

BÁO CÁO

Tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của địa phương, đơn vị về dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về 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

A. Tổng số ý kiến góp ý

Tổng số đơn vị dự họp 68/111 đơn vị; trong đó:

- Đơn vị có ý kiến bổ sung, điều chỉnh: 40 đơn vị

+ 28 UBND các xã/phường: xã: Lộc Hưng, Trị An, Tân Lợi, Đồng Tâm, Xuân Bắc, Phú Trung, Đa Kia, Phú Vinh, Bình Minh, Nha Bích, Lộc Thành, Hưng Thịnh, Phước An, Trảng Bom, Long Thành, Nghĩa Trung, Xuân Đông, Tân Hưng, Thống Nhất, Bù Đăng, Thọ Sơn, Phú Lý, Phú Hòa phường: Phước Bình, Phước Long, Tân Triều, Bình Long, Chơn Thành

+ 11 Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh: Long Thành, Vĩnh Cửu, Trảng Bom, Biên Hòa, Bù Đăng, Nhơn Trạch, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Khánh, Xuân Lộc, Định Quán

+ Sở Tài chính

- Đơn vị có ý kiến thống nhất: 28 đơn vị

+ 22 UBND các xã/phường: xã: Đồng Phú, Đaklua, Cẩm Mỹ, Bình An, Định Quán, Phú Riềng, Hưng Phước, Xuân Định, Bàu Hàm, Thanh Sơn, Thiện Hưng, Xuân Quế, Xuân Thành, Phú Nghĩa phường: Trảng Dài, An Lộc, Biên Hòa, Long Bình, Bình Lộc, Xuân Lập, Hàng Gòn, Đồng Xoài

+ 01 Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh: Đồng Phú

+ 01 BQL Dự án đầu tư xây dựng tỉnh

- Đơn vị không có ý kiến: 04 đơn vị (Sở Tư Pháp, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND các xã Phước Sơn, Lộc Tấn)

- 43 UBND các xã/phường không tham dự, bao gồm: Bình Phước, Bù Gia Mập, Đăk Ô, Bình Tân, Long Hà, Lộc Ninh, Lộc Thạnh, Lộc Quang, Tân Tiến, Minh Đức, Tân Quan, Tân Khai, Thuận Lợi, Đăk Nhau, Thọ Sơn, Bom Bo, Minh Hưng, Hồ Nai, Tam Hiệp, Trấn Biên, Bảo Vinh, Tân Phú, Nam Cát Tiên, Tà Lài, Phú Lâm, Tân An, La Ngà, An Viễn, Gia Kiệm, Dầu Giây, Xuân Đường, Sông Ray, Tam Phước, Phước Tân, Long Hưng, An Phước, Long Phước, Phước Thái, Xuân Lộc, Xuân Hòa, Xuân Phú, Nhơn Trạch, Đại Phước.

B. Các Ý kiến góp ý

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
A	Các đơn vị có văn bản góp ý		
1	Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Long Thành	1. Đối với đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây lâu năm cụ thể tại Phụ lục II quy định về giá trị từng loại cây theo năm tuổi, năm thu hoạch và quy định mật độ từng loại cây. Đối với các nội dung nêu trên chưa quy định cụ thể cơ quan, đơn vị nào có chức năng và chịu trách nhiệm để xác định năm tuổi, năm thu hoạch cũng như phương thức, cơ sở để xác định năm tuổi, năm thu hoạch của từng loại cây. Do đó, kiến nghị Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với các sở, ngành có liên quan rà soát, tham mưu UBND tỉnh quy định cụ thể cơ quan, đơn vị nào có chức năng và chịu trách nhiệm để xác định năm tuổi, năm thu hoạch cũng như phương thức, cơ sở để xác định năm tuổi, năm thu hoạch của từng loại cây, để làm cơ sở thực hiện.	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Không tiếp thu, lý do Căn cứ theo Văn bản số 5474/BN-PC ngày 30/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị hướng dẫn một số nội dung bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trả lời: “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

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		2/. Đối với Nhóm loài cây Keo, Bạch đàn được thể hiện tại Mục II Phụ lục IV đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây lâm nghiệp trồng ngoài quy hoạch 03 loại rừng: Theo quy định áp dụng của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 được kiểm đếm và tính toán theo số lượng cây được kiểm đếm trong mật độ chuẩn (2000 cây/ha). Trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án trên địa bàn các xã, qua công tác kiểm đếm tại thực địa ghi nhận đối với nhóm cây trồng nêu trên các hộ dân có đất bị thu hồi thường trồng theo dạng tập trung trên phần diện tích lớn, nếu thực hiện việc kiểm đếm đo đường kính thân của từng cây, đếm số lượng cây để tính giá trị bồi thường thì sẽ tốn rất nhiều thời gian và gặp rất nhiều khó khăn trong quá trình thực hiện. Do đó, kiến nghị Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét bổ sung đơn giá nhóm loài cây Keo, Bạch đàn đối với trường hợp trồng trên diện tích lớn (từ 1000 m² trở lên) và đơn giá cây theo từng năm trồng nhằm thuận tiện trong việc kiểm đếm, tính toán giá trị bồi thường, hỗ trợ cho phù hợp. 3/. Đối với đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây hàng năm (có chu kỳ thu hoạch khoảng từ 3 tháng) được thể hiện tại Phụ lục I đơn giá bồi thường, thiệt hại đối với cây hàng	khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024”. 2. Giải trình nội dung góp ý 2: Tiếp thu, sửa đổi, bổ sung tại Điều 3, Dự thảo 3. Giải trình nội dung góp ý 3: Không tiếp thu

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		năm. Theo Khoản 6 Điều 2 Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 quy định: Không bồi thường đối với các trường hợp trồng sau thời gian có Thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trên thực tế hiện nay các dự án có quy mô, diện tích thu hồi lớn cần có thời gian triển khai thực hiện dự án kéo dài. Khi thực hiện việc kiểm đếm hiện trạng ghi nhận thực tế thì các nhóm loài cây hàng năm được người dân trồng và thu hoạch liên tục (ví dụ: lúa...), sẽ có trường hợp trồng lại sau thời gian Nhà nước ban hành Thông báo thu hồi đất, dẫn đến việc khó khăn trong việc kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các loài cây trên. Do đó, kiến nghị Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn thực hiện để áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về cây hàng năm nhằm đảm bảo quyền lợi cho người có đất bị thu hồi và tạo sự đồng thuận khi triển khai thực hiện các dự án. 4/. Tại số thứ tự số 1, Mục I, Phụ lục IV Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây lâm nghiệp trồng ngoài quy hoạch 03 loại rừng: Danh sách 45 loài cây quý hiếm được thể hiện tại Bảng 1 phụ lục VI kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025. Kiến nghị sửa từ “<i>Nhóm cây quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục IV kèm theo)</i>” thành “<i>Nhóm cây quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục VI</i>	4. Giải trình nội dung góp ý 4: Tiếp thu, sửa đổi, bổ sung theo ý kiến góp ý

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		<i>kèm theo).</i>" 5/. Tại Mục IV nhóm loài cây lâm nghiệp khác, Phụ lục IV Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây lâm nghiệp trồng ngoài quy hoạch 03 loại rừng. Đối với các loại cây như tre tàu, gai, măng tông ... tại số thứ tự 1, 2, 3 chỉ quy định mật độ cây là 200 bụi/ha; tuy nhiên đối với cây từ 01 năm tuổi trở lên chỉ quy định đơn giá đồng/cây, chưa quy định mật độ cụ thể (<i>theo quy định tại khoản 3, Điều 2, Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND</i>). Do đó, kiến nghị Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn thực hiện để áp dụng. 6/. Đối với các dự án hình tuyến: Hiện nay, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành đang thực hiện công tác thu hồi đất đối với nhiều dự án hình tuyến, do đó nếu thực hiện việc kiểm đếm ghi nhận phân loại cây trồng và tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định cho các hộ dân (<i>vì đa số dự án theo hình tuyến, các hộ có diện tích thu hồi nhỏ</i>), thì sẽ tạo sự bức xúc phát sinh đơn khiếu nại, kiến nghị làm ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự tại địa phương. Do đó, kiến nghị Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, bổ sung nội dung chấp thuận việc kiểm đếm ghi nhận cây trồng và bồi thường theo số lượng cây thực tế.	5. Giải trình nội dung góp ý 5: Tiếp thu, điều chỉnh, bổ sung theo nội dung góp ý. 6. Giải trình nội dung góp ý 6: Tiếp thu, sửa đổi, bổ sung theo nội dung góp ý.

