện dự án là nhiệm vụ trọng tâm, cấp thiết cần

tập trung thực hiện.

2. Cơ sở pháp lý

Tại điểm a khoản 2 Điều 2 Luật Phát triển đô thị quy định:

“a) Dự án đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi là dự án PPP) sử dụng vốn ngân sách địa phương, nguồn vốn hợp pháp khác của địa phương, dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư cần triển khai ngay, dự án đầu tư xây dựng cấp bách hoặc khẩn cấp theo chỉ đạo của Ban Chấp hành Trung ương Đảng Cộng sản Việt Nam, Bộ Chính trị, Ban Bí thư, Đảng ủy Chính phủ, Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố”.

Tại điểm c khoản 2 Điều 37 Luật Phát triển đô thị quy định:

“Điều 37. Quản lý, sử dụng, bảo vệ tài nguyên

...

2. Hội đồng nhân dân Thành phố có thẩm quyền:

...

c) Quy định cơ chế, chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;”.

3. Cơ sở thực tiễn

Theo quy định hiện hành về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì:

- Tại khoản 1 Điều 80 Luật Đất đai năm 2024 quy định: *“Điều 80. Căn cứ, điều kiện thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng*

1. Việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải căn cứ quy định tại Điều 78 hoặc Điều 79 của Luật này, đồng thời phải thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Dự án có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

b) Dự án đã có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

c) Dự án đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ;”.

- Các trường hợp Nhà nước thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất được quy định tại Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai năm 2024; khoản 1, khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

4. Tính cân đối, hợp lý của việc cần phải ban hành văn bản để quy định khác với văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ở Trung ương hoặc chưa có quy định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ đối với Quy định cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai

a) Tính cân đối

Theo quy định của pháp luật về đất đai, thẩm quyền ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là của Ủy ban nhân dân Thành phố; hiện tại, trên địa bàn thành phố Đồng Nai, chính sách này được quy định tại Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2026; theo đó, đã thể hiện đầy đủ các chính sách và Luật, Nghị quyết và Nghị định phân cấp cho Ủy ban nhân dân Thành phố.

Tuy nhiên, sau khi Luật Phát triển đô thị được thông qua và có hiệu lực thi hành vào ngày 01 tháng 10 năm 2026, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân Thành phố, theo đó, có một số nội dung đặc thù áp dụng cho thành phố Đồng Nai để đảm bảo thực hiện nhiệm vụ chính trị theo Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 19 tháng 5 năm 2026 của Bộ Chính trị.

Do đó, để đảm bảo tính cân đối với các dự án đang triển khai thực hiện; đồng thời tận dụng tối đa các chính sách đặc thù tại Luật Phát triển đô thị phân cấp cho địa phương, dự thảo quy định việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như sau:

- Đối với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại điểm a, điểm c, điểm d khoản 1 Điều 37 Luật Phát triển đô thị thì áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai, quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố và các chính sách tại Nghị quyết này.

- Đối với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 37 Luật Phát triển đô thị thì mức bồi thường

(bằng tiền) về đất và mức thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn cộng thêm 10% so với mức quy định.

Đồng thời, dự thảo bổ sung các nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các chính sách hỗ trợ khác phù hợp với đặc thù của thành phố Đồng Nai trong giai đoạn phát triển mới.

b) Tính hợp lý

Nội dung quy định bám sát các chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai; đồng thời bổ sung các trường hợp đặc thù để giải quyết các vướng mắc phát sinh thực tế trong quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Đối với các Dự án lớn, quan trọng cần triển khai ngay, dự án đầu tư xây dựng cấp bách hoặc khẩn cấp; chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cộng thêm 5%, đảm bảo cân đối, phù hợp với mặt bằng chung của các dự án đồng thời có tính đến yếu tố trọng điểm, cấp bách để có mặt bằng triển khai thực hiện dự án.

II. Mục đích ban hành, quan điểm xây dựng dự thảo Nghị quyết

1. Mục đích ban hành

Thế chế hóa các cơ chế đột phá tại Luật Phát triển đô thị nhằm rút ngắn thời gian chuẩn bị mặt bằng; đảm bảo an sinh xã hội cho người có đất thu hồi thông qua các chính sách hỗ trợ vượt trội.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo Nghị quyết

Bảo đảm nguyên tắc công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích giữa Nhà nước và người dân; đồng thời đẩy mạnh phân cấp thẩm quyền phê duyệt dự án bồi thường chi tiết cho cấp xã để rút ngắn tối đa thời gian hành chính.

