Mẫu 2.11

ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 110 /BC-UBND	*Đồng Nai, ngày 07 tháng 7 năm 2026*

BÁO CÁO
Trả lời chất vấn tại Kỳ họp thứ 3 (giữa năm 2026), Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai khóa I, nhiệm kỳ 2026 - 2031

Kính gửi: Các vị đại biểu Hội đồng nhân dân,

Thực hiện yêu cầu tại Văn bản số 207/HĐND-VP ngày 04/7/2026 của Thường trực HĐND thành phố về chất vấn tại Kỳ họp thứ 3 (giữa năm 2026) Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai khóa I, nhiệm kỳ 2026 - 2031, UBND thành phố xin trân trọng báo cáo Hội đồng nhân dân như sau:

I. Về giải ngân vốn đầu tư công: Tính đến ngày 30/6/2026, tỷ lệ giải ngân toàn thành phố chỉ đạt 41,49%. Đáng chú ý, nguồn vốn giao cho cấp xã giải ngân rất thấp (chỉ đạt 21,2%). Đề nghị làm rõ trách nhiệm của các chủ đầu tư và người đứng đầu tại các đơn vị có tỷ lệ giải ngân dưới mức trung bình. Nguyên nhân cụ thể vì sao cấp xã - đơn vị gần dân, sát việc nhất lại có tỷ lệ giải ngân quá thấp (21,2%) và không đạt mục tiêu cam kết 50% trước ngày 30/6/2026.

1. Tình hình thực hiện thời gian qua

Tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công 6 tháng đầu năm 2026 chưa cao, do quá trình thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư chưa tốt dẫn đến còn phải điều chỉnh trong quá trình triển khai thực hiện dự án, một vài dự án còn vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để tạo đất sạch để thực hiện dự án; do tình hình thế giới bất ổn, biến động giá dầu tăng cao ảnh hưởng đến giá vật liệu nhựa đường tăng cao gây khó khăn cho các nhà thầu trong việc cân đối chi phí và đẩy nhanh tiến độ thi công; Một số chủ đầu tư còn chậm trong công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu thi công ảnh hưởng đến tiến độ giải ngân.

Ngoài ra, đối với nguồn vốn đầu tư công phân cấp cho cấp xã phường thực hiện, do đây là năm đầu tiên phân cấp nguồn vốn cho cấp xã để giao chỉ tiêu kế hoạch vốn, việc hoàn chỉnh hồ sơ chủ trương đầu tư dự án đầu tư còn chậm nên có một số dự án chưa đủ điều kiện bố trí kế hoạch vốn và thực hiện giải ngân vốn đầu tư; Các nhiệm vụ quản lý đầu tư công, đầu tư xây dựng chủ yếu do Phòng Kinh tế cấp xã tham mưu thực hiện, trong khi phải kiêm nhiệm nhiều lĩnh vực khác và thiếu nhân sự có chuyên môn sâu. Quá trình quản lý điều hành kế hoạch đầu tư công, UBND thành phố nhận thấy một số nguyên nhân sau:

+ Thứ nhất, đây là năm đầu tiên vận hành mô hình quản lý hành chính mới sau sáp nhập. Bộ máy cán bộ cấp xã, phường, đặc biệt là các cán bộ kỹ thuật, địa chính còn lúng túng áp dụng các quy định mới của các quy định liên quan còn lúng túng dẫn đến công tác điều hành quán lý đầu tư công còn chậm.

+ Thứ hai, về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, chính sách đất đai, bồi thường hỗ trợ tái định cư có nhiều thay đổi trong giai đoạn chuyển tiếp áp dụng còn phát sinh vướng mắc.

Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất phức tạp, hồ sơ địa chính thiếu đồng bộ dẫn đến công tác xác định nguồn gốc đất gặp nhiều khó khăn và chậm.

Công tác bố trí quỹ đất tái định cư tại một số địa phương chưa đáp ứng tiến độ làm ảnh hưởng đến việc bàn giao mặt bằng triển khai dự án. Ngoài ra, công tác lãnh đạo, chỉ đạo tại một số địa phương chưa quyết liệt, công tác phối hợp giữa các đơn vị còn thiếu chặt chẽ, việc tuyên truyền vận động người dân chưa hiệu quả, năng lực kinh nghiệm của một số bộ phận làm bồi thường giải phóng mặt bằng còn hạn chế, tinh thần trách nhiệm chưa cao, còn tâm lý e ngại, sợ sai.

+ Thứ ba, tính chủ động và quyết liệt của các chủ đầu tư chưa cao: Nhiều đơn vị cấp xã chưa thực sự đôn đốc nhà thầu tập trung nhân lực thi công để nghiệm thu, thanh toán theo từng giai đoạn, dẫn đến tình trạng dồn hồ sơ thanh toán vào cuối năm.

Theo báo cáo của UBND cấp xã đến ngày 30/6/2026 ngoài số tiền 1.348.064 triệu đồng đã giải ngân tại báo cáo của Kho bạc, UBND cấp xã đã gửi chứng từ qua kho bạc 100.453 triệu đồng, nâng tổng số giải ngân của UBND cấp xã là 1.448.517 triệu đồng (Trong đó: kế hoạch vốn theo phân cấp giải ngân là 1.445.015 triệu đồng đạt 23,6%, Nguồn vốn xã hội hoá mới giao ngày 26/5/2026 nên mới giải ngân 3.501 triệu đồng). Tính theo nguồn vốn phân cấp:

+ Có 42 xã phường giải ngân cao hơn tỷ lệ bình quân của các thành phố gồm: 35 xã phường giải ngân trên 50%; 07 xã phường giải ngân từ 40,8-50%;

+ Có 53 xã phường giải ngân thấp hơn tỷ lệ bình quân của các thành phố gồm: có 08 xã phường giải ngân từ 30-40%; có 07 xã phường giải ngân từ 20-30%; có 38 xã phường giải ngân từ dưới 20%;

UBND thành phố đã chỉ đạo Sở Tài chính triển khai các biện pháp đồng hành cùng xã phường như:

+ Một là, thiết lập cơ chế giám sát hàng ngày và phản ứng nhanh: Sở Tài chính là cơ quan tiếp nhận và tổng hợp toàn bộ báo cáo cam kết tiến độ giải ngân từ tất cả các đơn vị. Tiến độ giải ngân được cập nhật, theo dõi hàng ngày, hàng tuần, từ đó kịp thời phát hiện địa phương nào bị nghẽn ở khâu nào để tham mưu UBND thành phố tháo gỡ.