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		7/. Đối với các dự án đang trong quá trình thực hiện công tác thu hồi đất: Hiện nay, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành đang thực hiện nhiều dự án, trong đó có các dự án đã thực hiện việc kiểm đếm và đang trong quá trình UBND cấp xã đang thực hiện việc xác nhận nguồn gốc đất, khi thực hiện kiểm đếm ghi nhận cây trồng theo quy cách xác định theo quy định trước đây (ghi phân loại cây A, B, C, D...) như dự án amata 410 ha, 47 ha, đường N7, các dự án khu công nghiệp... Theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai không quy định việc bồi thường cây trồng theo phân loại A, B, C, D... do đó phải thực hiện việc kiểm đếm ghi nhận lại cây trồng tạo sự bức xúc cho các hộ dân, gây khó khăn trong việc thực hiện. Do đó, kiến nghị Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, bổ sung phương thức áp dụng đối với các dự án đã thực hiện kiểm đếm nhằm đảm bảo tính pháp lý và đẩy nhanh tiến độ dự án.	7. Giải trình nội dung góp ý 7: Không tiếp thu, lý do theo quy định tại Khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 quy định đơn giá bồi thường cây trồng được xây dựng 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, do đó việc bồi bồi thường cây trồng theo phân loại A, B, C, D theo quy định cũ (Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai) không còn phù hợp.
2	UBND xã Lộc Hưng	Đề nghị bổ sung khoản 5, điều 3 của dự thảo: trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu tại Quyết định này tại dự thảo được sửa đổi bổ sung thay thế thì thực hiện theo quy trình tương ứng tại văn bản bổ sung thay thế đó	Giải trình nội dung góp ý: Không tiếp thu theo ý kiến góp ý, lý do nội dung đã được đại diện sở Tư pháp trả lời tại cuộc họp.
3	Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Vĩnh Cửu	1. Đề nghị có quy định riêng cây bưởi Tân Triều về đơn giá	1. Giải trình nội dung góp ý

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		bồi thường Đối với cây cam đề nghị xem lại cây cam trồng theo kỹ thuật mới tại vùng trồng Hiếu Liêm, Mã Đà, Tân An, Trại An (mật độ cây) 2. Về cách tính năm tuổi cây trồng, trong Quyết định 48 chưa có quy định cụ thể phương pháp xác định độ tuổi cây trồng (hầu như chỉ xác định theo bảng kê khai của người dân do đó thiếu quy định xác định độ tuổi, gây rủi ro khi bồi thường và đơn thư khiếu nại)	1: Không tiếp thu, điều chỉnh, lý do: Đơn giá cam, bưởi đã được xây dựng theo định mức, quy trình ban hành Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND với công thức tính thống nhất cho toàn bộ các loại cây lâu năm. 2. Giải trình nội dung góp ý 2: Không tiếp thu, lý do Căn cứ theo Văn bản số 5474/BNN-PC ngày 30/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị hướng dẫn một số nội dung bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trả lời: “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

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		3. Đối với các loại cây lâm nghiệp như trầm và bạch đàn: Đơn giá bồi thường được xác minh theo mật độ cây trồng và độ tuổi hoặc cho phép áp dụng đo mẫu đại diện, xác định đơn giá bình quân thay vì kiểm kê từng cây nhằm đảm bảo tính khả thi và thống nhất trong tổ chức thực hiện (nếu là cây tre gai thì kiểm kê rất khó khăn 4. Cây xoài bị trùng tại số 18, phụ lục 2 và số 89 bảng 5 phụ lục 6 Cây cao su bị trùng mục 45, phụ lục 2 và số 14 bảng 5 phụ lục 6	năm 2024”. 3. Giải trình nội dung góp ý 3: Tiếp thu, điều chỉnh theo nội dung góp ý 4. Giải trình nội dung góp ý 4: Tiếp thu, điều chỉnh theo nội dung góp ý
4	UBND xã Trị An	1. Đề nghị điều chỉnh đơn giá những cây trồng tại Quyết định 48 phù hợp với các Quyết định 60, Quyết định 88 2. Đề nghị hướng dẫn phương pháp xác định tuổi cây	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Tiếp thu, điều chỉnh theo nội dung góp ý 2. Giải trình nội dung góp ý 2: Không tiếp thu, lý do Căn cứ theo Văn bản số

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		3. Tại điều 2 dự thảo quyết định 48 số lượng cây trồng xác định trên nguyên tắc thống kê thực tế tại thời điểm kiểm đếm (kiến nghị có khung thời gian cụ thể vì có dự án có thời gian kiểm đếm kéo dài đến khi phê duyệt phương án bồi thường thì người dân tiếp tục khiếu nại kiến nghị cây có thay đổi)	5474/BNN-PC ngày 30/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị hướng dẫn một số nội dung bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trả lời: “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”. 3. Giải trình nội dung góp ý 3: Không tiếp thu, lý do nội dung góp ý không rõ.
5	UBND xã Tân Lợi	Đối với quy định tại khoản 2 điều 3 dự thảo quyết định, đề nghị xem xét thời điểm áp dụng, đồng thời xem xét với quy định chuyển tiếp	Giải trình nội dung góp ý: Không tiếp thu, lý do nội dung góp ý không rõ.
6	Phòng kinh tế hạ tầng và đô thị phường Phước Bình	1. Bổ sung khoản 2, điều 3 dự thảo bổ sung thêm từ “trên cơ sở thống nhất đề xuất của chủ đầu tư hoặc đại diện chủ	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Tiếp thu, điều chỉnh, bổ

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		đầu tư và tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường hỗ trợ tái định cư của dự án” vào tiếp theo đoạn cuối của khoản 2 2. Sửa đổi khoản 3 điều 2: trường hợp cây trồng vượt quá mật độ chuẩn thì số lượng cây trồng vượt mật độ chuẩn được bồi thường bằng 30%. 3. Điều chỉnh đơn giá bồi thường đối với cây sầu riêng tại trang 6 phụ lục 2 quyết định 48 để đảm bảo sát với tình hình thực tế	sung theo ý kiến góp ý. 2. Giải trình nội dung góp ý 2: Không tiếp thu. Lý do Đơn giá cây trồng được xây dựng Căn cứ khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 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”. Hiện nay đơn giá cây trồng tại dự thảo Quyết định được xây dựng căn cứ theo quy trình sản xuất cây trồng tại Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 3. Giải trình nội dung góp ý 3: Đơn giá cây trồng được xây dựng Căn cứ khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 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