III. Quá trình xây dựng dự thảo Nghị quyết

Thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-TTHĐND ngày 11/9/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt danh mục Nghị quyết quy phạm pháp luật dự kiến ban hành để triển khai Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16; thực hiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 37 Luật Phát triển đô thị; Văn bản số 9275/UBND-TH ngày 14/9/2026 của UBND thành phố triển khai thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-TTHĐND ngày 11/9/2026 của Thường trực HĐND thành phố

Trên cơ sở Luật Phát triển đô thị đã được Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 8 năm 2026. Để đẩy nhanh tiến độ đưa Luật Phát triển đô thị sớm đi vào thực tiễn, Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ động xây dựng, hoàn thiện và lấy ý kiến góp ý của các đơn vị liên quan, trình thẩm định và báo cáo UBND thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố đối với dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết Quy định

cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

IV. Bộ cục và nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1.1 Phạm vi điều chỉnh

Quy định một số cơ chế, chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều Luật Phát triển đô thị.

1.2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn Thành phố; Chủ đầu tư thực hiện dự án vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; Chủ đầu tư thực hiện Dự án bồi thường; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Bộ cục của dự thảo Nghị quyết

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

CHƯƠNG II CHÍNH SÁCH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 3. Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Điều 4. Thu hồi đất, bồi thường tại khu vực hạn chế tiếp cận đất đai

Điều 5. Hỗ trợ đối với nhà ở, công trình xây dựng không phải là nhà ở thuộc quyền sở hữu của các hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ

Điều 6. Hỗ trợ đối với các trường hợp chuyển nhượng, tặng cho nhà, đất bằng giấy tay trong khoảng thời gian từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày có chủ trương thực hiện dự án (bao gồm cả Dự án bồi thường)

Điều 7. Hỗ trợ đối với các trường hợp đang sử dụng đất lấn, chiếm thuộc quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng

Điều 8. Hỗ trợ đối với trường hợp đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn

liên với đất với mục đích sử dụng là đất nông nghiệp nhưng hộ gia đình, cá nhân đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

Điều 9. Hỗ trợ ổn định sản xuất

Điều 10. Thời gian xác định việc bàn giao mặt bằng trước thời hạn để áp dụng cơ chế thưởng

Điều 11. Di dời công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

Điều 12. Chính sách tái định cư bằng tiền để tự lo chỗ ở mới

Điều 13. Tái định cư đối với trường hợp khác

Điều 14. Chính sách tạm cư đối với các trường hợp khác

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Tổ chức thực hiện

Điều 16. Quy định chuyển tiếp

Điều 17. Hiệu lực thi hành

3. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

Quy định một số cơ chế, chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

V. Đánh giá về sự phù hợp với Điều 3 của Luật Phát triển đô thị

1. Đánh giá về tính hợp hiến, sự phù hợp với Luật Phát triển đô thị, tính thống nhất với các văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị; tính tương thích với các điều ước quốc tế có liên quan mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên

Dự thảo Nghị quyết bảo đảm tính hợp hiến, phù hợp với các nguyên tắc của pháp luật về đất đai, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất theo quy định của Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 (đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết số 203/2025/QH15).

Nội dung dự thảo bám sát và cụ thể hóa thẩm quyền phân quyền đặc thù giao cho Hội đồng nhân dân thành phố tại điểm c khoản 2 Điều 37 Luật Phát triển đô thị.

Dự thảo bảo đảm tính liên thông, đồng bộ với các văn bản quy phạm pháp luật đang có hiệu lực thi hành trên địa bàn thành phố, cụ thể là 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.

2. Đánh giá về yêu cầu, sự phù hợp của việc phân định thẩm quyền giữa các cơ quan, đơn vị, phân cấp nhiệm vụ, quyền hạn cho các cơ quan, đơn vị; việc bảo đảm không phương hại đến quốc phòng, an ninh, đối ngoại quốc gia, dân tộc, tôn giáo và lĩnh vực khác liên quan trực tiếp đến chủ quyền quốc gia

Dự thảo bám sát quy định "phân quyền triệt để, toàn diện" tại khoản 3 Điều 3 Luật Phát triển đô thị.

