|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH ĐỒNG NAI | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG** | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
|  |  |
| Số: /TTr-SNNMT | *Đồng Nai, ngày tháng năm 2025* |

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng 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 chính trị, pháp lý**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Trồng trọt ngày 19 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

**2. Cơ sở thực tiễn**

- Căn cứ khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 về bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi quy định: *“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi theo quy trình sản xuất do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc do địa phương ban hành theo quy định của pháp luật; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều này bảo đảm phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất”*; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành: Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi tắt là Quyết định số 60), có hiệu lực thi hành từ ngày 05 tháng 11 năm 2024; Quyết định số 88/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh về Bổ sung Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ Văn bản số 606/BNN-TT ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về việc trả lời kiến nghị của tỉnh Đồng Nai, trong đó có nội dung: *“Khi nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng, việc bồi thường thực hiện theo Điều 103 Luật Đất đai 2024. Đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần mà đang trong thời kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính bằng sản lượng vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch và đơn giá bồi thường. Đối với đa số cây lâu năm cho thu hoạch nhiều lần thì năng suất thường khác nhau trong giai đoạn kinh doanh. Do vậy, địa phương cần xây dựng, ban hành quy trình sản xuất, chu kỳ kinh doanh,* ***trong đó cụ thể năng suất/sản lượng vườn cây theo các năm khác nhau trong chu kỳ, làm cơ sở xác định chính xác sản lượng*** *vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ, làm cơ sở xác định mức bồi thường theo quy định”.*

Căn cứ khoản 2 Điều 2 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai: *“1. Trường hợp bồi thường đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai mà* ***không xác định được sản lượng vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính bằng giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây****”;*

Căn cứ Văn bản số 5474/BNN-PC ngày 30/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về hướng dẫn một số nội dung bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại điều 103 Luật Đất đai, Bộ Nông nghiệp và PTNT đã hướng dẫn: *“Về cách xác định tuổi cây và chu kỳ thu hoạch, hiện nay, chưa có tài liệu nghiên cứu, hướng dẫn xác định tuổi cây và chu kỳ khai thác đối với từng loại cây lâu năm để thực hiện việc bồi thường như quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024.”;*

Căn cứ góp ý của Sở Tài chính tại Văn bản 1056/STC-GCS ngày 28/7/2025 về góp ý dự thảo Quyết định thay thế Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Sở Nông nghiệp xây dựng đơn giá bồi thường các loại cây trồng dựa trên giá trị thiệt hại cụ thể của vườn cây, do đó cần thay thế Phụ lục I, II, III của Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai kèm theo Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)*.*

- Đồng thời, do đặc điểm của tỉnh Đồng Nai có hệ sinh thái đa dạng, dẫn đến số loài cây trồng rất phong phú, thực tế trong thời gian qua, một số địa phương đang gặp khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường đối với cây trồng, cụ thể các địa phương đề xuất xây dựng bổ sung đơn giá bồi thường các loại cây trồng như cây hàng năm: 04[[1]](#footnote-1) loại cây; cây lâu năm: 52[[2]](#footnote-2) loại cây; cây hoa kiểng: 44[[3]](#footnote-3) loại cây để thực hiện công tác bồi thường các dự án đang triển khai thực hiện, cụ thể: thành phố Biên Hòa[[4]](#footnote-4), Thống Nhất (19 dự án), Long Thành (5 dự án), thành phố Long Khánh (1 dự án), Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh**[[5]](#footnote-5)**, tuy nhiên tại các dự án nêu trên có một số loại cây trồng nằm ngoài Phụ lục I (09 cây), Phụ lục II (12 cây) ban hành kèm Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND.

Để đáp ứng nhu cầu thực tế về bồi thường cây trồng và tiến độ các dự án đang triển khai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, cần phải: *bổ sung phụ lục I; thay thế phụ lục II và III (thay thế phần lớn phạm vi điều chỉnh của Quyết định* 60/2024/QĐ-UBND, cụ thể: *bổ sung 31/9 cây tại* phụ lục I và thay thế toàn bộ 12 loại cây lâu năm và 3 nhóm cây lâm nghiệp tại phụ lục II);

Mặt khác, từ ngày 01/7/2025 sau khi hoàn tất quá trình sắp xếp, sáp nhập tỉnh Đồng Nai và Bình Phước cần ban hành Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất để áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai *(để thay thế Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh* *Đồng Nai và Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước*) phù hợp quy định pháp luật và điều kiện thực tiễn.

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

**1. Mục đích ban hành văn bản**

Ban hành Quyết định quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai để thay thế Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và *Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước*.