+ Hai là, phối hợp thanh tra công vụ trực tiếp tại hiện trường: Sở Tài chính đang phối hợp chặt chẽ với Sở Nội vụ, Trung tâm phát triển quỹ đất kiểm tra công vụ trực tiếp khâu bồi thường, giải phóng mặt bằng tại các địa bàn trọng điểm còn chậm. Mục tiêu là chấm dứt ngay tình trạng đùn đẩy, né tránh trách nhiệm.

+ Ba là, linh hoạt điều chuyển nguồn vốn: hiện nay Sở Tài chính đã tham mưu 07 lần điều chuyển nguồn vốn sang cho các đơn vị, các dự án có tiến độ tốt và có nhu cầu bổ sung vốn, quyết không để tình trạng 'vốn chờ thủ tục'.

Vấn đề làm rõ trách nhiệm của các chủ đầu tư và người đứng đầu tại các đơn vị có tỉ lệ giải ngân dưới mức trung bình của thành phố. Trên cơ sở báo cáo số số 3554/STC-ĐT ngày 01/7/2026 Sở Tài chính về đánh giá tình hình giải ngân vốn đầu tư công năm 2026 các chủ đầu tư đến ngày 30/6/2026. Trên cơ sở kết quả giải ngân đến 30/6/2026 của các chủ đầu tư, UBND thành phố đã giao Sở Nội vụ rà soát, đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ của từng cơ quan, đơn vị và người đứng đầu, xem xét xử lý trách nhiệm đối với các đơn vị chậm triển khai, không hoàn thành chỉ tiêu giải ngân được giao.

2. Giải pháp khắc phục thời gian tới

Để đẩy mạnh tiến độ giải ngân vốn đầu tư công năm 2026, UBND thành phố đề ra một số giải pháp trọng tâm như sau:

(1) Quyết liệt chỉ đạo, tổ chức thực hiện đồng bộ hiệu quả Nghị quyết số 169/NQ-CP của Chính phủ về mục tiêu tăng trưởng của các địa phương năm 2026 và giai đoạn 2026 - 2030 để thực hiện Kết luận số 18-KL/TW của Trung ương, Nghị quyết số 25/2026/QH16 của Quốc hội và Nghị quyết số 109/NQ-CP của Chính phủ; Nghị quyết số 05-NQ/TU của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố về phát động đợt thi đua đặc biệt 500 ngày đêm "Đoàn kết - Kỷ cương - Hiệu quả - Bứt phá, xây dựng Đồng Nai phát triển văn minh, hiện đại", tiếp tục duy trì, nâng cao chất lượng thực hiện đến năm 2030; Chương trình hành động số 01/CTr-UBND ngày 28/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai; Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 12/12/2025 về triển khai thực hiện Kế hoạch đầu tư công năm 2026.

(2) Đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, hoàn thiện các thủ tục đầu tư, lựa chọn nhà thầu, ký kết hợp đồng và triển khai thi công ngay đối với các dự án đã đủ điều kiện.

(3) Tăng cường kiểm tra hiện trường, theo dõi tiến độ từng dự án, kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc về đất đai, vật liệu xây dựng, thủ tục đầu tư và công tác phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị.

(4) Thực hiện có hiệu quả Tổ công tác tham mưu xử lý vướng mắc công tác chuẩn bị đầu tư các công trình trọng điểm trên địa bàn thành phố Đồng Nai để tháo gỡ khó khăn vướng mắc, thúc đẩy giải ngân năm 2026.

(5) Chủ động, rà soát đánh giá khả năng giải ngân của từng dự án để có phương án điều chỉnh kế hoạch vốn từ những dự án chậm giải ngân sang dự án giải ngân tốt, có nhu cầu bổ sung theo quy định, để đảm bảo giải ngân hết số vốn được giao.

(6) Tập trung đẩy mạnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất với kết quả cao nhất để có nguồn thu đảm bảo cân đối cho các dự án từ nguồn này.

(7) Đề cao vai trò và gắn trách nhiệm người đứng đầu cơ quan, đơn vị, địa phương, chủ đầu tư với kết quả giải ngân; xác định kết quả giải ngân vốn đầu tư công là một tiêu chí quan trọng để đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ của

người đứng đầu và tập thể, cá nhân liên quan. Đồng thời, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, theo dõi chặt chẽ việc triển khai thực hiện và giải ngân vốn các dự án.

II. Về thu ngân sách:

- Dự ước thu ngân sách nhà nước 6 tháng đầu năm đạt 57.691 tỷ đồng, tăng 29% so với cùng kỳ, đạt 57% so với dự toán Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân thành phố giao và đạt 38% chỉ tiêu phấn đấu (150.000 tỷ đồng). Trong đó, thu nội địa 44.596 tỷ đồng, tăng 33% so với cùng kỳ, đạt 58% dự toán Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân thành phố giao và đạt 36% chỉ tiêu phấn đấu (150.000 tỷ đồng); thu từ xuất nhập khẩu là 13.095 tỷ đồng, tăng 18% so với cùng kỳ, đạt 56% dự toán Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân thành phố giao và đạt 51% chỉ tiêu phấn đấu (150.000 tỷ đồng). Ủy ban nhân dân thành phố đánh giá như thế nào về tính khả thi của việc thu hơn 92.000 tỷ đồng còn lại trong 6 tháng cuối năm? Kịch bản tăng trưởng và thu ngân sách cụ thể cho Quý III và Quý IV là gì khi áp lực dồn vào cuối năm là rất lớn?

