

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ**

Số: /UBND

**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 Quyết định thay thế Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3668/STNMT-ĐDBĐ ngày 31/7/2024 về việc tham gia ý kiến đối với dự thảo văn bản quy phạm pháp luật; sau khi thông báo công khai, lấy ý kiến rộng rãi, UBND thị xã Đức Phổ tổng hợp, đề xuất góp ý những nội dung sau:

1. Quy định tại Điều 4 dự thảo:

*** Tại Khoản 1, 2 Điều 04 Dự thảo quy định: Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn**

Theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ có giao cho UBND cấp tỉnh quy định cụ thể. Tuy nhiên, trong dự thảo chỉ đề cập đến việc bồi thường, hỗ trợ đối với hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không. Đề nghị bổ sung quy định bồi thường, hỗ trợ đối với đất, công trình nằm trong khu vực có hành lang bảo vệ an toàn khác như: hành lang an toàn giao thông, hành lang bảo vệ đê điều... Hoặc sử dụng cụm từ chung là “*khu vực có hành lang bảo vệ an toàn*” trong các nội dung quy định tại Khoản 1, 2 Điều 04 của dự thảo.

2. Quy định tại Điều 14 dự thảo:

*** Tại Khoản 1, 11, 13, 14, 20, 21, 22 Điều 14 Dự thảo quy định: Hỗ trợ khác:**

1. Trường hợp tại Khoản 1 Điều 14 Dự thảo quy định:

1. Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất ở có đất đai, nhà, vật kiến trúc hợp pháp và hộ đang trực tiếp sử dụng, có hộ khẩu thường trú tại địa phương trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án mà phải dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại hoặc di chuyển hẳn chỗ ở nhưng tổng kinh phí bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc (không bao gồm chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm) không đủ để xây dựng lại nhà N8, diện tích 40m² theo đơn giá bồi thường hiện hành của UBND tỉnh thì được hỗ trợ phần chênh lệch đó. Mức hỗ trợ cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường xác định để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

*** Đề xuất sửa đổi:**

1. Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất ở có

đất đai, nhà, vật kiến trúc hợp pháp và hộ đang trực tiếp sử dụng, có hộ khẩu thường trú tại địa phương trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án mà phải dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại hoặc di chuyển hẳn chỗ ở nhưng tổng kinh phí bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc (không bao gồm chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm) không đủ để xây dựng lại nhà N8, diện tích 40m² theo đơn giá bồi thường hiện hành của UBND tỉnh thì được hỗ trợ phần chênh lệch đó. ~~Mức hỗ trợ cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường xác định để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định (thống nhất mức hỗ trợ bằng phần chênh lệch của tổng kinh phí bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc (không bao gồm chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm) với giá trị bồi thường của 40m² nhà N8)~~

2. Trường hợp tại Khoản 11 Điều 14 Dự thảo quy định:

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 cất 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 11 quy định này.

*** Đề xuất bổ sung:**

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 cất 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 11 quy định này. ***Nếu mức hỗ trợ tại khoản này mà thấp hơn mức hỗ trợ theo quy định tại Điều 11 quy định này thì mức hỗ trợ được lựa chọn hỗ trợ theo Điều 11 quy định này.***

3. Trường hợp tại Khoản 13 Điều 14 Dự thảo quy định:

13. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi, bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà không thuộc trường hợp hỗ trợ theo Điều 10 quy định này khi được Nhà nước bố trí đất tái định cư và nộp tiền sử dụng đất tại khu tái định cư mà giá đất ở tại khu tái định cư cao hơn giá đất ở bị thu hồi thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng mức chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí; diện tích được tính hỗ trợ là phần diện tích đất ở tại khu tái định cư theo quy định.

*** Đề xuất sửa đổi, bổ sung:**

Theo nội dung tại Khoản 13 Điều 14 của dự thảo quy định thì 08 trường hợp quy định tại Điều 16 dự thảo đủ điều kiện để được hỗ trợ một khoản tiền bằng mức chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí; diện tích được tính hỗ trợ là phần diện tích đất ở tại khu tái định cư theo quy định.

Tuy nhiên, tại Khoản 4, Điều 16 có nêu rõ: "...a) Đối với hộ đủ điều kiện

tách hộ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi thì mỗi hộ được giao một (01) lô đất tái định cư có **thu tiền sử dụng đất bằng 50% suất đầu tư hạ tầng**, nhưng không vượt quá diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này...”. Đồng thời, các trường hợp tái định cư theo Khoản 5, 6, 7, 8 Điều 16 điều quy định phải đóng tiền sử dụng đất.

Như vậy, có sự không đồng nhất trong cách tính tiền sử dụng đất cho các trường hợp bố trí tái định cư. UBND thị xã đề nghị bổ sung nội dung quy định về việc hỗ trợ chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí thu hồi đất và tái định cư. Trong đó nêu rõ phần hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể quy định tại Điều 16. Đồng thời, bổ sung quy định hỗ trợ chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí thu hồi đất và tái định cư cho các trường hợp giao thêm đất tái định cư quy định tại Điều 17 của Quyết định.

4. Trường hợp tại Khoản 14 Điều 14 Dự thảo quy định:

14. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao hình thành trước ngày 18/12/1980 và có nhà ở nhưng người sử dụng đất không có giấy tờ hợp pháp chứng minh. Nay được UBND cấp xã xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất làm đất ở trước ngày 18/12/1980 (trên cơ sở ý kiến của Hội đồng xác minh nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm thửa đất sử dụng vào mục đích để ở do UBND cấp xã thành lập (nếu cần)), sử dụng ổn định, không tranh chấp thì ngoài diện tích đất ở được bồi thường theo quy định còn được tính hỗ trợ thêm như đất ở nhưng không quá ba (03) lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh; phần diện tích còn lại được bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

* Đề xuất bổ sung:

14. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao hình thành trước ngày 18/12/1980 và có nhà ở nhưng người sử dụng đất không có giấy tờ hợp pháp chứng minh. Nay được UBND cấp xã xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất làm đất ở trước ngày 18/12/1980 (trên cơ sở ý kiến của Hội đồng xác minh nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm thửa đất sử dụng vào mục đích để ở do UBND cấp xã thành lập (nếu cần)), sử dụng ổn định, không tranh chấp thì ngoài diện tích đất ở được bồi thường theo quy định còn được tính hỗ trợ thêm như đất ở nhưng không quá ba (03) lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh; phần diện tích còn lại được bồi thường, hỗ trợ theo quy định. **Phần diện tích đã được hỗ trợ tại Khoản này không được tính hỗ trợ tại Điều 15 quy định này.**

5. Trường hợp tại Khoản 20 Điều 14 Dự thảo quy định:

20. Nhà, công trình phục vụ đời sống **và các công trình khác** xây dựng trên đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở mà không đủ điều kiện bồi thường đất ở thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình phục vụ đời sống **và các công trình khác** xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị nhà, công trình theo quy định;

b) Nhà, công trình phục vụ đời sống **và các công trình khác** xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ bằng 60 % giá trị nhà, công trình theo quy định;

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

*** Đề xuất sửa đổi:**

20. Nhà, công trình phục vụ đời sống **và các công trình khác** xây dựng trên đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở mà không đủ điều kiện bồi thường đất ở thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình phục vụ đời sống **và các công trình khác** xây dựng trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị nhà, công trình theo quy định;

b) Nhà, công trình phục vụ đời sống **và các công trình khác** xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 thì được hỗ trợ bằng 60 % giá trị nhà, công trình theo quy định;

c) Nhà, công trình phục vụ đời sống **và các công trình khác** xây dựng kể từ ngày 01/8/2024 trở về sau thì không được hỗ trợ.

6. Trường hợp tại Khoản 21 Điều 14 Dự thảo quy định:

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

a) Nhà, công trình phục vụ đời sống **và các công trình khác** xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ bằng **50** 70 % giá trị nhà, công trình theo quy định;

b) Nhà, công trình phục vụ đời sống **và các công trình khác** xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ bằng **20** 40 % giá trị nhà, công trình theo quy định;

c) Nhà, công trình phục vụ đời sống **và các công trình khác** 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 **và các công trình khác** xây dựng trên đất có nguồn gốc lân, chiếm, đất nông nghiệp không phải là đất lúa thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình phục vụ đời sống **và các công trình khác** xây dựng trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ bằng **50** 70 % giá trị nhà, công trình theo quy định;

b) Nhà, công trình phục vụ đời sống **và các công trình khác** xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 thì được hỗ trợ bằng **20** 40 % giá trị nhà, công trình theo quy định;

c) Nhà, công trình phục vụ đời sống **và các công trình khác** xây dựng kể từ ngày 01/8/2024 trở về sau thì không được hỗ trợ.

7. Trường hợp tại Khoản 22 Điều 14 Dự thảo quy định:

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~~ **60** % giá trị nhà ~~NK7—MH, diện tích hỗ trợ theo thực tế nhưng tối đa không quá 25m²~~ **theo diện tích 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 ~~20~~ **40** % giá trị nhà ~~NK7—MH, diện tích hỗ trợ theo thực tế nhưng tối đa không quá 25m²~~ **theo diện tích 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.

*** 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 01/7/2014 thì được hỗ trợ như sau:

- Nhà được hỗ trợ bằng ~~50~~ **60** % giá trị nhà ~~NK7—MH, diện tích hỗ trợ theo thực tế nhưng tối đa không quá 25m²~~ **theo diện tích 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 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 thì được hỗ trợ như sau:

- Nhà được hỗ trợ bằng ~~20~~ **40** % giá trị nhà ~~NK7—MH, diện tích hỗ trợ theo thực tế nhưng tối đa không quá 25m²~~ **theo diện tích 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 01/8/2024 trở về sau thì không được hỗ trợ.