Dự thảo không tác động, không điều chỉnh và không can thiệp đến đất đai quốc phòng, an ninh, công trình quân sự hay khu vực phòng thủ biên giới, hải đảo; bảo đảm giữ vững ổn định chính trị, tôn giáo, dân tộc và chủ quyền toàn vẹn lãnh thổ của quốc gia.

3. Đánh giá về việc bảo đảm quyền con người, quyền cơ bản của công dân, công bằng xã hội, phát triển bền vững và giữ gìn bản sắc, giá trị văn hóa của thành phố Đồng Nai; tác động, ảnh hưởng đến ổn định kinh tế vĩ mô, an toàn tài chính quốc gia, quy luật thị trường

Dự thảo đảm bảo nguyên tắc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người dân, xây dựng các chính sách hỗ trợ vượt trội (hỗ trợ đối với công trình xây dựng không hợp pháp; hỗ trợ đối với đất chuyển nhượng giấy tay sau năm 2014,...). Các hộ dân không đủ điều kiện bồi thường đất ở nhưng thực tế không còn nơi ở nào khác đều được bố trí đất ở hoặc căn hộ tái định cư. Chính sách tạm cư được thiết lập theo địa giới hành chính sát giá thị trường nhằm bảo đảm người dân không bị xáo trộn cuộc sống quá lớn trong thời gian di dời.

Việc quy định nguồn vốn thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có sự tham gia và ý kiến bằng văn bản của Sở Tài chính nhằm bảo đảm cân đối trong kế hoạch đầu tư công trung hạn của thành phố. Quy trình này giúp khơi thông điểm nghẽn giải ngân vốn đầu tư công, không gây áp lực nợ công vượt ngưỡng an toàn hay lạm phát vĩ mô.

4. Đánh giá về việc bảo đảm vận hành nền hành chính quốc gia thống nhất, thông suốt, hiệu quả; bảo đảm tính công khai, minh bạch, trách nhiệm giải trình; kiểm soát quyền lực, phòng chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực gắn với trách nhiệm kiểm tra, thanh tra, giám sát của cơ quan có thẩm quyền

Dự thảo quy định cơ chế giám sát chặt chẽ của Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân Thành phố và Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp. Đồng thời, bám sát Điều 62 Luật Phát triển đô thị, dự thảo quy định cơ chế loại trừ, miễn trách nhiệm pháp lý cho cán bộ thực thi công vụ năng động, đổi mới, sáng tạo khi không có yếu tố vụ lợi cá nhân, giúp tháo gỡ điểm nghẽn "e ngại trách nhiệm" tại cấp cơ sở.

5. Việc không áp dụng đối với lĩnh vực quốc phòng, an ninh

Tuân thủ nghiêm ngặt nguyên tắc quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 39/2026/NQ-HĐND và khoản 3 Điều 7 Luật Phát triển đô thị, dự thảo Nghị quyết quy định rõ giới hạn phạm vi áp dụng. Nghị quyết này tuyệt đối không áp dụng đối với các dự án, công trình, diện tích đất đai thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh.

Mọi trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ liên quan đến đất quốc phòng, đất an ninh hoặc các dự án có mức độ mật, tuyệt mật quốc gia phải thực hiện nghiêm ngặt theo quy định của pháp luật chuyên ngành do Trung ương ban hành, bảo đảm không làm ảnh hưởng đến thể trận phòng thủ và bí mật quân sự quốc gia.

VI. Đánh giá về cơ chế kiểm tra, giám sát và trách nhiệm giải trình

1. Cơ chế kiểm tra, giám sát

Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố có trách nhiệm giám sát chặt chẽ toàn bộ quá trình tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này. Công tác giám sát tập trung vào việc tuân thủ các quy định về đối tượng bồi thường, trình tự phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã, tính chính xác trong việc xác định ranh giới dự án bồi thường độc lập nhằm ngăn ngừa tuyệt đối mọi biểu hiện trục lợi chính sách, thất thoát nguồn lực công hoặc lạm dụng quyền lực hành chính.

Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp thuộc thành phố chủ động phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác tuyên truyền, vận động Nhân dân tạo sự đồng thuận cao đối với chủ trương tách bồi thường thành dự án độc lập. Đồng thời, Mặt trận Tổ quốc thực hiện chức năng giám sát, phản biện xã hội đối với hoạt động bồi thường thực địa, đại diện bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

2. Trách nhiệm giải trình

Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân thành phố, Chính phủ và các cơ quan Trung ương về việc tổ chức thi hành Nghị quyết. Thủ trưởng các Sở chuyên ngành (Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Khoa học và Công nghệ) và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trực tiếp về tính chính xác của hồ sơ, dự toán bồi thường và các quyết định hành chính thuộc thẩm quyền phân cấp.