 **2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản**

- Quyết định được xây dựng đúng theo quy định Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

- Đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Đồng Nai; đảm bảo đúng quy định theo Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành, có tính kế thừa các quy định trước đó và cũng để đảm bảo công bằng và ổn định cuộc sống của người dân có đất bị thu hồi thực hiện dự án.

**III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Căn cứ Văn bản số 4564/UBND-KTNS ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chủ trương xây dựng Quyết định thay thế Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh. Trong đó, chấp thuận và giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan căn cứ các quy định hiện hành, khẩn trương xây dựng Quyết định thay thế Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh trình duyệt theo đúng quy định;

Ngày tháng năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số /SoNNMT-VP về việc góp ý dự thảo Quyết định quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai gửi các sở, ngành, địa phương có ý kiến;

Ngày tháng năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản /SoTNMT-VP về việc đề nghị thẩm định dự thảo Quyết định quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai gửi Sở Tư pháp thẩm định;

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số /BC-STP ngày tháng năm 2025 về việc báo cáo thẩm định Dự thảo Quyết định quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Sở Nông nghiệp và Môi trường có Báo cáo số …./BC-SNNMT ngày … tháng …. năm 2025 và Tờ trình số …/TTr-SNNMT ngày …. tháng …. năm 2025 về việc dự thảo Quyết định quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh có Văn bản số …./VP-KTNS ngày … tháng …. năm 2025 gửi xin ý kiến đến các thành viên Uỷ ban nhân dân tỉnh về hồ sơ dự thảo Quyết định nêu trên và Văn bản số …../VP-UBND ngày … tháng …năm 2025 của Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh về việc ý kiến thành viên Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; trong đó có …. thàn viên thống nhất dự thảo và ….. thành viên …… có ý kiến điều chỉnh, bổ sung như sau:

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

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

**1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

a) Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 về đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng áp dụng phục vụ công tác bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

b) Đối tượng áp dụng

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và người sở hữu hợp pháp đối với cây trồng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất.

- Đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường thiệt hại cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất.

**2. Bố cục của dự thảo văn bản**

Dự thảo Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai gồm có: 04 Điều, cụ thể:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2.** **Hiệu lực thi hành**

**Điều 3. Quy định chuyển tiếp**

**Điều 4.** **Tổ chức thực hiện**

**3. Nội dung cơ bản**

Quyết định ban hành 40 đơn giá bồi thường thiệt hại về cây hàng năm, 51 đơn giá bồi thường thiệt hại về cây lâu năm, đơn giá bồi thường thiệt hại về cây lâm nghiệp trồng ngoài quy hoạch đất lâm nghiệp, đơn giá bồi thường thiệt hại nhóm loài cây lâm nghiệp trồng trên cạn trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy trình sản xuất do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; UBND tỉnh Đồng Nai ban hành theo quy định của pháp luật.

**VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN**

Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường; người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và người sở hữu tài sản hợp pháp đối với cây trồng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất; đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường thiệt hại cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Uỷ ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành Quyết định.

Hồ sơ gửi kèm theo: *Dự thảo Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Báo cáo tiếp thu, giải trình; Bảng so sánh; Thuyết minh cách tính./.*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận****:* - Như trên;- Sở Tư pháp (để biết);- Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;- Phòng Trồng trọt, Văn phòng Sở;- Lưu: VT, VP (Minh). | **KT. GIÁM ĐỐC****PHÓ GIÁM ĐỐC****Lê Thị Ánh Tuyết** |

1. Dứa, dưa tây, dưa các loại, thuốc lá [↑](#footnote-ref-1)
2. Nhãn, vải, đào, chanh, tắc, bưởi, khế, lê ki ma, bòn bon, dâu da, … [↑](#footnote-ref-2)
3. Sanh, si, tùng, đỗ quyên, … [↑](#footnote-ref-3)
4. 02 dự án, trong đó dự án trọng điểm khu độ thị Hiệp Hòa với diện tích 270 ha, 1.700 hộ sẽ triển khai thực hiện công tác thông báo thu hồi đất, kiểm đếm từ đầu năm 2025. [↑](#footnote-ref-4)
5. **05 dự án, trong đó 02 dự án gồm dự án tái định cư Tam Phước, dự án tái định cư Phước Tân phục vụ trực tiếp dự án trọng điểm đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu; 03 dự án gồm: Dự án đường 769, dự án đường 770b, dự án đường 773 phục vụ kết nối trực tiếp vào dự án trọng điểm quốc gia sân bay Long Thành)** đang triển khai lập hồ sơ kiểm kê, kiểm đếm, xác định tên tài sản, để triển khai công tác bồi thường. [↑](#footnote-ref-5)