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
			Phát triển nông thôn hoặc do địa phương ban hành theo quy định của pháp luật”. Hiện nay đơn giá cây trồng tại dự thảo Quyết định được xây dựng căn cứ theo quy trình sản xuất cây trồng tại Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.
7	UBND xã Đồng Tâm	1. Bổ sung thêm điều khoản chuyển tiếp cho những trường hợp đã có hồ sơ đề nghị phê duyệt đảm bảo tương đồng về đơn giá giữa quyết định 48 và quyết định 02 2. Đối với các cây trồng thuộc mục 4,5,6 thuộc phụ lục 1 đề nghị chỉ áp dụng đối với diện tích chuyên canh vì những loại cây trồng này trồng xen canh số lượng ít và là cây ngắn ngày từ khi kiểm đếm đến lúc bồi thường đã hết vòng đời nên khó thực hiện 3. Xem xét tình hình bồi thường cây theo năm trồng vì những cây lâu năm đơn vị kiểm đếm căn cứ vòng cây để xác định độ tuổi, còn năm thu hoạch chủ yếu ghi theo thông tin của người dân. Mặt khác hiện nay có một số cây trồng dạng ghép sớm cho thu hoạch nên khó xác định.	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Không tiếp thu, lý do trường hợp chuyển tiếp chỉ áp dụng cho hồ sơ đã được phê duyệt phương án bồi thường. 2. Giải trình nội dung góp ý 2: Không tiếp thu, lý do công tác kiểm đếm được thực hiện theo hiện trạng thực tế. 3. Giải trình nội dung góp ý 3: Không tiếp thu, lý do Căn cứ theo Văn bản số 5474/BNN-PC ngày 30/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị hướng dẫn một số nội dung bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
			Điều 103 Luật Đất đai năm 2024, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trả lời: “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”.
8	UBND xã Xuân Bắc	1. Về năm thu hoạch đề nghị sửa đổi năm thứ 4 đến thứ 6 và từ thứ 7 đến thứ 9 (đối với cây cam, quýt) 2. Giá bồi thường một số cây rau, củ, quả như hành, họ, bầu bí và các loại cây ăn trái như mận cam còn thấp 3. Mật độ một số cây trồng/ha thấp như bơ, bưởi.	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Tiếp thu, điều chỉnh, bổ sung theo nội dung góp ý. 2. Giải trình nội dung góp ý 2: Tiếp thu, điều chỉnh, bổ sung theo nội dung góp ý. 3. Giải trình nội dung góp ý 3: Không tiếp thu, lý do mật độ cây trồng trong dự thảo được xây dựng theo Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
			tỉnh Đồng Nai.
9	UBND xã Phú Trung	4. Đề nghị điều chỉnh cây cam chanh quýt mặn tại năm thu hoạch thứ 6 đến thứ 9 thành thứ 7 đến thứ 9 5. Bổ sung tại phụ lục 1 thêm cây nghệ, cây sâm hành 6. Tại phụ lục 2 đề nghị điều chỉnh tăng đơn giá bồi thường đối với cây mít sầu, riêng, cà phê	4. Giải trình nội dung góp ý 4: Tiếp thu, điều chỉnh, bổ sung theo nội dung góp ý. 5. Giải trình nội dung góp ý 5: Không tiếp thu, lý do chưa có quy trình sản xuất đối với các cây trồng này, đề nghị áp dụng quy định Đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh. 6. Giải trình nội dung góp ý 6: Không tiếp thu, lý do đơn giá bồi thường được xây dựng theo Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.
8	UBND xã Đa Kia	Tại phụ lục 1, phụ lục 3 đề nghị bổ sung cây đinh lăng	Giải trình nội dung góp ý: Không tiếp thu, lý do chưa có quy trình sản xuất đối với các cây trồng này, đề nghị áp dụng quy định Đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
			theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
9	UBND xã Phú Vinh	Đề nghị bổ sung quy định trồng cây lâu năm trên đất trồng lúa	Giải trình nội dung góp ý: Tiếp thu, điều chỉnh, bổ sung theo nội dung góp ý.
10	UBND phường Phước Long	Đề thuận lợi cho công tác giải phóng mặt bằng đề nghị rà soát Quyết định 60, Quyết định 02, Quyết định 48 để thống nhất đơn giá đền bù	Giải trình nội dung góp ý: Tiếp thu, điều chỉnh, bổ sung theo nội dung góp ý.
11	UBND phường Tân Triều	1. Đề nghị bổ sung đơn giá bồi thường trồng trong nhà kính 2. Bổ sung bồi thường cây ngâu	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Giải trình nội dung góp ý: Không tiếp thu, lý do đơn giá bồi thường được xây dựng theo Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. 2. Giải trình nội dung góp ý 2: Không tiếp thu, lý do chưa có quy trình sản xuất đối với các cây trồng này, đề nghị áp dụng quy định Đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
			48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
12	Trung tâm phát triển quỹ đất Trảng Bom	1. Bổ sung điều 1 dự thảo: quy định chuyển tiếp đối với các dự án đã kiểm kê như quy định tại điều 1 quyết định 60 2. Xem xét điều chỉnh lại đơn giá các loại cây trồng như: chuối, hồ tiêu, bưởi, quýt, mít, điều...tại quyết định 48, do thấp hơn đơn giá theo quyết định 60	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Không tiếp thu, lý do trường hợp chuyển tiếp chỉ áp dụng cho hồ sơ đã được phê duyệt phương án bồi thường. 2. Giải trình nội dung góp ý 2: Tiếp thu, sửa đổi, bổ sung theo nội dung góp ý
13	UBND xã Bình Minh	Đề nghị điều chỉnh bổ sung đơn giá cây lúa (giá thấp) Bổ sung giá nhóm cây hoa cảnh (giá quá cao)	Giải trình nội dung góp ý: Tiếp thu, sửa đổi, bổ sung theo nội dung góp ý
14	UBND xã Nha Bích	1. Tại phụ lục 2 cần xác định rõ số năm thu hoạch của chanh, cam, mận (điều chỉnh năm thu hoạch thành 4-6 và 7-9) 2. Tại dự thảo sửa đổi Quyết định 48: khoản 2 điều 3 Quy định chuyển tiếp “việc bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định”. Đề nghị bổ sung thêm nội dung cụ thể cho cụm từ “ trước thời hạn” là thời điểm nào.	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Tiếp thu, sửa đổi, bổ sung theo nội dung góp ý. 2. Giải trình nội dung góp ý 2: Tiếp thu, sửa đổi, bổ sung theo nội dung góp ý.
15	UBND phường Bình Long	1. Tại khoản 2, điều 2 của dự thảo, đề nghị hướng dẫn cách xác định tuổi cây	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Không tiếp thu, lý do Căn cứ theo Văn bản số

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		2. Đối với điểm a, khoản 8, điều 2 của Quyết định 48, đề nghị hướng dẫn rõ hơn quy định rõ hơn loại cây trồng tương đương	5474/BNN-PC ngày 30/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị hướng dẫn một số nội dung bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trả lời: “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”. 2. Giải trình nội dung góp ý 2: Tiếp thu, điều chỉnh bổ sung theo nội dung góp ý
16	UBND xã Lộc Thành	Đề nghị điều chỉnh khoản 3, điều 1 theo hướng quy định rõ cơ quan có thẩm quyền phê duyệt bổ sung	Tiếp thu, điều chỉnh
17	Trung tâm PTQĐ chi nhánh Biên Hòa	1. Hướng dẫn kỹ thuật cụ thể trong xác định tuổi sinh trưởng của từng loại cây.	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Không tiếp thu, lý do Căn cứ theo Văn bản số 5474/BNN-PC ngày 30/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị hướng dẫn một số nội dung