- Về vấn đề thu tiền sử dụng đất: Thu tiền sử dụng đất chiếm tỷ trọng lớn nhất (33% mục tiêu phấn đấu thu) nhưng 6 tháng đầu năm mới đạt 20% dự toán giao và đang chậm tiến độ đáng kể. Đặc biệt, chưa có khu đất nào đấu giá thành công trong nửa đầu năm 2026. Trách nhiệm của cơ quan tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố (Trung tâm Phát triển quỹ đất và các sở, ngành liên quan) trong việc chậm trễ này như thế nào? Lộ trình cụ thể hoàn thành các thủ tục đấu giá trước ngày 30/9/2026 theo kết luận của Thường trực Thành ủy để kịp nộp ngân sách trong năm.

1. Tình hình thực hiện thời gian qua

Tính đến 30/6/2026, thực hiện 6 tháng thu ngân sách nhà nước 56.529 tỷ đồng, tăng 27% so với cùng kỳ, đạt 56% dự toán Thủ tướng và HĐND thành phố giao và đạt 38% chỉ tiêu phấn đấu (150.000 tỷ đồng). Trong đó, thu nội địa 43.392 tỷ đồng, đạt 56% dự toán Thủ tướng và HĐND thành phố giao, đạt 35% chỉ tiêu phấn đấu; thu từ xuất nhập khẩu là 13.138 tỷ đồng, đạt 56% dự toán Thủ tướng và HĐND thành phố giao, đạt 51% chỉ tiêu phấn đấu.

2. Giải pháp khắc phục thời gian tới

Để đạt mục tiêu phấn đấu là 150.000 tỷ đồng, trong 6 tháng cuối năm 2026 phải thu ngân sách nhà nước hơn 93.000 tỷ đồng. Đây là nhiệm vụ thu khó và nhiều thách thức. Tuy nhiên, hoàn toàn có cơ sở đảm bảo hoàn thành khi:

- Các nguồn thu lớn trong 6 tháng đầu năm 2026 đều đảm bảo, đạt và cao hơn so với mục tiêu phấn đấu như: (i) Thu từ khu vực doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài là 13.991 tỷ đồng, đạt 73% chỉ tiêu phấn đấu; (ii) Thu từ khu vực công thương nghiệp ngoài quốc doanh là 8.501 tỷ đồng, đạt 68% chỉ tiêu phấn đấu; (iii) Thu từ xổ số kiến thiết là 2.785 tỷ đồng, đạt 64% chỉ tiêu phấn đấu; (iv) Thu từ xuất nhập khẩu là 13.021 tỷ đồng, đạt 50% chỉ tiêu phấn đấu.

- Đối với nguồn thu từ bán đấu giá đất hiện tại chỉ mới đạt 2,5% chỉ tiêu phấn đấu. Do đặc điểm nguồn thu bán đấu giá đất là kết quả từ nhiều quy trình, thủ tục chuẩn bị của cơ quan nhà nước, đòi hỏi hoàn thành nhiều điều kiện pháp

lý như hoàn chỉnh quy hoạch, xác định giá khởi điểm, bồi thường, thu hồi đất, tạo quỹ đất sạch,… Vì vậy, trong 6 tháng đầu năm 2026, UBND thành phố đã chỉ đạo các sở, ban, ngành, địa phương, đơn vị liên quan hoàn thành các thủ tục, các bước chuẩn bị và đưa vào đấu giá các khu đất trong quý III, quý IV năm 2026. Dự kiến thu ngân sách nhà nước từ bán đấu giá đất trong 6 tháng cuối năm 2026 là 55.000 tỷ đồng (trường hợp đấu giá thành công).

III. Về vấn đề cử tri phản ánh: tình trạng một số dự án được giao đất, cho thuê đất nhưng chậm triển khai, kéo dài nhiều năm, thậm chí có dấu hiệu chiếm dụng đất, sử dụng không đúng mục đích đã được phê duyệt. Tình trạng này gây ra nhiều hệ lụy: lãng phí nguồn lực đất đai, ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng đất và phát triển kinh tế - xã hội; làm mất cơ hội đầu tư của các nhà đầu tư có năng lực thực sự và gây bức xúc trong Nhân dân, ảnh hưởng đến niềm tin vào công tác quản lý nhà nước. Vì vậy, đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố làm rõ thực trạng các dự án chậm tiến độ, sử dụng đất sai mục đích trên địa bàn hiện nay; số lượng dự án vi phạm và kết quả xử lý trong thời gian qua? công tác kiểm tra, giám sát và giải pháp trong thời gian tới?

1. Tình hình thực hiện thời gian qua

Đầu năm 2026, UBND thành phố đã tập trung rà soát, báo cáo Đảng ủy UBND thành phố, báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy liên quan các dự án ngoài ngân sách, ngoài khu công nghiệp chậm triển khai trên địa bàn tỉnh. Ngày 03 tháng 02 năm 2026, Ban Thường vụ Thành ủy đã ban hành Chỉ thị số 08-CT/TU về tăng cường công tác lãnh đạo của cấp ủy Đảng đối với việc quản lý và xử lý dự án đầu tư (sử dụng vốn ngoài ngân sách) chậm triển khai trên địa bàn thành phố, trong đó Ban Thường vụ Thành ủy chỉ đạo kiên quyết thu hồi đối với cá dự án đã hết thời hạn đầu tư, chậm tiến độ không còn khả năng triển khai thực hiện hiện, không để lãng phí nguồn lực đất đai.

Từ đầu năm đến nay, UBND thành phố đã chỉ đạo Sở Tài chính đã mời, làm việc với khoảng 100 doanh nghiệp về việc chấp hành quy định pháp luật trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư đối với các dự án. Qua làm việc, Sở Tài chính đã ban hành 31 quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong đó chủ yếu là do các doanh nghiệp không thực hiện chế độ báo cáo giám sát đánh giá đầu tư, dự án chậm tiến độ; đồng thời, hướng dẫn nhà đầu tư không có khả năng tiếp tục thực hiện dự án thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động dự án theo quy định và trong 06 tháng đầu năm 2026 đã thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động cho 22 dự án. Bên cạnh đó, Sở Tài chính đã trình UBND thành phố, Đảng ủy UBND thành phố báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy chấp thuận chủ trương bãi bỏ các quyết định chủ trương đầu tư đối với 68 dự án khu dân cư thương mại, đây là các dự án gặp khó khăn vướng mắc thuộc trường hợp Kết luận của Kiểm toán Nhà nước và là các dự án chậm triển khai trên địa bàn thành phố. Sau khi các dự án bị chấm dứt hoạt động, bị bãi bỏ quyết định chủ trương đầu tư, UBND thành phố chỉ đạo các sở, ngành thành phố, UBND xã, phường theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền, xử lý liên quan về đất đai, xây dựng, quy hoạch…tại vị trí dự án, đề xuất định hướng quy hoạch trong thời gian tới để tạo quỹ đất, mời gọi các nhà đầu tư có đủ năng lực đầu tư các dự án lớn, tránh hình thành các dự án nhỏ lẻ tại các đô thị trọng tâm của thành phố.

Ngoài ra, 6 tháng đầu năm 2026, Sở Tài chính đã phối hợp các sở, ngành thành phố, các địa phương, báo cáo UBND thành phố xem xét quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư cho 24 dự án, chủ yếu là điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án, để các nhà đầu tư tiếp tục triển khai thực hiện, đưa dự án đi vào hoạt động, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

2. Giải pháp khắc phục thời gian tới

Trong thời gian tới, UBND thành phố tiếp tục chỉ đạo Sở Tài chính phối hợp các sở, ngành thành phố, UBND các xã, phường thực hiện tốt giám sát, đánh giá dự án đầu tư ngoài ngân sách, ngoài khu công nghiệp, khu công nghệ cao năm 2026 theo Kế hoạch số 110/KH-UBND ngày 23/6/2026 của UBND thành phố; đồng thời, tiếp tục rà soát, mời làm việc với từng nhà đầu tư có dự án chậm triển khai trên địa bàn tỉnh, nắm bắt tình hình thực hiện, tìm hiểu rõ nguyên nhân chậm triển khai, hướng dẫn, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện các thủ tục thuộc thẩm quyền hoặc báo cáo UBND thành phố chỉ đạo các sở, ngành thành phố, UBND các xã, phường xử lý, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc kịp thời cho các nhà đầu tư để triển khai đưa dự án đi vào hoạt động. Trường hợp, Nhà đầu tư không thể tiếp tục triển khai dự án, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động dự án hoặc Sở Tài chính thực hiện các thủ tục để quyết định chấm dứt hoạt động dự án theo quy định.

IV. Về vấn đề hiện nay còn bao nhiêu dự án trọng điểm chậm tiến độ: do vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng? Nguyên nhân, trách nhiệm và giải pháp cụ thể để hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng trong thời gian tới; cam kết tiến độ đối với từng dự án.

1. Tình hình thực hiện thời gian qua

- Căn cứ Khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai năm 2024, UBND thành phố đã giao Trung tâm Phát triển đất thành phố chỉ đạo các chi nhánh trực thuộc là đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án trên địa bàn thành phố Đồng Nai; chủ trì, phối hợp với UBND các xã, phường xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn nơi có đất thu hồi. Hiện nay, trên địa bàn thành phố đang triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với 319 dự án và đang phối hợp với các đơn vị triển khai lập dự án đầu tư đối với 28 dự án.

- Theo Quyết định số 822-QĐ/TU ngày 25/6/2026 của Ban Thường vụ Thành ủy Đồng Nai, trên địa bàn thành phố có 15 công trình, dự án trọng điểm. Trong đó, 07/15 dự án đang trong giai đoạn thực hiện lập dự án đầu tư và 08/15 công trình, dự án trọng điểm đang thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; Trong đó:

+ 02 dự án UBND thành phố mới ban hành quyết phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi chưa triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đầu tháng 7/2026, đang bắt đầu triển khai các thu tục bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định (Dự án đầu tư xây dựng tuyến Metro Bến Thành – Suối Tiên đến Trung tâm hành chính mới, Cảng hàng không quốc tế Long Thành và Dự án đường Cầu Mã Đà kết nối Vành đai 4 – thành phần 1, 13km);

+ 05 dự án (Đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh, Đường ĐT 769, Đường ĐT 770B, Đường ĐT 773, Hương lộ 2 đoạn từ Quốc lộ 51 đến cao tốc thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây) bắt đầu thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng từ tháng 3/2026, đến nay đảm bảo tiến độ đề ra và sẽ hoàn thành trước 30/9/2026. Trong đó, 02 dự án (Đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh và Hương lộ 2 đoạn từ Quốc lộ 51 đến cao tốc thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây) đã được khởi công xây dựng vào ngày 30/6; 03 dự án (Đường ĐT 769, Đường ĐT 770B, Đường ĐT 773) sẽ được khởi công xây dựng vào ngày 10/7/2026;

