

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ

Số: /UBND-TNMT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đức Phổ, ngày tháng năm 2024

V/v góp ý dự thảo về bồi thường,
hỗ trợ tái định, cư khi Nhà
nước thu hồi đất

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2969/STNMT-ĐDBĐ ngày 24/6/2024 về việc tham gia góp ý dự thảo theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2816/ STNMT-ĐDBĐ;

Trên cơ sở đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã tại Công văn số 432/TNMT ngày 28/6/2024, UBND thị xã Đức Phổ góp ý những nội dung sau:

1. Quy định tại Điều 12 Dự thảo:

*** Tại Điều 12 Dự thảo quy định: Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất:**

“Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Điều 104 Luật Đất đai và được quy định như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản và được UBND cấp xã xác nhận phạm vi di chuyển thì được quy định như sau:

a) Di chuyển phạm vi trong tỉnh thì được bồi thường 5.000.000 đồng;

b) Di chuyển ra ngoài tỉnh thì được bồi thường 7.500.000 đồng.

2. Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì ngoài việc được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

Mức chi phí di chuyển, thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập dự toán hoặc thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có tư cách pháp nhân lập, gửi cơ quan chuyên ngành cấp huyện thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ 3.000.000 đồng.”

*** Đề xuất sửa đổi thành:**

“Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo

Điều 104 Luật Đất đai và được quy định như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản và được UBND cấp xã xác nhận phạm vi di chuyển thì được quy định như sau:

a) Di chuyển phạm vi trong tỉnh thì được **bồi thường 8.000.000 đồng**;

b) Di chuyển ra ngoài tỉnh thì được **bồi thường 10.000.000 đồng**.

2. Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì ngoài việc được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

Mức bồi thường chi phí di chuyển, thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập dự toán hoặc thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có tư cách pháp nhân lập, gửi cơ quan chuyên ngành cấp huyện thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được **hỗ trợ 5.000.000 đồng**.”

* **Lý do:** Tiền thuê nhân công tháo dỡ di chuyển và chi phí tháo dỡ, di dời hiện nay rất cao; rất nhiều vật dụng, đồ dùng khi tháo dỡ không tận dụng lại được và không có cơ sở tính bồi thường thiệt hại.

2. Quy định tại Khoản 2 Điều 13 Dự thảo:

* **Tại Khoản 2 Điều 13 Dự thảo quy định: Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:**

“2. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở theo Khoản 1 Điều 23 Nghị định số /2024/NĐ-CP mà tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư; trừ trường hợp đã được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư quy định tại Khoản 1 Điều này; mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Đối với các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng);

b) Đối với thị trấn thuộc các huyện, phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị xã Đức Phổ là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng);

c) Đối với các xã thuộc thành phố Quảng Ngãi; các xã, phường còn lại thuộc thị xã Đức Phổ, các xã đồng bằng thuộc huyện đồng bằng và huyện Lý Sơn là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng);

d) Đối với các xã miền núi thuộc huyện đồng bằng, huyện miền núi là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).”

* **Đề xuất sửa đổi:**

“2. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở theo Khoản 1 Điều 23 Nghị định số /2024/NĐ-CP mà tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư; trừ trường hợp đã được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư quy định tại Khoản 1 Điều này; mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Đối với các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi là 250.000.000đ (Hai trăm triệu đồng);

b) Đối với thị trấn thuộc các huyện, phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị xã Đức Phổ là 200.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng);

c) Đối với các xã thuộc thành phố Quảng Ngãi; các xã, phường còn lại thuộc thị xã Đức Phổ, các xã đồng bằng thuộc huyện đồng bằng và huyện Lý Sơn là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng);

d) Đối với các xã miền núi thuộc huyện đồng bằng, huyện miền núi là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).”.

* Lý do: Để phù hợp với tình trạng thực tế, giá đất tăng cao.

3. Bổ sung một Điều Quy định về: Hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn.

* Đề xuất bổ sung Điều ...: Hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn, cụ thể:

“1. Hỗ trợ di dời vật nuôi quy định tại Điều 21 Nghị định số /2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ chi phí di dời như sau:

a) Đối với gia súc: 500.000 đồng/con.

b) Đối với gia cầm: 500.000 đồng/lần hỗ trợ.

2. Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn theo quy định tại Điều 21 Nghị định số /2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ như sau:

a) Công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn, có thời gian đã hết thời hạn nhỏ hơn 01 (một) năm thì được hỗ trợ bằng 80% giá trị công trình theo quy định;

b) Công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn, có thời gian đã hết thời hạn từ 01 (một) năm đến 02 (hai) năm thì được hỗ trợ bằng 60% giá trị công trình theo quy định;

c) Công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn, có thời gian đã hết thời hạn từ 02 (hai) năm đến 03 (ba) năm thì được hỗ trợ bằng 40% giá trị công trình theo quy định;

d) Công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn, có thời gian đã hết thời hạn từ 03 (ba) năm trở lên thì không được hỗ trợ.”.

* **Lý do bổ sung:** Do điểm c, Khoản 1 điều 108 Luật Đất đai có quy định và Điều 21 Nghị định số /2024/NĐ-CP (dự thảo) có quy định giao cho UBND cấp tỉnh, đối với vật nuôi có thể di dời và công trình xây dựng đã hết hạn cấp phép.

4. Quy định tại Khoản 1, 2 Điều 16 Dự thảo:

* **Tại Khoản 1, 2 Điều 16 Dự thảo quy định: Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất:**

“Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thực hiện theo Điều 109 Luật đất đai, Điều 22 Nghị định số /2024/NĐ-CP và được quy định như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại Điều 109 Luật đất đai khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm như sau:

a) Đối với đất nông nghiệp: Khu vực 08 phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, mức hỗ trợ bằng 05 lần; khu vực phường Trương Quang Trọng, xã Nghĩa Đông, Nghĩa Dũng và thị trấn thuộc các huyện, phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị xã Đức Phổ và huyện Lý Sơn, mức hỗ trợ bằng 04 lần; các phường còn lại thuộc thị xã Đức Phổ, các xã còn lại trên địa bàn tỉnh, mức hỗ trợ bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi đủ điều kiện bồi thường nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hai (02) ha cho một hộ;

b) Đối với đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất) mức hỗ trợ bằng 3,5 lần giá đất lâm nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất lâm nghiệp thu hồi đủ điều kiện bồi thường nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá diện tích nằm trong phương án giao đất của địa phương (nếu địa phương không có phương án giao đất thì diện tích tính hỗ trợ không quá năm (05) ha).

2. Về đất nông nghiệp, lâm nghiệp tính hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề quy định tại Khoản 1 Điều này được xác định như sau:

a) Đối với những huyện, thị xã, thành phố đã thực hiện hoặc chưa thực hiện việc giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64/CP thì diện tích đất nông nghiệp bao gồm: đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác, đất khai hoang đúng theo quy định của pháp luật, được UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận là đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp đó;

b) Đối với những huyện, thị xã, thành phố đã thực hiện hoặc chưa thực hiện việc giao đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất) theo Nghị định số 02/CP, Nghị định số 85/1999/NĐ-CP, Nghị định số 163/1999/NĐ-CP được tính hỗ trợ

là diện tích nằm trong phương án giao đất của địa phương do hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sản xuất.”.

*** Đề xuất sửa đổi:**

“Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thực hiện theo Điều 109 Luật đất đai, Điều 22 Nghị định số /2024/NĐ-CP và được quy định như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại Điều 109 Luật đất đai khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm như sau:

a) Đối với đất nông nghiệp: **Khu vực 09 phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị xã Đức Phổ và huyện Lý Sơn mức hỗ trợ bằng 05 lần; Khu vực các phường còn lại thuộc thị xã Đức Phổ, thị trấn thuộc các huyện, các xã Nghĩa Đông, Nghĩa Dũng thuộc thành phố Quảng Ngãi mức hỗ trợ bằng 04 lần; Khu vực các xã còn lại trên địa bàn tỉnh, mức hỗ trợ bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi đủ điều kiện bồi thường nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hai (02) ha cho một hộ;**

b) Đối với đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất) mức hỗ trợ bằng 3,5 lần giá đất lâm nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất lâm nghiệp thu hồi đủ điều kiện bồi thường nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá diện tích nằm trong phương án giao đất của địa phương (nếu địa phương không có phương án giao đất thì diện tích tính hỗ trợ không quá năm (05) ha).