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
			bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trả lời: “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”.
18	UBND xã Hưng Thịnh	1. Việc xác định độ tuổi cây lâu năm là rất khó	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Không tiếp thu, lý do Căn cứ theo Văn bản số 5474/BN-PC ngày 30/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị hướng dẫn một số nội dung bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trả lời: “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

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		2. Chưa quy định đơn vị thụ hưởng cây trồng sau bồi thường như quy định cũ.	bồi thường như quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024”. 2. Giải trình nội dung góp ý 2: không tiếp thu, nội dung đã được quy định tại khoản 5 Điều 103 Luật Đất Đai.
19	Trung tâm PTQĐ Bù Đăng	1. Bổ sung tăng 20% cây vượt mức lên 60% tại dự thảo 2. Đề nghị điều chỉnh mật độ một số cây trồng trong đơn giá như sầu riêng, điều.. trong dự thảo đơn giá	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Không tiếp thu. Lý do Đơn giá cây trồng được xây dựng Căn cứ khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 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”. Hiện nay đơn giá cây trồng tại dự thảo Quyết định được xây dựng căn cứ theo quy trình sản xuất cây trồng tại Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. 1. Giải trình nội dung góp ý 1: Không tiếp thu. Lý do mật

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
			độ cây trồng trong Đơn giá được xây dựng theo quy trình sản xuất cây trồng tại Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.
20	Trung tâm PTQĐ Nhơn Trạch	1. Tại phụ lục 4, trang 5, mục 1 bổ sung tên loài nhóm quý hiếm kèm theo. 2. Bổ sung đơn giá cây trồng được trồng trên đất nuôi trồng thủy sản.	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Tiếp thu, sửa đổi, bổ sung theo ý kiến góp ý. 2. Giải trình nội dung góp ý 2: Không tiếp thu, lý do việc trồng cây phải thực hiện theo quy hoạch.

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		3. Việc xác định năm tuổi cây trồng cần xác định cơ quan đơn vị có chức năng xác định năm tuổi vì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường không có chức năng này.	3. Giải trình nội dung góp ý 3: Không tiếp thu, lý do Căn cứ theo Văn bản số 5474/BN-PC ngày 30/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị hướng dẫn một số nội dung bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trả lời: “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

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		4. Cần bổ sung thêm một số loại cây: bình bát, tha la, đuông đĩnh, phượng, điệp, trứng cá, sứ đại, cò ke, dừa nước, hoa sữa, mủ trôm, hoàng anh, hoàng nam, bàng đài loan, Osaka...	năm 2024". 4. Giải trình nội dung góp ý 4: Không tiếp thu, lý do chưa có quy trình sản xuất đối với các cây trồng này, đề nghị áp dụng quy định Đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
21	UBND xã Phước An	- Kiến nghị bổ sung một số loại cây trồng đặc thù của địa phương như dừa nước, bình bát, bần	Giải trình nội dung góp ý: Không tiếp thu, lý do chưa có quy trình sản xuất đối với các cây trồng này, đề nghị áp dụng quy định Đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
22	Trung tâm PTQĐ chi nhánh Thống Nhất	1. Đối với cây trồng vượt mức bồi thường đề nghị nâng từ mức 40 lên 50%.	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Không tiếp thu. Lý do Đơn giá cây trồng được xây dựng Căn cứ khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		2. Các dự án đang thực hiện dở dang cần có điều khoản chuyển tiếp để thực hiện.	“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”. Hiện nay đơn giá cây trồng tại dự thảo Quyết định được xây dựng căn cứ theo quy trình sản xuất cây trồng tại Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. 2. Giải trình nội dung góp ý 2: Tiếp thu, sửa đổi, bổ sung theo ý kiến góp ý.
23	Trung tâm PTQĐ Cẩm Mỹ	Cây xoài đề nghị quy định cụ thể xoài cát hay hòa lộc, điều cao sản hay điều thường, cây tiêu và tiêu nọc sống hay xây gạch	Giải trình nội dung góp ý: Không tiếp thu. Lý do Đơn giá cây trồng được xây dựng theo quy trình sản xuất cây trồng tại Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.
24	UBND phường Chơn Thành	1. Tại điều 1 dự thảo quyết định đề nghị xem xét khoản 2 và 3, lý do khó khăn trong triển khai thực hiện đối với phương án đã phê duyệt của dự án đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng hoặc những dự án đã hoàn thành công tác phê duyệt phương án bồi thường nhưng chưa trả xong	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Tiếp thu, sửa đổi, bổ sung theo ý kiến góp ý.

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		tiền bồi thường, nay tiếp tục rà soát để điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường sẽ kéo dài thời gian giải phóng mặt bằng dự án, phát sinh khiếu nại của người dân có đất bị thu hồi 2. Tại điều 2 của quyết định đề nghị điều chỉnh khoản 3, nâng mức bồi thường đối với cây trồng vượt mật độ chuẩn từ 20 lên 30%	2. Giải trình nội dung góp ý 2: Không tiếp thu. Lý do Đơn giá cây trồng được xây dựng Căn cứ khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 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”. Hiện nay đơn giá cây trồng tại dự thảo Quyết định được xây dựng căn cứ theo quy trình sản xuất cây trồng tại Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.
25	UBND xã Trảng Bom	Đề nghị bổ sung cụ thể cách xác định tuổi cây	Giải trình nội dung góp ý: Không tiếp thu, lý do Căn cứ theo Văn bản số 5474/BNN-PC ngày 30/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị hướng dẫn một số nội dung

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
			bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trả lời: “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”.
26	UBND xã Long Thành	1. Trong quy định cần bổ sung phương pháp xác định tuổi cây.	1. Giải trình nội dung góp ý 1: Không tiếp thu, lý do Căn cứ theo Văn bản số 5474/BN-PC ngày 30/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị hướng dẫn một số nội dung bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trả lời: “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

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		2. Mặc dù quyết định đưa ra đơn giá cụ thể nhưng có thể xảy ra mâu thuẫn về mức giá bồi thường, đặc biệt đối với các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao. 3. Đề nghị bổ sung đơn giá cây gỗ tạp	bồi thường như quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024”. 2. Giải trình nội dung góp ý 2: Không tiếp thu. Lý do Đơn giá cây trồng được xây dựng Căn cứ khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 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”. Hiện nay đơn giá cây trồng tại dự thảo Quyết định được xây dựng căn cứ theo quy trình sản xuất cây trồng tại Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. 3. Không tiếp thu, tại phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND đã phân nhóm cụ thể các loại cây lâm nghiệp, đề nghị các đơn vị địa phương nhiên cứu thực hiện đúng quy định.

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
27	UBND xã Nghĩa Trung	Do mật độ cây trồng và đơn giá cây trồng giữa quyết định 02 và quyết định 48 khác nhau, trong khi đó địa phương đang thực hiện dự án cao tốc Gia Nghĩa, Chơn Thành, đã được phê duyệt đợt 1, đợt 2. Tuy nhiên nếu áp giá cho các đợt tiếp theo theo quyết định 48 thì sẽ dẫn đến khiếu nại của người dân. Do đó điều chỉnh quyết định 48, bổ sung điều khoản chuyển tiếp cho các dự án đang thực hiện áp dụng cả quyết định 02 và 48 có lợi nhất cho người dân đến khi kết thúc dự án	Giải trình nội dung góp ý: Không tiếp thu, lý do đối với trường hợp chưa phê duyệt phương án bồi thường thì phải áp giá theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND. Trong dự thảo Quyết định sửa đổi Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND Sở Nông nghiệp và Môi trường đã đề xuất quy định chuyển tiếp theo hướng có lợi cho các trường hợp chấp hành đúng quy định về đền bù giải phóng mặt bằng.
28	Trung tâm PTQĐ Long Khánh	Cách xác định tuổi cây lâu năm chưa cụ thể, phương pháp xác định tuổi cây chưa phù hợp như cao cao, bưởi chôm chôm đề nghị sửa đổi bổ sung	Giải trình nội dung góp ý: Không tiếp thu, lý do Căn cứ theo Văn bản số 5474/BNN-PC ngày 30/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị hướng dẫn một số nội dung bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trả lời: “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

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
			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”.
29	UBND xã Xuân Đông	- Cây hàng năm: đề nghị bổ sung giá cây trang, hoa lài, hoa sứ, hàng rào cây xanh (đơn vị tính mét) - Bổ sung giá cây Ô môi, trứng cá... - Đề nghị bổ sung cây ngũ thảo, đuông đình, điệp, anh đào, bình bát - Cần có quy định giá trong cùng nhóm cây: cây vú sữa, góa cây vú sữa hoàng kim Đề nghị giá cụ thể: Bưởi thường, đào, da xanh Điều thường, điều cao sản Xoài cát, xoài thường.	Giải trình nội dung góp ý: Không tiếp thu. Lý do Đơn giá cây trồng được xây dựng theo quy trình sản xuất cây trồng tại Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.
30	UBND xã Tân Hưng	Đề nghị đơn vị soạn thảo căn cứ cơ sở khoa học, cơ sở pháp lý điều chỉnh mật độ đơn giá bồi thường cây trồng phù hợp thực tiễn	Giải trình nội dung góp ý: Tiếp thu
31	UBND xã Thống Nhất	1. Chưa xác định được cơ sở pháp lý để sửa đổi bổ sung tại khoản 2 điều 1 và khoản 3 điều 2 về chấp hành tốt việc giao mặt bằng trước thời hạn và 20% giá trị đơn giá cây trồng vượt mật độ 2. Đề nghị bổ sung điều 2: trường hợp đối với một số cây trồng chưa có trong quy định về đơn giá, mật độ, đề nghị địa phương tổng hợp, đề xuất Sở Nông nghiệp và Môi trường xét họp Hội đồng đánh giá để tham mưu UBND tỉnh phê duyệt Quyết định tạm thời đối với các loại cây trồng đó trong trường hợp dự án cụ thể	1. Tiếp thu điều chỉnh theo quy định tại khoản 6 Điều 103 Luật Đất Đai, Đơn giá bồi thường thực hiện theo quy trình kỹ thuật được UBND tỉnh ban hành, trong đó có mật độ các loại cây trồng đã được quy định cụ thể, do đó không thực hiện bồi thường đối với các trường hợp trồng vượt quá mật độ quy định. 2. Tiếp thu: Nội dung này đã được quy định cụ thể tại khoản

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
			8 Điều 2 Quy định Đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND. Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ rà soát, sửa đổi hoàn thiện nội dung này.
32	Sở Tài chính	Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, điều chỉnh thông tin tại điểm B khoản 2 Quyết định 48 theo hướng đơn vị tổ chức thực hiện bồi thường, Sở Nông nghiệp và Môi trường cùng các đơn vị liên quan rà soát tham khảo đơn giá bồi thường hỗ trợ trên địa bàn lân cận (xã khác, tỉnh khác), trường hợp trình phê duyệt giá hoặc thẩm định giá thì biên độ giao động giá không vượt quá 20% so với giá tham khảo thực tế tại các địa bàn lân cận đối với cùng loại cây trồng mà không có quy định đơn giá hoặc không vận dụng được cây tương đương. Quy định này nhằm áp dụng 1 thước đo chung để tính toán cho cùng loại cây, tránh chênh lệch biên độ giá quá lớn giữa các địa bàn trong và ngoài tỉnh	Tiếp thu, bổ sung tại Điều 2 Dự thảo Quyết định
33	Trung tâm PTQĐ Xuân Lộc	Đề nghị bổ sung một số cây trồng còn thiếu 1/. Đối với đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây hàng năm cụ thể tại Phụ lục I quy định về đơn vị tính Ha. Đối với các nội dung nhóm cây lương thực, nhóm cây lấy củ, nhóm cây dược liệu, nhóm cây rau ăn lá, nhóm cây rau ăn quả, nhóm cây hoa cảnh, nhóm cây công nghiệp, nhóm cây có hạt chứa dầu, cây họ đậu, nhóm mục đích khác với đơn vị tính ha cho đơn giá bồi thường thì đơn giá tính cho m ² rất thấp, vì vậy kiến nghị Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo Sở Nông nghiệp	1. Tiếp thu: điều chỉnh phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND. 2. Tiếp thu Điều chỉnh phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND. 3. Không tiếp thu về ý kiến tăng đơn giá đối với các loại cây cảnh (mai, mai tứ quý, hoàng yến...) qua tham khảo

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		và Môi trường phối hợp với các sở, ngành có liên quan rà soát, tham mưu UBND tỉnh tăng giá đơn giá bồi thường nhằm đảm bảo quyền lợi cho người có đất bị thu hồi và tạo sự đồng thuận khi triển khai thực hiện các dự án. Ngoài ra chưa có bảng giá cho một số cây như: sả, gừng, riềng, hành, tỏi,... đề nghị bổ sung. 2/. Đối với đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây lâu năm cụ thể tại Phụ lục II quy định về năm trồng và năm thu hoạch. Qua rà soát Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc nhận thấy còn một số loại cây có năm trồng và năm thu hoạch chưa phù hợp như: STT. 2 Cây Chanh năm thu hoạch thứ 4 – 6 đơn giá bồi thường 783.571 đồng/cây. Cây Chanh năm thu hoạch thứ 6 – 9 đơn giá bồi thường 691.371 đồng/cây. Đề nghị kiểm tra lại và điều chỉnh năm thu hoạch thứ 6 vì có sự trùng lặp và đơn giá lại khác nhau. STT. 3 Cây Cam năm thu hoạch thứ 4 – 6 đơn giá bồi thường 235.881 đồng/cây. Cây Chanh năm thu hoạch thứ 6 – 9 đơn giá bồi thường 253.883 đồng/cây. Đề nghị kiểm tra lại và điều chỉnh năm thu hoạch thứ 6 vì có sự trùng lặp và đơn giá lại khác nhau. Lặp và đơn giá lại khác nhau và năm thu hoạch thứ 10 lại chưa có đơn giá bồi thường. Tương tự STT. 4 Cây Quýt năm thu hoạch thứ 4 – 6 đơn giá bồi thường 552.263 đồng/cây. Cây Quýt năm thu hoạch thứ 6 – 9 đơn giá bồi thường 619.770 đồng/cây. Đề nghị kiểm tra lại và điều chỉnh năm thu hoạch thứ 6 vì có sự trùng lặp và đơn giá lại khác nhau và năm thu hoạch thứ 10	các địa phương lân cận mức đơn giá trong Quyết định 48/2025/QĐ-UBND đã tương đồng với đơn giá bồi thường các loại cây trồng trên của thành phố Hồ Chí Minh.