+ 01 dự án (dự án xây dựng đường cao tốc Bắc – Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước cũ) dự án đã có mặt bằng sạch được 772,6/916,27 ha, đạt 84,3%

- Việc quyết liệt triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn thành phố đã góp phần vào khối lượng giải ngân vốn đầu tư công (6.503.261/10.545.480 triệu đồng, chiếm 61,67% giá trị giải ngân) của thành phố trong 6 tháng đầu năm 2026. Cụ thể: Tỷ lệ giải ngân của Thành phố Đồng Nai là 40,72% kế hoạch vốn đã giao (10.545.480/25.898.677 triệu đồng), cao hơn tỷ lệ giải ngân bình quân của cả nước (35,5%) và đứng thứ 6 của cả nước về số tuyệt đối (theo Báo cáo số 505/BC-BTC ngày 03/7/2026 của Bộ Tài chính).

- Về những thuận lợi và khó khăn:

+ Thuận lợi: Công tác triển khai thực hiện bồi thường hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thành phố Đồng Nai hiện nay có nhiều thuận lợi: (i) Thường xuyên nhận được sự quan tâm lãnh đạo chỉ đạo của Ban Thường vụ thành ủy; Ban Thường vụ thành ủy thành lập Ban Chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư thành phố Đồng Nai (Quyết định 799-QĐ/TU ngày 18/6/2026), thành lập Tổ chỉ đạo thực hiện các công trình, dự án trọng điểm trên địa bàn thành phố (Quyết định 822-QĐ/TU ngày 25/6/2026); (ii) cấp ủy địa phương thành lập Ban Chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư để lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ trên địa bàn; (iii) Viên chức, người lao động của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và các Chi nhánh thay đổi quan điểm thực hiện nhiệm vụ từ "làm công ăn lương" sang nhận định thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng là niềm vinh dự lớn, là sứ mệnh được Đảng và Nhà nước giao để thực hiện khát vọng xây dựng thành phố Đồng Nai trực thuộc Trung ương, góp phần xây dựng đất nước giàu đẹp văn minh, nhân dân được ấp no, sung túc, hạnh phúc; (iv) quy trình thực hiện, các chính sách bồi thường, hỗ trợ được cơ quan có thẩm quyền ban hành đầy đủ; (v) UBND thành phố ban hành Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 quy định về hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở áp giá bồi thường, hỗ trợ về đất thay thế cách xác định giá đất cụ thể tạo điều kiện thuận lợi về mặt thời gian trong việc xây dựng phương án bồi thường; (vi) cơ sở dữ liệu đất đai ngày càng hoàn chỉnh là nền tảng để làm tốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

+ Khó khăn: Trong quá trình triển khai thực hiện bồi thường phát sinh

nhiều vướng mắc cần xử lý ảnh hưởng đến tiến độ giải phóng mặt bằng một số dự án tại một số địa phương, chủ yếu liên quan đến: (i) việc xác định nguồn gốc đất (ii) phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nhiều hộ dân không thống nhất về đơn giá; phương án bồi thường đã được phê duyệt nhưng người dân chưa nhận tiền (iii) công tác phối hợp giữa các sở, ngành, địa phương trong việc xác nhận hồ sơ đất đai; xử lý các tồn tại trong quá trình quản lý đất đai; thẩm định phương án bồi thường còn chưa đồng bộ, mất nhiều thời gian (iv) nhiều địa phương thiếu nhân sự có chuyên môn sâu về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; (v) nhận thức về nhiệm vụ chính trị, tầm quan trọng trong công tác giải phóng mặt bằng của một số viên chức, người lao động của Trung tâm quỹ đất, của công chức cấp xã, sở ngành chưa tương xứng với nhiệm vụ được giao.

Để kịp thời giải quyết các khó khăn vướng mắc ảnh hưởng đến tiến độ bồi thường các dự án tại một số địa phương, UBND thành phố đã chỉ đạo Sở Nội vụ chủ trì cùng với các Sở, ngành có liên quan, thực hiện biệt phái nhân sự (mỗi xã, phường có các dự án trọng điểm biệt phái từ 2-3 nhân sự) hỗ trợ các xã, phường để thực hiện các dự án; chỉ đạo các địa phương cùng các sở ngành có liên quan xử lý các tồn tại về công tác quản lý nhà nước về đất đai, kịp thời tham mưu đề xuất UBND thành phố Đồng Nai ban hành các văn bản quy phạm pháp luật, các văn bản hướng dẫn các địa phương tháo gỡ các khó khăn vướng mắc nhằm đẩy nhanh tiến độ dự án (ban hành Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 về đơn giá bồi thường, về nhà, công trình vật kiến trúc; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 quy định về hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở áp giá bồi thường, hỗ trợ về đất; văn bản hướng dẫn thực hiện liên quan đến xác nhận hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp;…); Chỉ đạo các phường, xã tăng cường tuyên truyền, vận động giải thích cho các đối tượng có đất trong các dự án hiểu rõ về chính sách bồi thường, tái định cư để các đối tượng đồng thuận bàn giao mặt bằng.

2. Giải pháp khắc phục thời gian tới

Trong 06 tháng cuối năm 2026, UBND thành phố đã giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, cùng với các đơn vị có liên phấn đấu hoàn thành 100% công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với 08 công trình, dự án trọng điểm và triển khai các công trình, dự án trọng điểm còn lại đảm bảo kế hoạch đề ra sau khi hoàn thành thủ tục lập dự án đầu tư. Để hoàn thành 100% các dự án trong năm 2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai đề xuất các giải pháp như sau:

- Tập trung tối đa nhân lực có chuyên môn đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của các dự án bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân. Đồng thời tiếp tục cử nhân sự hỗ trợ các địa phương để thực hiện các dự án trọng điểm trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

- Kịp thời chỉ đạo các Sở, ngành, địa phương tham mưu đề xuất UBND thành phố Đồng Nai tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện để dự án được liên tục không bị gián đoạn với bất kỳ lý do nào đó.

- Chỉ đạo việc tập trung giải phóng mặt bằng các vị trí ưu tiên cũng như

các diện tích liền tuyến (không da beo) để đảm bảo cho đơn vị chủ đầu tư triển khai thi công nhất là đối với các dự án dạng tuyến nhằm đẩy nhanh song song giữa giải ngân vốn đầu tư công về bồi thường và xây dựng.

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường, xã có dự án đi qua tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, vận động, đối thoại, nắm chắc tình hình cơ sở; phối hợp giải quyết kịp thời kiến nghị, phản ánh của người dân; không để phát sinh điểm nóng về an ninh, trật tự, khiếu nại đông người hoặc kéo dài.

V. Về vấn đề cử tri phản ánh: Qua theo dõi tình hình triển khai các dự án có thu hồi đất trên địa bàn xuất hiện hiện tượng một số nhà đầu tư, cá nhân thu gom đất trong khu vực quy hoạch dự án trước thời điểm Nhà nước thu hồi, nhằm hưởng chênh lệch tiền bồi thường, hỗ trợ khi thực hiện giải phóng mặt bằng. Thực trạng này đặt ra nhiều vấn đề đáng quan ngại: Có dấu hiệu trục lợi chính sách, làm sai lệch mục tiêu công bằng trong bồi thường, hỗ trợ tái định cư; gây tăng chi phí ngân sách, ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư công; đồng thời tiềm ẩn nguy cơ phát sinh khiếu kiện, mất ổn định xã hội do người dân bị ảnh hưởng trực tiếp. Vì vậy, đề nghị lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố cho biết thực trạng tình hình thu gom đất đón đầu dự án trên địa bàn hiện nay; đã phát hiện, xử lý bao nhiêu trường hợp? Nguyên nhân của tình trạng này, đặc biệt là trách nhiệm trong công tác quản lý quy hoạch, công bố thông tin và kiểm soát giao dịch đất đai; đồng thời cho biết giải pháp trong thời gian tới.

1. Tình hình thực hiện thời gian qua

- *Về nội dung:* Qua theo dõi tình hình triển khai các dự án có thu hồi đất trên địa bàn, cử tri phản ánh xuất hiện hiện tượng một số nhà đầu tư, cá nhân thu gom đất trong khu vực quy hoạch dự án trước thời điểm Nhà nước thu hồi, nhằm hưởng chênh lệch tiền bồi thường, hỗ trợ khi thực hiện giải phóng mặt bằng.

Theo báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường, có ghi nhận một số trường hợp nhà đầu tư (hoặc cá nhân là thành viên công ty) khi xác định thực hiện các dự án theo quy hoạch của Nhà nước đã chủ động thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với người dân trong khu vực quy hoạch. Những trường hợp này chủ yếu nhằm đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị dự án sau khi được cơ quan Nhà nước chấp thuận chủ trương đầu tư.

Tuy nhiên, cũng nhận thấy ý kiến của cử tri phản ánh có thể tồn tại những trường hợp khác chưa được phát hiện hoặc chưa có thông tin đầy đủ. Hiện nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa ghi nhận các trường hợp thu gom đất mang tính đầu cơ, trục lợi trước thời điểm Nhà nước thu hồi, nhằm hưởng chênh lệch tiền bồi thường, hỗ trợ khi thực hiện giải phóng mặt bằng. Thời gian tới, UBND thành phố sẽ tiếp tục chỉ đạo các sở, ngành và địa phương tăng cường theo dõi, để kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm nếu có vi phạm.

Thực trạng này đặt ra nhiều vấn đề đáng quan ngại: Có dấu hiệu trục lợi chính sách, làm sai lệch mục tiêu công bằng trong bồi thường, hỗ trợ tái định cư; gây tăng chi phí ngân sách, ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư công; đồng thời tiềm ẩn nguy cơ phát sinh khiếu kiện, mất ổn định xã hội do người dân bị ảnh hưởng trực tiếp.

Hiện nay, đối với các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố, theo báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường thì đều phát sinh khiếu nại liên quan đến giá đất bồi thường (người dân có ý kiến giá đất, các chính sách về hỗ trợ cho người dân đang thấp hơn so với thực tế thị trường); Theo quy định hiện hành, các khoản hỗ trợ có giá trị lớn và mang tính an sinh cao (như hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm, hoặc tiêu chuẩn bố trí tái định cư, …) đều được thiết kế để ưu tiên tối đa và chỉ áp dụng cho các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sinh sống, có hộ khẩu thường trú/tạm trú và trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất bị thu hồi. Những đối tượng chỉ thực hiện thu gom, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đơn thuần (đứng tên trên giấy chứng nhận nhưng không sinh sống, không canh tác tại khu vực dự án) sẽ hoàn toàn không đủ điều kiện để được hưởng các chính sách hỗ trợ an sinh này …. Do đó, việc đầu cơ đất đai tại các dự án để ăn chênh lệch về giá và chính sách bồi thường là ít có thể xảy ra.

- *Về nội dung:* Vì vậy, đề nghị lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố cho biết thực trạng tình hình thu gom đất đón đầu dự án trên địa bàn hiện nay; đã phát hiện, xử lý bao nhiêu trường hợp?

Như đã trình bày ở trên, thực trạng tình hình thu gom đất đón đầu dự án trên địa bàn thành phố hiện nay để ăn chênh lệch về chính sách bồi thường là không có, chưa phát hiện xử lý các trường hợp đầu cơ đất đai.