2. Về đất nông nghiệp, lâm nghiệp tính hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề quy định tại Khoản 1 Điều này được xác định như sau:

a) Đối với những huyện, thị xã, thành phố đã thực hiện hoặc chưa thực hiện việc giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64/CP thì diện tích đất nông nghiệp bao gồm: đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác được UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận là đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp đó;

b) Đối với những huyện, thị xã, thành phố đã thực hiện hoặc chưa thực hiện việc giao đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất) theo Nghị định số 02/CP, Nghị định số 85/1999/NĐ-CP, Nghị định số 163/1999/NĐ-CP thì diện tích đất lâm nghiệp được tính hỗ trợ là diện tích nằm trong phương án giao đất của địa phương do hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sản xuất.”.

*** Lý do:** Đề nghị xem xét quy định nâng mức hỗ trợ tại khoản 1 điều này; Lý do: Điều chỉnh lại mức hỗ trợ cho phù hợp với tình hình thực tế vì hiện nay tỷ lệ đất nông nghiệp các khu vực này còn rất ít.

Kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu viết rõ tại khoản 2 điều này do Luật và dự thảo Nghị định không quy định cụ thể, Nội dung này rất

quan trọng khi thực hiện GPMB; đặc biệt là hiện nay đối tượng hỗ trợ Luật và Nghị định dự thảo đã không ràng buộc quy định đất khai hoang đúng theo quy định pháp luật.

5. Quy định tại Khoản 4 Điều 18 Dự thảo:

*** Tại Khoản 4, Điều 18 Dự thảo quy định: Hỗ trợ khác:**

“4. Đối với các kiốt đơn lẻ dùng để buôn bán, sản xuất kinh doanh đơn lẻ mang tính hộ gia đình hoặc dùng để làm các dịch vụ khác (không gắn liền với nhà ở, không thuộc diện xây dựng trái phép trên đất lấn chiếm, xây dựng trên đất nông nghiệp). Khi bị giải tỏa hoàn toàn hoặc một phần nhưng không thể sử dụng phần còn lại để tiếp tục buôn bán, sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ di chuyển 1.200.000 đồng/kiốt.”

*** Đề xuất sửa đổi:**

“4. Đối với các kiốt đơn lẻ dùng để buôn bán, sản xuất kinh doanh đơn lẻ mang tính hộ gia đình hoặc dùng để làm các dịch vụ khác (không gắn liền với nhà ở, không thuộc diện xây dựng trái phép trên đất lấn chiếm, xây dựng trên đất nông nghiệp). Khi bị giải tỏa hoàn toàn hoặc một phần nhưng không thể sử dụng phần còn lại để tiếp tục buôn bán, sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ di chuyển 2.000.000 đồng/kiốt.”

*** Lý do:** Việc buôn bán, sản xuất kinh doanh thường cho thu nhập tốt, di chuyển gây thiệt hại rất lớn.

6. Quy định tại khoản 5,6 Điều 18 Dự thảo:

*** Tại Khoản 5, 6 Điều 18 Dự thảo quy định: Hỗ trợ khác:**

“5. Hộ gia đình phải di chuyển hẳn chỗ ở, dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chỉ phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được phải xây dựng mới nhà ở, mà hộ gia đình thuộc đối tượng chính sách (có giấy chứng nhận hoặc xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) thì được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình có thân nhân chủ yếu (bố, mẹ hoặc người trực tiếp nuôi dưỡng liệt sĩ) có từ 3 Liệt sĩ trở lên, hộ Mẹ Việt Nam Anh hùng, hộ là thương binh 1/4 hoặc bệnh binh 1/3, hộ Anh hùng Lực lượng vũ trang, Anh hùng Lao động thì được hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ;

b) Hộ gia đình có thân nhân chủ yếu (bố, mẹ hoặc người trực tiếp nuôi dưỡng liệt sĩ, vợ, con của liệt sĩ) có 2 Liệt sĩ, hộ liệt sĩ neo đơn, hộ thương binh 2/4 hoặc bệnh binh 2/3 thì được hỗ trợ 3.500.000 đồng/hộ;