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		lại chưa có đơn giá bồi thường. STT. 11 Cây Mận (roi) năm thu hoạch thứ 4 – 6 đơn giá bồi thường 304.249 đồng/cây. Cây Chanh năm thu hoạch thứ 6 – 9 đơn giá bồi thường 284.600 đồng/cây. Đề nghị kiểm tra lại và điều chỉnh năm thu hoạch thứ 6 vì có sự trùng lặp và đơn giá lại khác nhau. Đồng thời STT. 24 Cây măng cụt đề nghị kiểm tra lại năm thu hoạch như thực tế Măng cụt người dân trồng đến năm thứ 10 mới thu hoạch, có nơi đến 6 năm chăm sóc tốt thì đường thời tiết 8 năm sẽ cho trái bồi thường trong bảng giá thì năm thu hoạch thứ 4 đã cho thu hoạch là chưa phù hợp. 3/. Đối với đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây cảnh trang trí cụ thể tại Phụ lục III. Qua rà soát Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc nhận thấy còn một số còn thiếu và một số loại cây mai, nguyệt quế, Hoàng Yến, Tỳ gơn còn giá chưa phù hợp, đề nghị nâng giá như sau: Cây hạ thấp: Mai vàng, mai chiếu thủy, mai tứ quý, Hoàng Yến năm thứ nhất giá 70.000 đồng/cây, năm thứ 2 giá 200.000 đồng/cây, năm thứ 3 giá 500.000 đồng/cây, năm thứ 4 giá 1.500.000 đồng/cây, năm thứ 5 trở đi giá 3.000.000 đồng/cây. Hoàng Yến, giỏ, cỏ đậu, hoa mười giờ, chuỗi ngọc, hoàng tử, tường anh,... bổ sung và nâng giá lên từ 12.000 đồng đến 120.000 đồng/m².	
34	UBND xã Bù Đăng	Tại Điều 3 quy định chuyển tiếp của 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	1. Đã tiếp thu điều chỉnh, bổ sung điều khoản chuyển tiếp. tuy nhiên chỉ áp dụng đối với

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		quy định: “Đối với các trường hợp đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt. Đối với các trường hợp chưa được phê duyệt phương án thì thực hiện theo quy định của Quyết định này”. Theo quy định trên thì đối với các dự án đang thực hiện đang dở, đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các đợt đầu tiên. Nếu các dự án này được phê duyệt các đợt tiếp theo thì giá cây trồng sẽ được áp theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Dẫn đến các tổ chức, cá nhân được phê duyệt trước, Ý bàn giao mặt bằng trước thời hạn sẽ thiệt thòi hơn các tổ chức, cá nhân được phê duyệt sau vì giá cây trồng của các đợt trước được áp theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) sẽ thấp hơn giá cây trồng được áp theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Mặc khác, nếu trong cùng một dự án các tổ chức, cá nhân được phê duyệt các đợt đầu tiên có giá cây trồng được áp giá theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ). Còn các tổ chức, cá nhân được phê duyệt các đợt sau sẽ được áp giá cây trồng theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Dẫn đến trong cùng một dự án sẽ có 2 chính sách khác nhau. Vì vậy, đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh kiến nghị UBND tỉnh xem xét bổ sung vào quy định chuyên tiếp như	các trường hợp đã được phê duyệt phương án bồi thường. 2. Đối với các đề xuất về mật độ và đơn giá cây trồng: - Về mật độ hiện đã được xây dựng trên cơ sở các quy trình được ban hành theo Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh do đó Sở Không tiếp thu nội dung này. - Đối với đơn giá cam, cao su, cà phê, sầu riêng đã được xây dựng theo định mức, quy trình ban hành Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND với công thức tính thống nhất cho toàn bộ các loại cây lâu năm. Theo ý kiến của đơn vị, Sở Nông nghiệp đã rà soát lại và điều chỉnh đơn giá với cây cam, Các cây trồng còn lại đã được xây dựng đúng quy trình kỹ thuật do đo sở không tiếp thu điều chỉnh đơn giá đối với các loại cây trồng này. 3. Không tiếp thu: do theo quy

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		sau: “Đối với các dự án đã có thông báo thu hồi đất đang thực hiện dạng dở chưa kết thúc dự án; các dự án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các đợt đầu tiên (dự án chưa kết thúc, còn phê duyệt các đợt sau này) mà đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng được áp dụng theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước cũ: Nếu dự án chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện theo quyết định này. Nếu dự án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các đợt đầu tiên (dự án chưa kết thúc, còn phê duyệt các đợt sau này) thì cho phép điều chỉnh phương án theo hướng nếu đơn giá cây trồng theo Quyết định này cao hơn so với đơn giá cây trồng theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) thì cho áp giá bổ sung đối với phần chênh lệch tăng qua đó điều chỉnh lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Nếu đơn giá cây trồng theo Quyết định này thấp hơn so với đơn giá cây trồng theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) thì áp giá theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ). 2. Đối với Phụ lục II đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây lâu năm: Qua nghiên cứu quy định và qua thực tế kiểm kê các dự án trên địa bàn chi nhánh Bù Đăng thì đã số các cây trồng đều vượt độ rất cao so với mật độ quy định tại 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,	định tại khoản 6 Điều 103 Luật đất đai quy định Cây lâu năm được tính đơn giá riêng đối với giai đoạn kiến thiết cơ bản và giai đoạn thu hoạch. 4. Về đề nghị bổ sung thêm đơn giá cây gỗ tạp: đối với đơn giá cây lâm nghiệp đã được phân nhóm cụ thể tại Phụ lục IV Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND, đề nghị đơn vị nghiên cứu thực hiện đúng quy định. 5. Tiếp thu ý kiến về điều chỉnh đơn giá các loại cây hàng năm. 6. Không tiếp thu ý kiến về bổ sung đơn giá các loại cây như đợt mây, lá nhíp do không đủ căn cứ xây dựng đơn giá (không có quy trình kỹ thuật).

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		cụ thể như sau: Tại phụ lục II, số thứ tự số 3, Đơn giá bồi thường cây cam thấp so với thực tế. Đề nghị bồi thường theo đơn giá chanh. Tại phụ lục II, số thứ tự số 26, cây sầu riêng: Mật độ theo quyết định là 156 cây/ha. Tuy nhiên mật độ thực tế các hộ dân trồng 220 cây/ha. Đề nghị mật độ là 220 cây/ha. Đơn giá năm thứ 1 là 502.090 đồng. Đề nghị là 662.281 đồng. Đơn giá năm thứ 2 là 795.641 đồng. Đề nghị là 906.594 đồng. Đơn giá năm thứ 3 là 1.146.042 đồng. Đề nghị là 1.193.844 đồng. Đơn giá năm thứ 4 là 1.525.173 đồng. Đề nghị là 3.500.000 đồng. Đơn giá năm thứ 5 là 1.952.045. Đề nghị là 5.500.000 đồng. Năm thu hoạch thứ 6 -10 đơn giá là 11.952.045 là không phù hợp. Đề nghị đơn giá là 15.500.000 đồng. Năm thu hoạch thứ 11 trở đi đơn giá là 7.285.378 đồng, giai đoạn này cây sầu riêng đang cho năng suất cao, đơn giá trên là không phù hợp với thực tế (một cây sầu riêng giai đoạn này cho thu hoạch khoảng 300 kg/cây x 60.000 đồng = 18.000.000 đồng/cây) khó tạo sự đồng thuận của các hộ dân. Do đó, đề nghị đơn giá cho giai đoạn này là 18.000.000 đồng. Tại phụ lục II, số thứ tự số 40 chỉ quy định đơn giá cây cà	