3. Quy định tại Điều 16 dự thảo:

*** Tại Khoản 2 Điều 16 dự thảo quy định:**

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:

Người có đất thu hồi không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi;

Người có đất thu hồi thống nhất có đơn đề nghị thu hồi luôn hoặc UBND cấp huyện xem xét quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

*** Đề xuất điều chỉnh:**

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 người có đất thu hồi thống nhất có đơn đề nghị thu hồi luôn mà không còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn thì được tái định cư theo Khoản 1; nếu còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn thì được tái định cư theo Khoản 6 (nếu người có đất thu hồi có nhu cầu).

*** Tại Khoản 4 Điều 16 Dự thảo quy định: Các trường hợp được tái định cư:**

4. Hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi theo khoản 1 và khoản 2 Điều này; nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng 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 mà không thuộc trường hợp giao thêm đất ở tại khoản 1 và khoản 2 Điều 17 quy định này thì được quy định như sau:

a) Đối với hộ đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi thì mỗi hộ được giao một (01) lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất bằng 50% suất đầu tư hạ tầng, nhưng không vượt quá diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này; đồng thời đảm bảo các điều kiện sau:

Đối với hộ đủ điều kiện tách hộ thì phải có vợ hoặc chồng đăng ký thường trú trong hộ tại địa chỉ thửa đất ở bị thu hồi và đăng ký kết hôn trước khi có Thông báo thu hồi đất; trường hợp có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thì phải có hộ khẩu thường trú tại thửa đất ở thu hồi trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án.

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

b) Đối với các hộ có chung quyền sử dụng đất thì mỗi hộ được bố trí một (01) lô đất tái định cư, nhưng không vượt quá diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này.

*** Đề xuất bổ sung:**

4. Hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi theo khoản 1 và khoản 2 Điều này; nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng 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 mà không thuộc trường hợp giao thêm đất ở tại khoản 1 và khoản 2 Điều 17 quy định này thì được quy định như sau:

a) Đối với hộ đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi thì mỗi hộ được giao một (01) lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất bằng 50% suất đầu tư hạ tầng, nhưng không vượt quá diện

tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này; đồng thời đảm bảo các điều kiện sau:

Đối với hộ đủ điều kiện tách hộ thì phải có vợ hoặc chồng đăng ký thường trú trong hộ tại địa chỉ thửa đất ở bị thu hồi và đăng ký kết hôn trước khi có Thông báo thu hồi đất; trường hợp có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thì phải có hộ khẩu thường trú tại thửa đất ở thu hồi trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án.

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

b) Đối với các hộ có chung quyền sử dụng đất thì mỗi hộ được bố trí một (01) lô đất tái định cư **có thu tiền sử dụng đất**, nhưng không vượt quá diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này; **đồng thời hộ có chung quyền sử dụng đất đảm bảo các điều kiện sau:**

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

4. Quy định tại Điều 17 dự thảo:

*** Tại điểm c, Khoản 1, 2 Điều 17 Dự thảo quy định: Xử lý một số trường hợp cụ thể về đất tái định cư:**

c) Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở (chưa xây dựng nhà trên đất) khi Nhà nước thu hồi đất mà hộ có đăng ký thường trú tại địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi trước khi có Thông báo thu hồi đất đối với dự án; không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi; có đơn thể hiện về nhu cầu thiết yếu về chỗ ở thì giao UBND cấp huyện xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể để giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhưng diện tích lô đất tái định cư không vượt quá diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này.

*** Đề xuất điều chỉnh:**

Để đảm bảo thực hiện đúng theo quy định tại Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 cho 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, được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp. UBND thị xã đề nghị điều chỉnh như sau:

c) Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở (chưa xây dựng nhà trên đất) khi Nhà nước thu hồi đất ~~mà hộ có đăng ký thường trú tại địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi trước khi có Thông báo thu hồi đất đối với dự án;~~ không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi; có đơn thể hiện về nhu cầu thiết yếu về chỗ ở thì giao UBND cấp huyện xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể để giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhưng diện tích lô đất tái định cư không vượt quá diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này.

1. Quy định tại Điều 18 dự thảo:

* Tại Khoản 1 Điều 18 Dự thảo quy định: Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi

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 mà không có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại Điều 13 quy định này 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 10 quy định này và đảm bảo các điều kiện sau:

Người sử dụng đất phải có đơn đề nghị bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác.

Có đăng ký thường trú tại địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

Tổng giá trị bồi thường đất nông nghiệp bằng **giá trị một suất tái định cư tối thiểu** thì được giao 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất, với diện tích theo diện tích phân lô tại khu tái định cư nhưng không vượt quá diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này. Trường hợp tổng giá trị bồi thường đất nông nghiệp lớn hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được giao 01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất. Giá đất tính tiền sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ tài chính thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Phần diện tích đất nông nghiệp đã được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác thì không được tính hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

* **Đề xuất bổ sung:** Đề nghị bổ sung cách xác định giá trị một suất tái định cư tối thiểu vì nhiều địa phương hiện không có sẵn quỹ đất bố trí tái định cư. Đồng thời, một số công trình, dự án (*đặc biệt các công trình, dự án chỉ thu hồi đất nông nghiệp*) không xây dựng khu tái định cư phục vụ dự án.

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: C, PC, CV_{lvthuan};
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Sang