c) Hộ gia đình có thân nhân chủ yếu (bố, mẹ hoặc người trực tiếp nuôi dưỡng liệt sĩ, vợ, con của liệt sĩ) có 1 Liệt sĩ, thương bệnh binh được xếp hạng hoặc hộ là người già yếu neo đơn, tàn tật được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi xác nhận thì được hỗ trợ 2.500.000 đồng/hộ;

d) Hộ đang trực tiếp thờ cúng Mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lực lượng vũ trang, Anh hùng lao động được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất

thu hồi xác nhận thì được hỗ trợ 1.500.000 đồng/hộ;

6. Hộ gia đình bị thu hồi đất là hộ nghèo tại thời điểm thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở hoặc bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 5.500.000 đồng/hộ.

Việc xác định đối tượng là hộ nghèo được căn cứ theo giấy chứng nhận hộ nghèo đang còn giá trị. Trường hợp đã xét duyệt đủ điều kiện thuộc diện hộ nghèo nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận hộ nghèo thì căn cứ theo danh sách xét duyệt hộ nghèo trong năm do Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội cấp huyện nơi có đất thu hồi cung cấp trên cơ sở đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.”.

*** Đề xuất sửa đổi:**

“5. Hộ gia đình phải di chuyển hẳn chỗ ở, dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chỉ phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được phải xây dựng mới nhà ở, mà hộ gia đình thuộc đối tượng chính sách (có giấy chứng nhận hoặc xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) thì được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình có thân nhân chủ yếu (bố, mẹ hoặc người trực tiếp nuôi dưỡng liệt sĩ) có từ 3 Liệt sĩ trở lên, hộ Mẹ Việt Nam Anh hùng, hộ là thương binh 1/4 hoặc bệnh binh 1/3, hộ Anh hùng Lực lượng vũ trang, Anh hùng Lao động thì được hỗ trợ **7.000.000 đồng/hộ**;

b) Hộ gia đình có thân nhân chủ yếu (bố, mẹ hoặc người trực tiếp nuôi dưỡng liệt sĩ, vợ, con của liệt sĩ) có 2 Liệt sĩ, hộ liệt sĩ neo đơn, hộ thương binh 2/4 hoặc bệnh binh 2/3 thì được hỗ trợ **5.000.000 đồng/hộ**;

c) Hộ gia đình có thân nhân chủ yếu (bố, mẹ hoặc người trực tiếp nuôi dưỡng liệt sĩ, vợ, con của liệt sĩ) có 1 Liệt sĩ, thương bệnh binh được xếp hạng hoặc hộ là người già yếu neo đơn, tàn tật được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi xác nhận thì được hỗ trợ **5.500.000 đồng/hộ**;

d) Hộ đang trực tiếp thờ cúng Mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lực lượng vũ trang, Anh hùng lao động được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi xác nhận thì được hỗ trợ **2.500.000 đồng/hộ**;

6. Hộ gia đình bị thu hồi đất là hộ nghèo tại thời điểm thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở hoặc bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ **7.500.000 đồng/hộ**.

Việc xác định đối tượng là hộ nghèo được căn cứ theo giấy chứng nhận hộ nghèo đang còn giá trị. Trường hợp đã xét duyệt đủ điều kiện thuộc diện hộ nghèo nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận hộ nghèo thì căn cứ theo danh sách xét duyệt hộ nghèo trong năm do Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội cấp huyện nơi có đất thu hồi cung cấp trên cơ sở đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.”.

*** Lý do:** Chính sách đối với các gia đình có công và hoàn cảnh khó khăn; rất quan trọng trong quá trình vận động, thuyết phục.

7. Quy định tại khoản 10, 11 Điều 18 Dự thảo:

* Tại Khoản 10, 11 Điều 18 Dự thảo quy định: Hỗ trợ khác:

“10. Hộ gia đình bị thu hồi đất phải di chuyển hẳn chỗ ở, dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chỉ phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở, nếu không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận trong thời gian chờ xây dựng lại nhà ở hoặc tạo lập chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà hoặc làm nhà tạm bằng 9.000.000 đồng/hộ/6 tháng đối với hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống; còn trường hợp hộ gia đình có từ sáu (06) khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 900.000 đồng/người/6 tháng.

11. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian sáu (06) tháng nếu hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại và trong thời gian ba (03) tháng nếu hộ gia đình có nhà ở chính bị cắt xén; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng. Mức hỗ trợ theo Khoản 2 Điều 14 quy định này”.

* Đề xuất sửa đổi:

“10. Hộ gia đình bị thu hồi đất phải di chuyển hẳn chỗ ở, dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chỉ phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở, nếu không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận trong thời gian chờ xây dựng lại nhà ở hoặc tạo lập chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà hoặc làm nhà tạm bằng **12.000.000 đồng/hộ/6 tháng** đối với hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống; còn trường hợp hộ gia đình có từ sáu (06) khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ **1.200.000 đồng/người/6 tháng**.

11. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian **mười hai (12) tháng** nếu hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại và trong thời gian **sáu (06) tháng** nếu hộ gia đình có nhà ở chính bị cắt xén; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là **24 tháng**. Mức hỗ trợ theo Khoản 2 Điều 14 quy định này.”.

* **Lý do:** Tiền thuê không đủ theo giá hiện nay, nhiều hộ dân ý kiến nội dung này nên chậm bàn giao mặt bằng khi đã nhận tiền.

Mặt khác, cần nâng mức hỗ trợ tại khoản 11 điều này, vì thực tế việc thi công thường kéo dài hơn 03 tháng và xây dựng nhà ở mới thường hơn 06 tháng mới ổn định cuộc sống của hộ dân, hộ dân ý kiến nhiều về nội dung này.

8. Quy định tại khoản 21 Điều 18 Dự thảo:

*** Tại Khoản 21 Điều 18 Dự thảo quy định: Hỗ trợ khác:**

“21. Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trên đất có nguồn gốc lấn, chiếm, đất nông nghiệp không phải là đất lúa thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ bằng 50 % giá trị nhà, công trình theo quy định;

b) Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ bằng 20% giá trị nhà, công trình theo quy định;

c) Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng kể từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì không được hỗ trợ.”.

*** Đề xuất sửa đổi:**

“21. Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trên đất có nguồn gốc lấn, chiếm, đất nông nghiệp không phải là đất lúa thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ bằng 80 % giá trị nhà, công trình theo quy định;

b) Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ bằng 40% giá trị nhà, công trình theo quy định;

c) Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng kể từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì không được hỗ trợ.”.

*** Lý do:** Trước năm 2004 các quy định và công khai xử lý, xử phạt hành vi lấn chiếm và xây dựng nhà trên đất nông nghiệp chưa rõ ràng, hiện thực hiện công tác bồi thường, GPMB vướng nhất là xử lý các trường hợp này.

9. Quy định tại khoản 22, 23 Điều 18 Dự thảo:

*** Tại Khoản 22, 23 Điều 18 Dự thảo quy định: Hỗ trợ khác:**

“22. Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 105 Luật Đất đai thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ như sau:

- Nhà được hỗ trợ bằng 50% giá trị nhà NK7 - MH, diện tích hỗ trợ theo thực tế nhưng tối đa không quá 25m²;

- Công trình được hỗ trợ bằng 50% giá trị công trình theo quy định.

b) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ như sau:

- Nhà được hỗ trợ bằng 20% giá trị nhà NK7 - MH, diện tích hỗ trợ theo thực tế nhưng tối đa không quá 25m²;

- Công trình được hỗ trợ bằng 20% giá trị công trình theo quy định.

c) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng kể từ ngày 01/7/2014 trở về

sau thì không được hỗ trợ.

23. Đối với cây trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 105 Luật đất đai thì được hỗ trợ như sau:

a) Cây trồng trước khi có Thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 20% giá trị cây trồng.

b) Cây trồng sau khi có Thông báo thu hồi đất thì không được hỗ trợ.”.

*** Đề xuất sửa đổi:**

“22. Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 105 Luật đất đai thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ như sau:

- Nhà được hỗ trợ bằng 70% giá trị nhà, diện tích hỗ trợ theo thực tế;

- Công trình được hỗ trợ bằng 50% giá trị công trình theo quy định.

b) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ như sau:

- Nhà được hỗ trợ bằng 30% giá trị nhà, diện tích hỗ trợ theo thực tế;

- Công trình được hỗ trợ bằng 20% giá trị công trình theo quy định.

c) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng kể từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì không được hỗ trợ.

d) Riêng đối với công trình phục vụ sản xuất với mục đích tưới tiêu, dẫn nước, dẫn điện, bảo vệ (như: giếng đóng, đường ống nước, trụ điện, tường rào không kiên cố,...) thì được hỗ trợ 80% giá trị công trình theo quy định.

23. Đối với cây trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 105 Luật đất đai thì được hỗ trợ như sau:

a) Cây trồng trước khi có Thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 40% giá trị cây trồng.

b) Cây trồng sau khi có Thông báo thu hồi đất thì không được hỗ trợ.”.

*** Lý do:** Hiện nay các vùng sản xuất không có mương dẫn nước, vì vậy người dân xây chòi, đóng giếng, dẫn điện, làm hàng rào bảo vệ với mục đích tưới tiêu, bảo vệ, sản xuất là phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương. Hiện hộ dân ý kiến rất nhiều về nội dung này.

10. Quy định tại khoản 2 Điều 20 Dự thảo:

*** Tại Khoản 2 Điều 20 Dự thảo quy định: Các trường hợp được tái định cư:**

“2. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phần diện tích đất ở và đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở đủ điều kiện chuyển mục đích sang đất ở còn

lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của UBND tỉnh; đồng thời đảm bảo các điều kiện sau:

Hộ dân phải di chuyển chỗ ở; không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi;

Phần diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch về xây dựng;

Hộ dân thống nhất có đơn đề nghị thu hồi luôn.”.

*** Đề xuất sửa đổi:**

*“2. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở **mà phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của UBND tỉnh; đồng thời đảm bảo các điều kiện sau:***

Hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi;

Phần diện tích còn lại của thửa đất ở sau khi thu hồi không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch về xây dựng;

Hộ dân thống nhất có đơn đề nghị thu hồi luôn.”.

*** Lý do:** Đảm bảo theo hướng tại điểm a, Khoản 2 Điều 11 dự thảo Nghị định số /2024/NĐ-CP của Chính phủ và xử lý cả trường hợp không có nhà ở.

11. Quy định tại khoản 4 Điều 20 Dự thảo:

*** Tại Khoản 4 Điều 20 Dự thảo quy định: Các trường hợp được tái định cư:**

“4. Hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở mà thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo Khoản 2 Điều này; nếu đủ điều kiện để tách hộ theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì thực hiện theo Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai và được quy định như sau:

Đối với các hộ có chung quyền sử dụng đất thì mỗi hộ được bố trí một (01) lô đất tái định cư theo diện tích tối thiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này.

Điều kiện để giao đất tái định cư đối với hộ đủ điều kiện tách hộ phải đảm bảo các trường hợp sau:

Vợ hoặc chồng phải có đăng ký thường trú trong hộ, tại địa chỉ căn nhà có thửa đất bị thu hồi và đăng ký kết hôn trước khi có Thông báo thu hồi đất;

Không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.”.

*** Đề xuất sửa đổi:**

“4. Hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở mà thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo Khoản 2 Điều này; **nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ theo quy định của pháp luật về cư trú** hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì thực hiện theo Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai và được quy định như sau:

Đối với các hộ có chung quyền sử dụng đất thì mỗi hộ **được giao một (01) lô đất tái định cư** theo diện tích tối thiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này.

Đối với hộ đủ điều kiện tách hộ theo quy định của pháp luật về cư trú thì được giao một (01) lô đất tái định cư theo diện tích tối thiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này. Điều kiện để giao đất tái định cư đối với hộ đủ điều kiện tách hộ phải đảm bảo các trường hợp sau:

Vợ hoặc chồng phải có đăng ký thường trú trong hộ, tại địa chỉ căn nhà có thửa đất bị thu hồi và đăng ký kết hôn trước khi có Thông báo thu hồi đất;

Không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.”.

* **Lý do:** Đảm bảo theo hướng dự thảo ND/CP và Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai.

12. Quy định tại khoản 6 Điều 20 Dự thảo:

* **Tại Khoản 6 Điều 20 Dự thảo quy định:** Các trường hợp được tái định cư:

“6. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi hết đất ở mà còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Trường hợp có quỹ đất thì được giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất; với diện tích theo suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này.”.

* **Đề xuất sửa đổi:**

“6. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi hết đất ở mà còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Trường hợp có quỹ đất thì được giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất; với diện tích theo suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này. **Thời điểm xác nhận việc còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi được thực hiện ngay trước thời điểm thông báo thu hồi đất.**

* **Lý do:** Hiện pháp luật không quy định rõ thời điểm nào xác nhận việc còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi; trong quá trình thực hiện nội dung này vướng mắc ý kiến rất nhiều, nhiều trường hợp phải cưỡng chế thu hồi đất.

13. Bổ sung một khoản Điều 20 Quy định về: Các trường hợp được tái định cư:

*** Đề xuất bổ sung khoản..., Điều 20: Các trường hợp được tái định cư, cụ thể:**

“7. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất; với diện tích theo suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này”.

*** Lý do:** Đảm bảo theo quy định tại Khoản 6, Điều 111 Luật Đất đai quy định:

“6. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở, nếu đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 của Luật này mà có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở và địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, nhà ở thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư.”.

14. Quy định tại khoản 8 Điều 20 Dự thảo:

*** Tại Khoản 8 Điều 20 Dự thảo quy định: Các trường hợp được tái định cư:**

“8. Đối với nhà thờ họ tộc, khi Nhà nước thu hồi đất phải di dời nhà thờ thì được bồi thường theo Quy định này và được bố trí đất mới tại khu tái định cư để xây dựng lại nhà thờ theo diện tích quy hoạch phân lô tại khu tái định cư, nhưng tối thiểu không nhỏ hơn 100m² và tối đa không lớn hơn 120m². Người đại diện nhà thờ họ tộc (được họ tộc thống nhất bằng văn bản) phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại nơi tái định cư.

Trong trường hợp đặc biệt do UBND tỉnh xem xét quyết định trên cơ sở đề nghị của Tổ chức làm công tác bồi thường và UBND cấp huyện nơi có đất thu hồi”.

*** Đề xuất sửa đổi:**

“8. Đối với nhà thờ họ tộc, khi Nhà nước thu hồi đất phải di dời nhà thờ thì được bồi thường theo Quy định này và được bố trí đất ở mới tại khu tái định cư để xây dựng lại nhà thờ theo diện tích quy hoạch phân lô tại khu tái định cư. Người đại diện nhà thờ họ tộc (được họ tộc thống nhất bằng văn bản) phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại nơi tái định cư.”.

*** Lý do:** Không nên quy định diện tích tối thiểu hay tối đa, trường hợp thu hồi diện tích lớn phải bố trí đất có diện tích lớn”.

15. Bổ sung một khoản 3 Điều 21 Quy định về: Xử lý một số trường hợp hợp cụ thể về đất tái định cư:

*** Đề xuất bổ sung điểm c, khoản 1, 2, Điều 21: Xử lý một số trường hợp cụ thể về đất tái định cư, cụ thể:**

“3. Trường hợp cùng một hộ gia đình, cá nhân đang đứng tên nhiều Giấy CNQSD đất được tách ra từ cùng một thửa đất ở và các thửa đất này đều bị ảnh hưởng bởi dự án khi tính toán bố trí tái định cư thì được cộng dồn diện tích đất thu hồi để tính toán bố trí tái định cư theo Khoản 1 hoặc Khoản 2 Điều này.”.

*** Lý do:** Giữ lại khoản 3 Điều 22 Quyết định 75/2021/QĐ-UBND và không quy định phải có nhà ở để bổ sung dự thảo tại khoản 3 điều này, cụ thể quy định tại *Điều 11 Nghị định số /2024/NĐ-CP* để xử lý đối với trường hợp hộ dân tách thửa nhưng chưa sang tên bị cắt xén được cộng dồn để tính phân phối.

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp tham mưu theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND thị xã;
- Phòng TN&MT;
- VP HĐND&UBND TX: C, PC, CV_{lvthuan};
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Sang