- *Về nội dung:* Nguyên nhân của tình trạng này, đặc biệt là trách nhiệm trong công tác quản lý quy hoạch, công bố thông tin và kiểm soát giao dịch đất đai; đồng thời cho biết giải pháp trong thời gian tới.

+ Về việc lập, công bố công khai quy hoạch (quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị và nông thôn): Theo quy định pháp luật về đất đai thì UBND cấp huyện cũ (sau sáp nhập, sắp xếp là UBND cấp xã) là cơ quan lập quy hoạch; việc lập quy hoạch trên cơ sở quy hoạch định hướng của cấp trên (quốc gia, tỉnh, thành phố) các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành; Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của đơn vị và Nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực.

+ Sau khi quy hoạch được phê duyệt thì UBND cấp xã công bố, công khai quy hoạch theo quy định tại Cổng thông tin điện tử, tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã để cho người dân, người sử dụng đất tại địa bàn xã được biết.

+ Mặt khác, theo quy định tại khoản 4 Điều 76 Luật Đất đai năm 2024, Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố công khai mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật này. Như vậy, khi chưa xác định được dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư thì người dân không bị hạn chế về quyền sử dụng đất (quyền mua, quyền bán hay còn gọi là quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất).

Do đó, để hạn chế tình trạng nêu trên các cấp địa phương phải tăng cường công tác công khai, minh bạch quy hoạch; tăng cường giám sát, xử lý nghiêm các trường hợp sử dụng đất sai mục đích, xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp.

2. Giải pháp khắc phục thời gian tới

Trong thời gian tới UBND thành phố sẽ giao Sở Nông nghiệp và Môi trường với vai trò cơ quan tham mưu trong lĩnh vực Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với các địa phương (là cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư) rà soát hồ sơ bồi thường của các dự án để có giải pháp đề xuất sửa đổi quy định pháp luật về đất đai.

+ Theo Nghị quyết số 18/NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban chấp hành Trung ương hội nghị lần thứ năm Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về "tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao"; theo đó, Quy định cụ thể hơn về thẩm quyền, mục đích, phạm vi thu hồi đất, điều kiện, tiêu chí cụ thể việc Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Tiếp tục thực hiện cơ chế tự thỏa thuận giữa người dân và doanh nghiệp trong chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện các dự án đô thị, nhà ở thương mại. Hoàn thiện tổ chức, bộ máy, cơ chế hoạt động, cơ chế tài chính của các tổ chức phát triển quỹ đất, bảo đảm tinh gọn, hoạt động hiệu quả, đủ năng lực tạo lập, quản lý, khai thác quỹ đất, thực hiện tốt nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

+ Mặt khác, Luật Đất đai năm 2024 đã có quy định về việc sử dụng đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất được thực hiện các dự án.

+ Đối với dự án nhà ở thương mại thì Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất; theo đó, chấp thuận cho Doanh nghiệp được thoả thuận với người có đất để thực hiện dự án.

Do vậy, nhà đầu tư khi xác định thực hiện các dự án theo quy hoạch của Nhà nước đã tự đi thoả thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (cá nhân thành viên của Công ty) để khi được cơ quan Nhà nước cho phép thực hiện dự án để đẩy nhanh tiến độ thực hiện theo tiến độ được cơ quan Nhà nước chấp thuận chủ trương đầu tư.

VI. Về vấn giá bồi thường (giá đất, giá công trình, cây trồng), bố trí tái định cư và giải quyết hồ sơ ở một số dự án còn chưa phù hợp, phát sinh nhiều đơn khiếu nại, Ủy ban nhân dân thành phố đã có những giải pháp gì để bảo đảm quyền lợi chính đáng của người dân, rút ngắn thời gian thực hiện và khắc phục các hạn chế, bất cập nêu trên?

1. Tình hình thực hiện thời gian qua

Hiện nay, công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố đã được hoàn thiện đầy đủ về cơ sở pháp lý, quy trình nghiệp vụ và cơ chế phối hợp thực hiện. Cụ thể, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 hướng dẫn trình tự, thủ tục và công tác phối hợp thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với 15 bước cụ thể; Sổ tay hướng dẫn thực hiện công

tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Đồng Nai. Đồng thời, ban hành Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 về việc ủy quyền cho UBND cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, trong đó có công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Nhìn chung, các quy định hiện hành đã bao quát đầy đủ từ căn cứ pháp lý, quy trình chuyên môn đến trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong từng khâu thực hiện.

a) Về đơn giá bồi thường (giá đất, giá công trình, cây trồng):

UBND thành phố đã trình HĐND thành phố ban hành Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; UBND thành phố đã ban hành đầy đủ hệ số điều chỉnh tại Quyết định số 03/2026/QD9-UBND gồm: Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường; Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch; Hệ số điều chỉnh theo các yếu tố ảnh hưởng đối với các loại đất.

Đơn giá bồi thường các loại cây trồng được UBND thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND.

Việc xây dựng, ban hành quy định về giá đất, hệ số điều chỉnh, đơn giá bồi thường đều được khảo sát, điều tra cụ thể, lấy ý kiến rộng rãi các tầng lớp nhân dân. Hầu hết các đơn giá, hệ số bồi thường đều cao hơn đơn giá quy định áp dụng trong giai đoạn trước và tương đồng với các địa phương trong khu vực.

Tuy nhiên, vừa qua, qua phản ánh của cử tri, nhân dân và các địa phương, thành phố đã chỉ đạo rà soát, lấy ý kiến của địa phương để xem xét, tiến hành điều chỉnh bảng giá đất (Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND); sửa đổi, bổ sung quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND) và việc thực hiện hệ số điều chỉnh giá đất (Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND) để tiếp tục điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

b) Về bố trí tái định cư:

Thời gian qua, UBND thành phố đã chỉ đạo các sở, ngành, địa phương tập trung triển khai đồng bộ nhiều giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi, đồng thời đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm.

