



Số: /SoXD-QLHĐ&VLXD
V/v lấy ý kiến và đăng tải dự thảo Quyết
định ban hành đơn giá bồi thường thiệt
hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây
dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi
thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản
công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Đồng Nai;
- Các Sở: Tư pháp; Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Khoa học và công nghệ, Y tế, Nội vụ, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Dân tộc và Tôn giáo, Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh;
- Ban Quản lý Khu công nghiệp, khu kinh tế;
- UBND các phường, xã trên địa bàn tỉnh;
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai.

Thực hiện chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà tại Thông báo số 147/TB-UBND ngày 20/8/2025 về việc xử lý vướng mắc trong công tác tham mưu quy chế phối hợp và chính sách bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh và Thông báo số 157/TB-UBND ngày 25/8/2025 kết luận của đồng chí Hồ Văn Hà - Phó Chủ tịch UBND tại buổi làm việc nghe Tổ công tác giải quyết khó khăn, vướng mắc về bồi thường, giải phóng mặt bằng để đẩy nhanh giải ngân vốn đầu tư công các dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh. Theo đó, giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh và các địa phương, đơn vị có liên quan khẩn trương tham mưu UBND tỉnh tham mưu UBND tỉnh quyết định thay thế Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 và Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh theo đúng quy định.

Sau khi nghiên cứu các quy định pháp luật về xây dựng và pháp luật về đất đai, biến động tăng chỉ số giá xây dựng, suất vốn đầu tư xây dựng của Bộ Xây dựng và tham khảo đơn giá bồi thường của các tỉnh thành lân cận, Sở Xây dựng đã dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai để thay thế cho Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 và Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ), Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ).

Ngày 04/11/2025, Sở Xây dựng cùng Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh họp thống nhất sơ bộ với Nội dung dự thảo Tờ trình và Quyết định ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (theo giấy mời số 317/GM-SoXD ngày 31/10/2025). Tại cuộc họp, Sở Tài chính đề nghị bổ sung thêm Nội dung “Bồi thường chi phí di dời mồ mả khi nhà nước thu hồi đất” tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 của Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh quy định về bồi thường chi phí di chuyển tài sản; bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời mồ mả khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Các đơn vị tham dự họp đã thống nhất theo đề xuất của sở Tài chính (đính kèm biên bản). Tuy nhiên, đối với khoản 3, Điều 5 của Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 đã được UBND tỉnh ban hành tại khoản 1 Điều 9 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025. Do đó, Sở Xây dựng chỉ bổ sung thêm nội dung tại khoản 1, khoản 2, của Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ) vào Dự thảo lần này.

Trên cơ sở các nội dung nêu trên, Sở Xây dựng đã hoàn chỉnh Dự thảo Tờ trình và Quyết định ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Để có cơ sở tổng hợp và tham mưu UBND tỉnh ban hành; Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh Đồng Nai; Các Sở ngành của tỉnh; UBND các phường, xã; Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai tham gia góp ý, cụ thể như sau:

a) Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh, các Sở ban ngành tỉnh: góp ý Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định nêu trên được sớm ban hành kịp thời để bồi thường cho các hộ dân, tạo sự đồng thuận trong nhân dân, đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng sớm triển khai xây dựng các dự án trên địa bàn tỉnh.

b) UBND các phường, xã: Đề nghị có ý kiến về nội dung đơn giá của dự thảo Quyết định ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. *(Lưu ý: đối với ý kiến của các địa phương đề xuất mức tăng phải có căn cứ: cụ thể là khảo sát thực tế đối với các công trình xây dựng đã số và phù hợp với quy mô kết cấu tại địa phương là cơ sở để đề xuất hoặc căn cứ vào các quy định của pháp luật thì phải nêu cụ thể theo quy định nào)* **(Lưu ý: đề xuất phải có căn cứ và theo các quy định của pháp luật, không đề xuất chung chung).**

c) Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh: Triển khai đến các chi nhánh Quỹ đất trực thuộc có ý kiến về nội dung đơn giá của dự thảo Quyết định nêu trên **(Lưu ý: đề xuất phải có căn cứ và theo các quy định của pháp luật, không đề xuất chung chung).**

d) Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai: Đề nghị đăng tải nội dung dự thảo Quyết định ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình

xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trên cổng thông tin điện tử của tỉnh để lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định. Sau khi hết thời gian lấy ý kiến đề nghị Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai tổng hợp gửi Sở Xây dựng để tiếp thu, hoàn chỉnh Dự thảo theo quy định.

Văn bản ý kiến góp ý của các đơn vị gửi về Sở Xây dựng trước ngày 15/12/2025 để tổng hợp, hoàn chỉnh dự thảo trình Sở Tư pháp thẩm định.

Sở Xây dựng kính đề nghị các đơn vị quan tâm, phối hợp thực hiện./.

(đính kèm dự thảo Tờ trình và Quyết định ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- Ban Giám đốc Sở;
- Phòng QLN-TTBDS (phối hợp);
- Lưu: VT, QLHD&VLXD, Nam.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương