

Số: /TTr-STNMT

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày tháng 10 năm 2024

DỰ THẢO
Lần 4 sau STP TĐ

TỜ TRÌNH

**Dự thảo Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Theo Luật Đất đai năm 2024¹ quy định:

+ Tại khoản 2 Điều 104:

“Điều 104. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường tại khoản 1 Điều này.”

+ Tại điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109²:

“4. Việc tổ chức thực hiện hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ được quy định như sau:

...

¹ Ngày 29/6/2024, Quốc hội thông qua Luật số 43/2024/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. Theo đó, Luật Đất đai sẽ có hiệu lực ngày 01/08/2024.

² Điều 109 Luật Đất đai năm 2024 được hướng dẫn bởi Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, có hiệu lực từ ngày 01/8/2024.

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định và điều kiện thực tế tại địa phương quy định mức hỗ trợ cụ thể phù hợp với từng đối tượng được hỗ trợ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này; chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện quy định tại điểm c khoản này;

5. Mức hỗ trợ cụ thể tại khoản 1 Điều này do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định căn cứ điều kiện thực tế của địa phương.”.

+ Tại khoản 7, khoản 10 Điều 111³:

“7. Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở; thời gian và mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với thực tế tại địa phương. Trường hợp thu hồi đất ở để thực hiện các mục đích khác thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có quỹ đất, quỹ nhà tái định cư. Ưu tiên vị trí thuận lợi cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ, người có đất thu hồi là người có công với cách mạng. Có cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

...

10. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình hình thực tế tại địa phương quy định chi tiết về suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 8 Điều này; quyết định việc hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 4 Điều này.”.

- Một số quy định của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Cụ thể:

+ Tại khoản 3 Điều 4:

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quỹ đất, quỹ nhà và tình hình thực tế tại địa phương quy định tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi quy định tại Điều này.

+ Tại điểm d khoản 1 Điều 14:

d) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì quy định mức bồi thường cụ thể cho phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.

+ Tại khoản 2 Điều 15:

2. Đối với mô mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi

³ Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 được hướng dẫn bởi Điều 23, Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, có hiệu lực từ ngày 01/8/2024.

thường các chi phí bao gồm: chi phí đào, bóc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mã đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương; trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mã ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ tiền.

Trường hợp quận, thành phố, thị xã thuộc thành phố trực thuộc trung ương, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất thu hồi không còn quỹ đất trong các nghĩa trang thì có trách nhiệm rà soát quỹ đất tại địa bàn các đơn vị hành chính cấp huyện khác để bố trí di dời mồ mã, quy định chính sách hỗ trợ để khuyến khích hình thức hoả táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt nhằm thực hiện nếp sống văn minh, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững, góp phần bảo vệ môi trường.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường, hỗ trợ tại khoản này phù hợp với tập quán và thực tế tại địa phương.

+ Tại Điều 16:

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi như trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

+ Tại điểm b khoản 2 Điều 17:

b) Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại.

+ Tại điểm c khoản 1 Điều 18:

c) Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì việc xác định mức bồi thường thiệt hại do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định cụ thể.

+ Tại khoản 2 Điều 19:

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể nhưng không vượt quá mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này.

+ Tại khoản 6 Điều 20:

6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định

kỳ chi trả tiền hỗ trợ cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

+ Tại khoản 1, khoản 2 Điều 21:

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ di dời đối với từng loại vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất để hỗ trợ cho chủ sở hữu vật nuôi khi phải di dời.

2. Đối với tài sản gắn liền với đất là phân 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 thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời cho chủ sở hữu công trình cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể.

+ Tại khoản 3 Điều 22:

3. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại Điều 109 của Luật Đất đai do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương nhưng không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai.

+ Tại khoản 2 Điều 23:

2. Ủy ban nhân dân 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 tại khoản 1 Điều này cho phù hợp.

+ Tại điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 24:

c) Căn cứ quy định tại điểm a và điểm b khoản này và tình hình cụ thể của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở, bằng nhà ở và bằng tiền.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê; trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi có nhu cầu và địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở; trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định việc hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở quy định tại khoản này.

Theo khoản 1 Điều 28 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 quy định:

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định:

1. Chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên

Trong đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo “**Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu**” đối với các nội dung Luật Đất đai 2024 và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định mang tính chất kế thừa Luật Đất đai 2013 và Nghị định 47/2014/NĐ-CP và **gửi lấy kiến kiến lần 2 (theo quy trình rút gọn)** tại Văn bản số 5758/STNMT-QLĐĐ ngày 08/7/2024 và Văn bản 6615/STNMT-QLĐĐ ngày 31/7/2024.

Đối với các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 4, khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP đây là nội dung Chính phủ giao (mới) cho địa phương quy định chi tiết, vì vậy không đảm bảo điều kiện và pháp lý để xây dựng theo quy trình rút gọn. Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường đã báo cáo xin chủ trương Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho chủ trương xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định theo quy trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật thông thường.

2. Cơ sở thực tiễn

Thực hiện quy định pháp Luật Đất đai, ngày 23/9/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuy nhiên, Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được ban hành, có hiệu lực từ ngày 01/8/2024, nên Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND và Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh không còn phù hợp và sẽ hết hiệu lực⁴ (do Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn hết hiệu lực). Do đó, Ủy ban nhân dân tỉnh cần thiết phải ban hành Quyết định mới cho phù hợp với quy định pháp luật đất đai và thực tiễn của địa phương.

Từ cơ sở chính trị, pháp lý, cơ sở thực tiễn nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

⁴ Tại khoản 4 Điều 154 Luật Ban hành văn bản QPPL năm 2015 quy định:

“Văn bản quy phạm pháp luật hết hiệu lực thì văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết thi hành văn bản đó cũng đồng thời hết hiệu lực”.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành

Việc ban hành Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhằm các mục đích sau đây:

Cụ thể hóa những quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Tạo cơ sở pháp lý cho việc triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh theo đúng quy định của pháp luật.

Bảo đảm tính khả thi, dễ áp dụng, phù hợp với thực tế.

2. Quan điểm xây dựng văn bản

Kế thừa những quy định đã áp dụng, còn phù hợp tại Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Đảm bảo tính công khai, minh bạch, công bằng và hiệu quả trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án.

Phù hợp với quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật, triển khai theo đúng quy trình, đúng đối tượng.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 104; điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109; khoản 7, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai và điểm a, d khoản 1 Điều 14; khoản 2 Điều 15; Điều 16; điểm b khoản 2 Điều 17; điểm c khoản 1 Điều 18; khoản 2 Điều 19; khoản 6 Điều 20; khoản 1 Điều 21; khoản 3 Điều 22; khoản 2 Điều 23; điểm c khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai, Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo Quyết định theo trình tự thủ tục quy định, cụ thể như sau:

1. Công tác chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (sau đây gọi tắt là Luật Đất đai năm 2024); ngày 04/5/2024, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định 1133/QĐ-UBND triển khai thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh, trong đó có nội dung xây dựng văn bản quy định chi tiết điều, khoản, điểm Luật giao.

Ngày 03/7/2024, Ủy ban nhân dân tỉnh có Thông báo số 525/TB-UBND Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nguyễn Công Vinh tại buổi họp nghe báo cáo tiến độ xây dựng, ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản.

Đồng thời, ngày 18/7/2024, Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 9833/UBND-VP chủ trương xây dựng văn bản quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết điều, khoản, điểm được giao tại Luật Đất đai năm 2024, theo đó:

*“1. **Thông nhất** theo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 6032/STNMT-QLĐĐ về **chủ trương cho thực hiện quy trình rút gọn đối với 03 dự thảo Quyết định**:*

...

- Dự thảo Quyết định Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu”.

2. Về kết quả triển khai của Sở Tài nguyên và Môi trường

Ngày 18/6/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức họp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các sở, ngành có liên quan để rà soát, thống nhất nội dung soạn thảo Quyết định Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Ngày 08/7/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 5758/STNMT-QLĐĐ lấy ý kiến, đồng thời có Công văn số 5759/STNMT-QLĐĐ đăng tải dự thảo Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Trên cơ sở ý kiến góp ý của các đơn vị, Sở Tài nguyên và Môi trường đã hoàn chỉnh dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ

trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; đồng thời lập hồ sơ thẩm định dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Ngày 19/7/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 6230/STNMT-QLĐĐ đề nghị Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trong quá trình Sở Tư pháp thẩm định, Ủy ban nhân dân các huyện tiếp tục có nội dung góp ý (qua zalo, văn bản) làm thay đổi một số nội dung so với dự thảo Quyết định đã trình Sở Tư pháp thẩm định. Ngày 29/7/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức buổi họp cùng với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các Sở có liên quan để cập nhật, thống nhất nội dung dự thảo.

Ngày 31/7/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 6615/STNMT-QLĐĐ về việc lấy ý kiến đối với dự thảo Quyết định Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (lần 2).

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được ý kiến bằng văn bản của 21 cơ quan, đơn vị (kèm theo bảng tổng hợp các ý kiến góp ý).

Trên cơ sở giải trình, tiếp thu các ý kiến góp ý; Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục hoàn thiện dự thảo Quyết định, dự thảo Tờ trình, đồng thời lập hồ sơ gửi Sở Tư pháp thẩm định tại Công văn số 7248/STNMT-QLĐĐ ngày 20/8/2024 .

Ngày 29/8/2024, Sở Tư pháp có Báo cáo số 230/BC-STP thẩm định dự thảo Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*chưa đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh*).

Ngày 30/8/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức buổi họp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các Sở có liên quan để cập nhật, thống nhất nội dung dự thảo.

Ngày 16/9/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 7958/STNMT-QLĐĐ đề nghị Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (lần 3);

Ngày 26/9/2024, Sở Tư pháp có Báo cáo thẩm định số 271/BC-STP thẩm định dự thảo Quyết định ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (lần 3);

Ngày .../10/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định tại Báo cáo thẩm định số .../BC-STP của Sở Tư pháp.

Ngày .../10/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số .../TTr-STNMT dự thảo Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Đối với dự thảo Quyết định

- Tên văn bản: dự thảo Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Bố cục: dự thảo Quyết định gồm có 03 Điều.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Điều 3. Tổ chức thực hiện

2. Đối với dự thảo Quy định

- Bố cục: dự thảo Quy định gồm có 03 Chương, 19 Điều, cụ thể như sau:

Chương I: Quy định chung (gồm 02 điều)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Chương II: Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (từ Điều 3 đến Điều 17)

Mục 1. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại

Điều 3. Suất tái định cư tối thiểu

1. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu quy định bằng đất ở thì diện tích đất ở là 60m² đối với khu vực đô thị, 80m² đối với khu vực nông thôn.

2. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu quy định bằng nhà ở thì diện tích nhà ở là 45m².

3. Giá trị suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được xác định theo diện tích suất tái định cư tối thiểu nêu trên nhân (x) với giá đất ở, nhà ở thấp nhất tại nơi tái định cư.

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất

Mục 2. Bồi thường thiệt hại về tài sản, về sản xuất kinh doanh khi nhà nước thu hồi đất

Điều 6. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

Điều 7. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

Điều 8. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất

Mục 3. Hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất

Điều 10. Hỗ trợ tái định cư

1. Hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai

2. Hỗ trợ tiền để tự lo chỗ ở

3. Việc hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Điều 11. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

Điều 12. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất

Điều 13. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ

2. Thời gian chi trả tiền hỗ trợ: Chi trả một lần, tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Điều 14. Hỗ trợ di dời vật nuôi

1. Đối tượng, điều kiện hỗ trợ

2. Biện pháp di dời vật nuôi: do chủ sở hữu vật nuôi tự tổ chức thực hiện.

3. Mức hỗ trợ di dời vật nuôi.

Điều 15. Hỗ trợ thuê nhà theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

Mục 4. Hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất

Điều 16. Hỗ trợ nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật nhưng đã xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất và không bị lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính

Điều 17. Cơ chế thưởng đối với người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn

Chương III: Tổ chức thực hiện

Điều 18. Trách nhiệm của các cơ quan đơn vị

Điều 19. Điều khoản thi hành

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN (NẾU CÓ)

Về nguồn lực: Việc ban hành Quyết định này sẽ không làm tăng biên chế, không tạo ra yêu cầu bổ sung nguồn nhân lực cho bộ máy Nhà nước.

Về điều kiện bảo đảm cho việc thi hành: Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố căn cứ chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền thực hiện tuyên truyền, triển khai, hướng dẫn việc thi hành Quyết định đến các cơ quan, tổ chức và cá nhân, giúp đối tượng áp dụng hiểu biết, nắm bắt pháp luật kịp thời để thực hiện theo quy định.

VI. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN: Không

Trên đây là Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo thẩm quyền quy định./.

Gửi kèm theo Tờ trình này, gồm:

- 1. Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.*
- 2. Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp.*
- 3. Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định; ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân; Bản chụp ý kiến góp ý.*
- 4. Báo cáo rà soát văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến dự thảo Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.*
- 5. Bản so sánh giữa nội dung của dự thảo và Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022; Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.*

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP UBND tỉnh (để biết);
- Sở Tư pháp (để biết);
- Giám đốc, các PGĐ Sở (b/c);
- Lưu: VT, QLĐĐ (Huyện). (02)

GIÁM ĐỐC