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		phê với mật độ 1.111 cây/ha. Tuy nhiên thực tế các hộ trồng cà phê ghép, mật độ thực tế 2.222 cây/ha. Đề nghị mật độ là 2.222 cây/ha. Đơn giá năm thứ 1 là 95.655 đồng. Đề nghị là 96.000 đồng. Đơn giá năm thứ 2 là 143.185 đồng. Đề nghị là 146.000 đồng. Tại phụ lục II, số thứ tự số 42, cây điều truyền thống mật độ theo dự thảo là 180 cây/ha thấp hơn nhiều so với mật độ thực tế các hộ dân trồng. Đề nghị mật độ là 250 cây/ha. Bổ sung thêm đơn giá cây điều ghép mật độ 400 cây/ha. Tại phụ lục II, số thứ tự số 43, cây tiêu mật độ theo dự thảo là 1.115 cây/ha. Đề nghị mật độ là 2.000 cây/ha. Đơn giá năm thứ 1 là 109.740 đồng. Đề nghị là 121.000 đồng. Đơn giá năm thứ 2 là 154.378 đồng. Đề nghị là 185.000 đồng. Đơn giá năm thứ 3 là 208.987 đồng. Đề nghị là 243.000 đồng. Tại phụ lục II, số thứ tự số 45, cây cao su mật độ theo dự thảo là 555 cây/ha. Đề nghị mật độ là 655 cây/ha. Đề nghị đơn giá tính theo tuổi năm trồng như: cây 1 năm tuổi, cây 2 năm tuổi, cây 3 năm tuổi ... không ghi theo năm thu hoạch thứ 1, 2, 3, 4 ... lý do: Khó khăn trong công tác kiểm kê và xác định năm trồng, nhằm lẫn trong khâu áp giá. Nhóm cây rau ăn lá bổ sung thêm cây rau Nhíp (lá nhíp), đơn giá 300.000.000 đồng/ha; cây Mây (đọt mây), đơn giá	

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		200.000 đồng/bụi. Đề nghị bổ sung thêm đơn giá cây gỗ tạp. Đề nghị tăng đơn giá đối với cây trồng hàng năm như nhóm cây lương thực, cây rau ăn lá, cây rau ăn quả, cây công nghiệp. Đề nghị sắp xếp đơn giá cây lâu năm phổ biến trước như cây: Cao su, Điều, sầu riêng, cà phê, cây tiêu, măng cụt, mít, chôm chôm...	
35	UBND xã Thọ Sơn	Tại Điều 3 quy định chuyển tiếp của 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 quy định “Đối với các trường hợp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt. Đối với trường hợp chưa được phê duyệt phương án thì thực hiện theo quy định của Quyết định này”. Theo quy định trên thì đối với các dự án đang thực hiện dang dở, đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các đợt đầu tiên. Nếu các dự án này được phê duyệt các đợt tiếp theo thì giá cây trồng sẽ được áp theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Dẫn đến các tổ chức, cá nhân được phê duyệt trước, Ý bàn giao mặt bằng trước thời hạn sẽ thiệt thòi hơn các tổ chức, cá nhân được phê duyệt sau vì giá cây trồng của các đợt trước được áp theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) sẽ thấp hơn giá cây trồng được áp theo Quyết định số 48/2025/QĐ-	1. Đã tiếp thu điều chỉnh, bổ sung điều khoản chuyển tiếp. tuy nhiên chỉ áp dụng đối với các trường hợp đã được phê duyệt phương án bồi thường. 2. Đối với các đề xuất về mật độ và đơn giá cây trồng: - Về mật độ hiện đã được xây dựng trên cơ sở các quy trình được ban hành theo Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh do đó Sở Không tiếp thu nội dung này. - Đối với đơn giá cam, cao su, cà phê, sầu riêng đã được xây dựng theo định mức, quy trình ban hành Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND với công

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Mặt khác, nếu trong cùng một dự án các tổ chức, cá nhân được phê duyệt các đợt đầu tiên có giá cây trồng được áp giá theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ). Còn các tổ chức, cá nhân được phê duyệt các đợt sau sẽ được áp giá cây trồng theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Dẫn đến trong cùng một dự án sẽ có 2 chính sách khác nhau. Vì vậy, đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh kiến nghị UBND tỉnh xem xét bổ sung vào quy định chuyển tiếp như sau: “Đối với các dự án đã có thông báo thu hồi đất đang thực hiện dạng dở chưa kết thúc dự án; các dự án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các đợt đầu tiên (dự án chưa kết thúc, còn phê duyệt các đợt sau này) mà đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng được áp dụng theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước cũ. Nếu dự án chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện theo quyết định này. Nếu dự án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các đợt đầu tiên (dự án chưa kết thúc, còn phê duyệt các đợt sau này) thì cho phép điều chỉnh phương án theo hướng nếu đơn giá cây trồng theo Quyết định này cao hơn so với đơn giá cây trồng theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) thì cho áp giá bổ sung đối với phần chênh lệch tăng qua đó điều chỉnh lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Nếu đơn giá cây trồng theo Quyết định này thấp	thức tính thống nhất cho toàn bộ các loại cây lâu năm. Theo ý kiến của đơn vị, Sở Nông nghiệp đã rà soát lại và điều chỉnh đơn giá với cây cam, Các cây trồng còn lại đã được xây dựng đúng quy trình kỹ thuật do đo sở không tiếp thu điều chỉnh đơn giá đối với các loại cây trồng này. 3. Không tiếp thu: do theo quy định tại khoản 6 Điều 103 Luật đất đai quy định Cây lâu năm được tính đơn giá riêng đối với giai đoạn kiến thiết cơ bản và giai đoạn thu hoạch. 4. Về đề nghị bổ sung thêm đơn giá cây gỗ tạp: đối với đơn giá cây lâm nghiệp đã được phân nhóm cụ thể tại Phụ lục IV Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND, đề nghị đơn vị nghiên cứu thực hiện đúng quy định. 5. Tiếp thu ý kiến về điều chỉnh đơn giá các loại cây hằng năm. 6. Không tiếp thu ý kiến về bổ sung đơn giá các loại cây như

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		hơn so với đơn giá cây trồng theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) thì áp giá theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ).” 2. Đối với Phụ lục II đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây lâu năm: Qua nghiên cứu quy định và qua thực tế kiểm kê các dự án trên địa bàn chi nhánh Bù Đăng thì đã số các cây trồng đều vượt độ rất cao so với mật độ quy định tại 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, cụ thể như sau: Tại phụ lục II, số thứ tự số 3, Đơn giá bồi thường cây cam thấp so với thực tế. Đề nghị bồi thường theo đơn giá chanh. Tại phụ lục II, số thứ tự số 26, cây sầu riêng: Mật độ theo quyết định là 156 cây/ha. Tuy nhiên mật độ thực tế các hộ dân trồng 220 cây/ha. Đề nghị mật độ là 220 cây/ha. Đơn giá năm thứ 1 là 502.090 đồng. Đề nghị là 662.281 đồng. Đơn giá năm thứ 2 là 795.641 đồng. Đề nghị là 906.594 đồng. Đơn giá năm thứ 3 là 1.146.042 đồng. Đề nghị là 1.193.844 đồng. Đơn giá năm thứ 4 là 1.525.173 đồng. Đề nghị là 3.500.000 đồng. Đơn giá năm thứ 5 là 1.952.045. Đề nghị là 5.500.000	đọt mây, lá nhíp do không đủ căn cứ xây dựng đơn giá (không có quy trình kỹ thuật).

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		đồng. Năm thu hoạch thứ 6 -10 đơn giá là 11.952.045 là không phù hợp. Đề nghị đơn giá là 15.500.000 đồng. Năm thu hoạch thứ 11 trở đi đơn giá là 7.285.378 đồng, giai đoạn này cây sầu riêng đang cho năng suất cao, đơn giá trên là không phù hợp với thực tế (một cây sầu riêng giai đoạn này cho thu hoạch khoảng 300 kg/cây x 60.000 đồng = 18.000.000 đồng/cây) khó tạo sự đồng thuận của các hộ dân. Do đó, đề nghị đơn giá cho giai đoạn này là 18.000.000 đồng. Tại phụ lục II, số thứ tự số 40 chỉ quy định đơn giá cây cà phê với mật độ 1.111 cây/ha. Tuy nhiên thực tế các hộ trồng cà phê ghép, mật độ thực tế 2.222 cây/ha. Đề nghị mật độ là 2.222 cây/ha. Đơn giá năm thứ 1 là 95.655 đồng. Đề nghị là 96.000 đồng. Đơn giá năm thứ 2 là 143.185 đồng. Đề nghị là 146.000 đồng. Tại phụ lục II, số thứ tự số 42, cây điều truyền thống mật độ theo dự thảo là 180 cây/ha thấp hơn nhiều so với mật độ thực tế các hộ dân trồng. Đề nghị mật độ là 250 cây/ha. Bổ sung thêm đơn giá cây điều ghép mật độ 400 cây/ha. Tại phụ lục II, số thứ tự số 43, cây tiêu mật độ theo dự thảo là 1.115 cây/ha. Đề nghị mật độ là 2.000 cây/ha. Đơn giá năm thứ 1 là 109.740 đồng. Đề nghị là 121.000 đồng. Đơn giá năm thứ 2 là 154.378 đồng. Đề nghị là 185.000 đồng. Đơn giá năm thứ 3 là 208.987 đồng. Đề nghị là 243.000	

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		đồng. Tại phụ lục II, số thứ tự số 45, cây cao su mật độ theo dự thảo là 555 cây/ha. Đề nghị mật độ là 655 cây/ha. Đề nghị đơn giá tính theo tuổi năm trồng như: cây 1 năm tuổi, cây 2 năm tuổi, cây 3 năm tuổi ... không ghi theo năm thu hoạch thứ 1, 2, 3, 4 ... lý do: Khó khăn trong công tác kiểm kê và xác định năm trồng, nhầm lẫn trong khâu áp giá. Nhóm cây rau ăn lá bổ sung thêm cây rau Nhíp (lá nhíp), đơn giá 300.000.000 đồng/ha; cây Mây (đọt mây), đơn giá 200.000 đồng/bụi. Đề nghị bổ sung thêm đơn giá cây gỗ tạp. Đề nghị tăng đơn giá đối với cây trồng hàng năm như nhóm cây lương thực, cây rau ăn lá, cây rau ăn quả, cây công nghiệp. Đề nghị sắp xếp đơn giá cây lâu năm phổ biến trước như cây: Cao su, Điều, sầu riêng, cà phê, cây tiêu, măng cụt, mít, chôm chôm...	
36	UBND xã Phú Lý	1. Đề nghị quy định rõ trách nhiệm cơ quan, tổ chức nào xác định năm tuổi, năm thu hoạch của các loại cây thuộc diện bồi thường. 2. Kiến nghị quy định cách thức, phương thức xác định phân loại cây trồng cho phù hợp tình hình và khả năng thực hiện thực tế của Hội đồng bồi thường. Ví dụ diện tích cây lớn mà đo từng cây xác định đường kính cây là không khả thi.	1. Tiếp thu, đã bổ sung tại điều 1 Dự thảo 2. Tiếp thu, bổ sung phương pháp tính đối với cây lâm nghiệp.
37	Trung tâm phát triển Quỹ đất Chi nhánh Định Quán	1. Bổ sung: quy định rõ trách nhiệm của cơ quan, đơn vị	1. Tiếp thu, bổ sung tại Điều 1

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
		trong việc xác định độ tuổi cây trồng, năm thu hoạch. 2. Bổ sung: cách xác định chi tiết cụ thể để xác định năm trồng cây, năm thu hoạch của cây trồng. 3. Đối với một số dự án đã thực hiện công tác kiểm đếm cây trồng phân loại A, B, C, đến thời điểm hiện nay chưa được phê duyệt phương án bồi thường nhưng các hộ dân đã bàn giao mặt bằng cho nhà nước. Như vậy, nếu áp dụng theo Quyết định 48/2025/QĐ-UBND thì phải thực hiện việc xác minh lại về cây trồng nhưng hiện trạng không còn do một số hộ dân đã bàn giao mặt bằng trước. Đối với trường hợp này thì kiến nghị Sở NN&MT xem xét hướng dẫn xử lý. 4. Theo khoản 4, Điều 2 thì không quy định đơn giá bồi thường đối với cây trồng vượt mật độ chuẩn nhưng tại khoản 3, Điều 2 “sửa đổi” có quy định đơn giá bồi thường đối với cây trồng vượt mật độ chuẩn. Như vậy áp dụng theo quy định nào?	Dự thảo; 2. Không tiếp thu, lý do Căn cứ theo Văn bản số 5474/BN-PC ngày 30/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị hướng dẫn một số nội dung bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trả lời: “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”. 3. Không tiếp thu, chỉ áp dụng điều khoản chuyển tiếp trong trường hợp đã được phê duyệt phương án bồi thường. Việc chưa phê duyệt phương án bồi thường nhưng đã bàn giao mặt bằng thuộc trách nhiệm của Trung tâm Phát triển Quỹ đất, đề nghị đơn vị, địa phương rà soát, báo cáo cụ thể xin ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh.

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
38	UBND xã Phú Hòa	1. Bổ sung việc có hay không xem xét bồi thường đối với việc tự ý trồng các loại cây lâm nghiệp, cây lâu năm, cây cảnh trên đất trồng lúa không đúng quy định. Đã được quy định tại khoản 5, điều 19 Quyết định 42/2025. 2. Khó khăn trong việc xác định năm tuổi cây lâu năm cụ thể: các hộ dân trồng đa phần không có giấy tờ chứng minh về việc thời điểm mua cây giống hoặc các hình ảnh lưu chụp lại, khai thác hình ảnh vệ tinh cũng không xác định được mà người dân phần lớn đều kê khai năm tuổi theo hướng có lợi cho họ nên việc kiểm kê, xác định năm tuổi khó khăn. Trường hợp phát sinh giữa 2 hộ trồng gần nhau là giấy tờ chứng minh thời điểm mua cây giống như nhau nhưng cách chăm sóc khác nhau. Dẫn đến phát sinh trường hợp 2 vườn cây có năm tuổi như nhau nhưng chất lượng cây khác nhau và được bồi thường như nhau sẽ gây bất bình, phản ánh của các hộ dân có cây chăm sóc, trồng tốt hơn. 3. Đối với các công trình dạng tuyến, nếu áp dụng theo mật độ chuẩn thì đa phần là vượt mật độ. Do đó đề nghị bổ sung chính sách hỗ trợ bồi thường riêng cho các dự án dạng tuyến.	1. Tiếp thu, bổ sung tại Điều 2 dự thảo 2. Căn cứ theo Văn bản số 5474/BNN-PC ngày 30/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề nghị hướng dẫn một số nội dung bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trả lời: “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”. 3. Về chất lượng cây trồng phụ thuộc vào nhiều yếu tố, do đó rất khó quy định cụ thể trong văn bản quy phạm pháp luật, Hiện đơn giá đã được xây dựng dựa trên quy định Điều 103 Luật Đất đai năm 2024. 4. Về mật độ cây trồng đã được quy định cụ thể tại Quyết

STT	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa
			định số 35/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh do đó Sở Nông nghiệp không tiếp thu đề xuất này.