Khi phát sinh các vấn đề lớn, có tác động lan tỏa hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến quyền con người và quyền lợi hợp pháp của công dân, Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm thực hiện giải trình theo quy định tại khoản 5 Điều 57 Luật Phát triển đô thị. Nội dung giải trình phải bao gồm mục tiêu, phạm vi tác động, đánh giá chi tiết hệ quả kinh tế - xã hội, hiệu quả sử dụng nguồn vốn ngân sách địa phương và các phương án kiểm soát, khắc phục hạn chế, sai sót phát

sinh.

Ủy ban nhân dân thành phố chức đánh giá hiệu quả thi hành đối với Nghị quyết này sau 01 năm triển khai và định kỳ hằng năm báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, Chính phủ về tình hình thực tiễn.

VII. Những nội dung bổ sung mới so với dự thảo văn bản gửi thẩm định (nếu có)

Không có.

VIII. Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Nghị quyết, mục tiêu và dự kiến kết quả cần đạt được và thời gian trình thông qua/ban hành

1. Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Nghị quyết

- Đối với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 37 Luật Phát triển đô thị thì mức bồi thường (bằng tiền) về đất và mức thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn cộng thêm 5% so với mức quy định: Kinh phí bồi thường và cơ chế thưởng tăng 5% so với hiện hành.

- Đối với các chính sách bồi thường, hỗ trợ tại Chương II dự thảo Nghị quyết; đa số chính sách đã và đang áp dụng theo các văn bản chấp thuận chủ trương thực hiện việc hỗ trợ khác của Ủy ban nhân dân thành phố; do đó, không phát sinh chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đáng kể.

2. Mục tiêu và dự kiến kết quả cần đạt được

2.1. Mục tiêu ban hành

Cụ thể hóa và tổ chức thi hành đồng bộ, kịp thời các quy định đặc thù tại điểm c khoản 2 Điều 37 Luật Phát triển đô thị, Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và các Nghị định hướng dẫn của Chính phủ.

Thiết lập một hành lang pháp lý nhất quán, minh bạch, đơn giản hóa thủ tục hành chính nhằm tháo gỡ điểm nghẽn bồi thường, giải phóng mặt bằng trong đầu tư công, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho các tổ chức và hộ gia đình tiếp cận đất đai sản xuất, kinh doanh và phát triển nhà ở.

Bảo đảm hài hòa lợi ích tối ưu giữa Nhà nước, người dân và nhà đầu tư; xác lập cơ chế quản trị rủi ro chặt chẽ để phòng chống lãng phí, tiêu cực hoặc trục lợi chính sách giải phóng mặt bằng.

Bảo đảm quyền con người, quyền có chỗ ở ổn định và phục hồi sinh kế bền vững cho người dân bị ảnh hưởng, đặc biệt là nhóm đối tượng yếu thế và các hộ dân bị hạn chế quyền sử dụng không gian lòng đất.

2.2. Dự kiến kết quả đạt được

Ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đặc thù làm căn cứ pháp lý đồng bộ cho các cơ quan chuyên môn và địa phương áp dụng. Phân định rõ việc, rõ thời gian, tăng cường trách nhiệm giải trình của người đứng đầu các cấp thực thi.

3. Thời gian trình thông qua/ban hành

Dự kiến thời gian trình thông qua: Trong tháng 10 năm 2026.

Dự kiến thời gian ban hành: Trong tháng 10 năm 2026.

Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai kính trình Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai xem xét, thông qua Nghị quyết Quy định cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai./.

Hồ sơ đính kèm:

- 1. Dự thảo Nghị quyết Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai Quy định cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai;*
- 2. Bảng so sánh, thuyết minh dự thảo Nghị quyết;*
- 3. Bảng tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý;*
- 4. Các hồ sơ khác có liên quan.*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Đại biểu HĐND Thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- Thành viên UBND Thành phố;
- Văn phòng HĐND Thành phố;
- Ban Đô thị, VP HĐND Thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Tư pháp; Sở Tài chính;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Lưu: VT,(KTNS).

TM. HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN

