

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: 41 /UBND-NNTN

Quảng Ngãi, ngày 07 tháng 01 năm 2015

V/v lấy ý kiến một số nội
dung quy định bồi thường,
hỗ trợ, tái định cư theo
Luật Đất đai năm 2013

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số: 91
	Ngày: 08/01/15
	Chuyên: Thực hiện

Kính gửi: Thường trực HĐND tỉnh

Thực hiện quy định của Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh đã có văn bản số 3369/UBND-NNTN ngày 05/8/2014 chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương xây dựng dự thảo Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư áp dụng trên địa bàn tỉnh thay thế Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND ngày 28/01/2013 của UBND tỉnh. Trong thời gian qua, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì xây dựng dự thảo đồng thời lấy ý kiến góp ý của các Sở, ngành và địa phương **3 lần**; tổ chức **07** cuộc họp lấy ý kiến góp ý của Tổ tư vấn, Tổ giúp việc tham mưu UBND tỉnh các vấn đề có liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (được thành lập theo Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 15/7/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh); UBND tỉnh đã tổ chức họp thông qua **03 lần** với sự tham gia của các Sở, ngành và địa phương vào các ngày 13/9/2014, 17/10/2014, 11/11/2014.

Theo Luật Đất đai 2013 thì một số khoản hỗ trợ không quy định. Tuy nhiên, tại Điều 25, Nghị Định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ có quy định "*Căn cứ vào tình hình thực tế ở địa phương UBND tỉnh Quyết định biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, ổn định sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi*". Do đó, để Quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh ngày càng được hoàn thiện, đáp ứng được những yêu cầu của người dân có đất bị thu hồi, giảm tình trạng khiếu nại liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đồng thời Quy định mới kế thừa những nội dung vướng mắc đã được giải quyết trong quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng tại các dự án trong thời gian qua. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1069-TB/TU ngày 18/12/2014 và Thường trực Tỉnh ủy tại cuộc họp ngày 22/12/2014, UBND tỉnh đề nghị Thường trực HĐND tỉnh có ý kiến đối với một số nội dung liên quan đến hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh mà Luật Đất đai 2013 không quy định cụ thể, như sau:

1. Đối với các loại đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở nhưng không được công nhận là đất ở (đất vườn, ao)

Để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất, UBND tỉnh thống nhất đề

ngại ngoài việc bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó. Quy định tại Khoản 19 Điều 26 Hỗ trợ khác (Dự thảo)

** Khoản hỗ trợ này được các tỉnh: Phú Yên (đang dự thảo), Thừa Thiên Huế, Quảng Bình quy định tại Điều hỗ trợ khác với tỷ lệ hỗ trợ từ 45-50%; còn Quảng Nam (đang dự thảo) và Bình Định (đang dự thảo) không quy định.*

2. Đối với hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư

Để đảm bảo tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư theo Luật Đất đai 2013 không thấp hơn so với quy định trước đây, UBND tỉnh thống nhất đề nghị ngoài việc xác định giá đất cụ thể còn sử dụng hệ số K cho từng dự án cụ thể để điều chỉnh tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất. Quy định tại Khoản 20 Điều 26 Hỗ trợ khác (Dự thảo).

** Khoản hỗ trợ này các tỉnh: Phú Yên (đang dự thảo), Bình Định (đang dự thảo), Quảng Nam (đang dự thảo); Thừa Thiên Huế, Quảng Bình không quy định.*

3. Hỗ trợ chênh lệch giữa giá đất ở bị thu hồi với giá đất tái định cư:

Quy định này đã được áp dụng trên địa bàn tỉnh từ năm 2009 đến nay và được người dân thống nhất đồng tình. Vì vậy, UBND tỉnh thống nhất đề nghị cho phép kế thừa khoản hỗ trợ này. Quy định tại Khoản 18 Điều 26 Hỗ trợ khác (Dự thảo).

** Khoản hỗ trợ này được các tỉnh: Quảng Bình quy định cụ thể tại Điều hỗ trợ khác; còn Phú Yên, Quảng Nam (đang dự thảo), Bình Định (đang dự thảo) và Thừa Thiên Huế không quy định.*

4. Phân phối lại đất tái định cư: Nhằm hạn chế tình trạng so bì giữa người bị thu hồi nhiều đất với người dân bị thu hồi ít đất; đồng thời quy định này đã được áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi kể từ năm 2009 (Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 20/7/2009) đến nay, đã tạo được sự đồng thuận trong nhân dân. Vì vậy, UBND tỉnh thống nhất đề nghị cho phép giữ nguyên mức phân phối đất tái định cư. Quy định tại Điều 30 (Dự thảo).

** Nội dung này các tỉnh không quy định.*

5. Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường; xây dựng trước ngày 01/7/2004 trên đất có nguồn gốc lấn chiếm.

Quy định này đã được áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi kể từ năm 2009 đến nay. Vì vậy, UBND tỉnh thống nhất đề nghị cho phép giữ nguyên quy định hỗ trợ đối với các trường hợp nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường; xây dựng trước ngày

01/7/2004 trên đất có nguồn gốc lấn chiếm. Quy định tại Khoản 16 và Khoản 17, Điều 26 Hỗ trợ khác (Dự thảo).

** Khoản hỗ trợ này được các tỉnh Phú Yên, Quảng Bình quy định tại Điều hỗ trợ khác; Hà Nội quy định riêng 1 Điều. Quảng Nam (đang dự thảo) và Bình Định (đang dự thảo) không quy định.*

6. Quy định hỗ trợ ổn định đời sống cho 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.

Quy định này đã được áp dụng trên địa bàn tỉnh từ năm 2009 đến nay và được người dân thống nhất đồng tình. Vì vậy, UBND tỉnh thống nhất đề nghị cho phép kế thừa khoản hỗ trợ này. Quy định tại Khoản 4 Điều 22 (Dự thảo).

** Nội dung này các tỉnh không quy định.*

7. Quy định hỗ trợ tiền thuê nhà hoặc làm nhà tạm cho các hộ gia đình bị thu hồi đất 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.

Quy định này đã được áp dụng trên địa bàn tỉnh từ năm 2009 đến nay. Vì vậy, UBND tỉnh thống nhất đề nghị cho phép giữ nguyên quy định hỗ trợ thuê nhà cho các 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. Quy định tại Khoản 13, Điều 26 Hỗ trợ khác (Dự thảo).

** Nội dung này các tỉnh không quy định.*

8. Trường hợp con làm nhà trên đất của cha, mẹ; được cha mẹ chuyển nhượng, tặng cho một phần diện tích đất ở hợp pháp để làm nhà ở sinh sống nhưng chưa lập thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Đây là vấn đề vướng mắc hiện nay tại các địa phương, để các hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp này được hưởng quyền lợi như người có đất bị thu hồi. Vì vậy, UBND tỉnh thống nhất đề nghị cho các đối tượng trên được hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ di chuyển. Quy định tại Khoản 14, Điều 26 Hỗ trợ khác (Dự thảo).

** Khoản hỗ trợ này các tỉnh không quy định*

9. Thống nhất mức hỗ trợ như đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở hình thành trước ngày 18/12/1980 mà không có giấy tờ. Quy định tại Khoản 5, Điều 26 Hỗ trợ khác (Dự thảo).

** Khoản hỗ trợ này các tỉnh không quy định*

10. Hỗ trợ tái định cư trường hợp người được tái định cư tự lo chỗ ở.

Luật Đất đai 2013; Khoản 2, Điều 22, Nghị định số 47/NĐ-CP của

Chính phủ quy định: UBND cấp tỉnh căn cứ quy mô diện tích đất ở thu hồi, số nhân khẩu của hộ gia đình và điều kiện cụ thể tại địa phương quy định mức hỗ trợ cho phù hợp.

Vì vậy, UBND tỉnh thống nhất đề nghị mức hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện bố trí tái định cư mà tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư như sau. Quy định tại Khoản 2 Điều 21 Hỗ trợ khác (Dự thảo):

- Đối với các phường là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng);
- Đối với các thị trấn là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng);
- Đối với các xã thuộc thành phố Quảng Ngãi, các xã đồng bằng thuộc huyện đồng bằng là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng);
- Đối với các xã miền núi là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng)

* Khoản hỗ trợ này được các tỉnh Phú Yên (hỗ trợ từ 20% đến 25% giá đất bị thu hồi); Bình Định (hỗ trợ 20% giá đất bị thu hồi); Quảng Nam (thu hồi 200m² hỗ trợ 1/5 suất tái định cư tối thiểu, từ 200m² đến 400m² hỗ trợ 1/3 suất tái định cư tối thiểu, từ 400m² đến 600m² hỗ trợ 3/4 suất tái định cư tối thiểu, từ 600m² trở lên hỗ trợ 1 suất tái định cư tối thiểu); Thừa Thiên Huế, Quảng Bình (hỗ trợ khu vực đô thị: 60.000.000 đồng, ven đô thị 50.000.000 đồng, khu vực nông thôn 40.000.000 đồng).

(Có dự thảo kèm theo)

UBND tỉnh đề nghị Thường trực HĐND tỉnh xem xét, có ý kiến./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy(b/c);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- VPUB: CVP, PCVP(NL), CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN(TV4).



Lê Viết Chử