Thành phố đã chỉ đạo các ngành, các địa phương nỗ lực triển khai đầu tư xây dựng các khu tái định cư đáp ứng nhu cầu bố trí chỗ ở cho các hộ dân bị thu hồi đất. Nhiều khu tái định cư đã được đầu tư xây dựng đồng bộ, hạ tầng kỹ thuật cơ bản hoàn chỉnh, điều kiện sống từng bước tốt hơn nơi ở cũ của người dân, như: khu tái định cư Lộc An - Bình Sơn; các khu tái định cư tại các phường Tam Hiệp, Trấn Biên, Long Đức, Long Phước, Tân Phong, ..., góp phần hình thành các khu dân cư tập trung, khu đô thị mới văn minh, hiện đại.

Nhiều khu tái định cư tiếp tục được triển khai, đẩy nhanh tiến độ để phục vụ bố trí tái định cư cho các dự án lớn trên địa bàn như: khu tái định cư 50 ha tại Dầu Giây; khu tái định cư 49 ha tại phường Phước Tân; khu tái định cư 31,5 ha

tại Tam Phước; cùng các khu tái định cư tại nhiều xã, phường khác như Tam Hiệp, Chơn Thành, Long Thành, Long Đức, Long Phước, Nhơn Trạch, Xuân Lộc, Xuân Quế, Tân An.

Ngày 03/10/2025, UBND thành phố ban hành Kế hoạch số 118/KH-UBND về đầu tư xây dựng các khu tái định cư trên địa bàn thành phố giai đoạn 2026 - 2030. Theo đó, tổng nhu cầu bố trí tái định cư trong giai đoạn này là 47.125 lô, tổng kinh phí dự kiến khoảng 10.339 tỷ đồng; ưu tiên khởi công các dự án tái định cư trong năm 2026.

2. Giải pháp khắc phục thời gian tới

Đối với nội dung cử tri phản ánh về công tác bố trí tái định cư và thời gian giải quyết hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, UBND thành phố xác định đây là nhiệm vụ trọng tâm và tập trung chỉ đạo thực hiện các giải pháp sau:

Thứ nhất, bảo đảm đủ quỹ đất tái định cư phục vụ các dự án. Trong năm 2026, ưu tiên bố trí ngay các lô tái định cư đã được đầu tư hoàn chỉnh, đủ điều kiện giao đất để đáp ứng nhu cầu tái định cư của các dự án đang triển khai. Đồng thời, tập trung triển khai đầu tư các khu tái định cư theo Kế hoạch số 118/KH-UBND ngày 03/10/2025, phấn đấu hoàn thành theo lộ trình giai đoạn 2026 - 2030, bảo đảm đáp ứng nhu cầu khoảng 47.125 lô tái định cư, đáp ứng yêu cầu thực hiện các dự án trọng điểm và không để xảy ra tình trạng thiếu quỹ đất tái định cư.

Thứ hai, hoàn thiện cơ chế, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong năm 2026, hoàn thành việc rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy định của thành phố về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để bảo đảm thống nhất với Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Đồng thời, cập nhật đơn giá bồi thường về đất, nhà ở, công trình, cây trồng và các chính sách hỗ trợ phù hợp với tình hình thực tế, bảo đảm công khai, minh bạch, đúng quy định pháp luật, góp phần hạn chế phát sinh khiếu nại, kiến nghị.

Thứ ba, rút ngắn thời gian giải quyết hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tiếp tục thực hiện nghiêm quy trình phối hợp theo Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 và Văn bản số 3267/SNNMT-ĐĐ ngày 15/6/2026; phấn đấu rút ngắn thời gian thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và ban hành Quyết định thu hồi đất xuống còn không quá 30 ngày đối với các hồ sơ đủ điều kiện theo quy định. Đồng thời, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, thực hiện liên thông giữa các cơ quan, đơn vị để giảm thời gian thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường và bố trí tái định cư.

Thứ tư, nâng cao hiệu quả công tác đối thoại, tiếp công dân và giải quyết khiếu nại. Từ năm 2026, yêu cầu 100% các dự án có thu hồi đất tổ chức đối thoại với người dân ngay trong quá trình lập, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; kịp thời giải thích, hướng dẫn, tiếp thu các ý kiến chính đáng và tập trung giải quyết dứt điểm các vụ việc khiếu nại thuộc thẩm quyền, hạn chế phát sinh khiếu kiện vượt cấp, kéo dài.

Thứ năm, tăng cường kiểm tra, giám sát và xử lý trách nhiệm. Thường xuyên kiểm tra tiến độ thực hiện các khu tái định cư và công tác bồi thường, giải

phóng mặt bằng; tổ chức kiểm tra định kỳ và đột xuất đối với các dự án chậm tiến độ, kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện. Đồng thời, xử lý nghiêm các cơ quan, đơn vị và cá nhân thiếu trách nhiệm, để xảy ra tình trạng chậm trễ trong giải quyết hồ sơ hoặc ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người dân.

Với các giải pháp nêu trên, UBND thành phố phấn đấu đến hết giai đoạn 2026 - 2030 bảo đảm đủ quỹ đất tái định cư theo kế hoạch; rút ngắn thời gian giải quyết hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định; nâng cao chất lượng công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất thu hồi, tạo sự đồng thuận trong Nhân dân và góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố.

Trên đây là Báo cáo về trả lời chất vấn tại tại Kỳ họp thứ 3 (giữa năm 2026) Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai khóa I, nhiệm kỳ 2026 - 2031, UBND thành phố trân trọng báo cáo Hội đồng nhân dân./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu:VT,TH,các phòng.

HoaTHbao cao tra loichatvanky hop3-giuannam2026

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hồ Văn Hà