

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN MỘ ĐỨC**

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

Số: /UBND-KT

Mộ Đức, 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

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Thực hiện Công văn số 2969/STNMT-ĐDBĐ, ngày 24/6/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc góp ý dự thảo Quyết định thay thế Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND, ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh. Qua nghiên cứu nội dung dự thảo, UBND huyện Mộ Đức có ý kiến góp ý như sau:

**1. Điều 3 dự thảo.**

UBND huyện Mộ Đức góp ý điều chỉnh thành:

*“Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thực hiện theo Điều 107 Luật Đất đai, điểm b Khoản 2 và khoản 5 Điều 17 Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày...../2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định số...../2024/NĐ-CP). Trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 30% giá đất cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh, khi chi phí đầu tư vào đất không thuộc ngân sách nhà nước. **Trường hợp không có trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh, đơn vị thực hiện công tác bồi thường tổng hợp, đề xuất xác định giá đất cụ thể để làm cơ sở bồi thường**”.*

**2. Điều 4 dự thảo.**

UBND huyện Mộ Đức thống nhất theo phương án 1, góp ý điều chỉnh khoản 1 thành:

*“Trường hợp những người đang đồng quyền sử dụng đất không thỏa thuận được việc phân chia tiền bồi thường thì tiền bồi thường về đất được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước. **Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB phối hợp với Chủ đầu tư, UBND cấp xã tổ chức hòa giải để phân chia tiền bồi thường nêu trên; trường hợp hoà giải không thành thì hướng dẫn những người đang đồng quyền sử dụng đất gửi đơn đến Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền để phân chia theo quy định của pháp luật**”.*

**3. Điều 5 dự thảo.**

- Tại khoản 2 Điều 5 UBND huyện Mộ Đức góp ý điều chỉnh thành:

*“2. Đối với trường hợp các hộ dân có nhà ở phải di chuyển hoặc dịch chuyển ra ngoài **hành lang bảo vệ an toàn công trình** hoặc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không. **Thửa đất ở chưa xây dựng nhà ở nhưng phần***

*diện tích còn lại sau khi thu hồi nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không hoặc diện tích còn lại không đủ điều kiện xây dựng nhà ở”.*

#### **4. Điều 9 dự thảo**

UBND huyện Mộ Đức thông nhất theo phương án 2.

#### **5. Điều 10 dự thảo.**

- Khoản 1 Điều 10 góp ý điều chỉnh thành:

*“Đối với các phần mộ không có thân nhân thì **Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường (hoặc chủ đầu tư)** có trách nhiệm thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng (cấp xã, huyện, tỉnh) 03 lần liên tiếp và trong vòng 30 ngày để tìm thân nhân. Sau thời gian thông báo 30 ngày, nếu không có thân nhân liên hệ thì UBND cấp xã nơi có đất thu hồi đứng tên kê khai và nhận tiền bồi thường để di dời mộ mã theo quy định. Khi tiến hành di dời phải có xác nhận tại hiện trường giữa Chủ đầu tư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, đại diện của những hộ gia đình có đất thu hồi và UBND cấp xã để làm cơ sở chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ”.*

- Khoản 2 Điều 10, UBND huyện Mộ Đức góp ý điều chỉnh thành:

*“UBND cấp huyện, **Chủ đầu tư các công trình, dự án** có trách nhiệm bố trí đất để cải táng tại nghĩa trang, nghĩa địa theo quy hoạch của địa phương trước khi phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”.*

#### **6. Điều 11 dự thảo**

UBND huyện Mộ Đức góp ý điều chỉnh thành:

*“Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi thực hiện theo Điều 103 Luật Đất đai và được quy định như sau:*

*Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển thì được bồi thường thiệt hại thực tế; do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra; mức bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành của UBND tỉnh. **Trường hợp không có trong bảng giá quy định hiện hành của UBND tỉnh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường áp dụng mức giá tương đương hoặc lập dự toán (cho phép thuê đơn vị có chức năng lập dự toán) gửi UBND cấp huyện để giao cho các phòng chức năng của UBND cấp huyện thẩm định làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường trình cấp thẩm quyền phê duyệt”.***

#### **7. Điều 12 dự thảo.**

Đề nghị sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh nghiên cứu, đề xuất mức hỗ trợ mức di chuyển đối với từng cấp công trình, thời điểm thu hồi đất và phạm vi di chuyển tính trên km vì nếu chỉ xét phạm vi trong hay ngoài tỉnh là chưa phù hợp vì các cấp công trình khác nhau có khối lượng tài sản cần di chuyển khác nhau cũng như vị trí địa lý của các địa phương cũng khác nhau.

## 8. Điều 13 dự thảo.

- Khoản 1: UBND huyện Mộ Đức góp ý dự thảo điều chỉnh thành:

*“Suất tái định cư tối thiểu theo Khoản 1 Điều 24 Nghị định số ...../2024/NĐ-CP bao gồm một suất đất ở có diện tích từ 100 m<sup>2</sup> - 150 m<sup>2</sup> đối với phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị xã Đức Phổ, các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, thị trấn, huyện Lý Sơn; 150 - 300 m<sup>2</sup> đối với các xã thuộc đồng bằng và các phường còn lại thuộc thị xã Đức Phổ; 300 m<sup>2</sup> đối với các xã thuộc miền núi; Suất tái định cư tối thiểu tại khu tái định cư hoặc khu dân cư (kể cả giá đất tại khu tái định cư hoặc khu dân cư phục vụ tái định cư) được xác định theo giá đất cụ thể theo quy định”.*

- Khoản 2 Điều 13 dự thảo, UBND huyện Mộ Đức góp bỏ quy định đối với từng khu vực xã, phường, điều chỉnh khoản 2 thành:

*“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 bằng giá trị suất tái định cư tối thiểu tại khu tái định cư hoặc khu dân cư (kể cả giá đất tại khu tái định cư hoặc khu dân cư phục vụ tái định cư)”.*

## 9. Điều 15 dự thảo.

Tại khoản 1, UBND huyện Mộ Đức góp ý điều chỉnh nội dung “Trên cơ sở số liệu kiểm kê của... bồi thường” thành nội dung sau:

*“Trên cơ sở số liệu kiểm kê của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, **Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư và UBND cấp xã nơi có đất thu hồi** đề xuất số tiền hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi và các dịch vụ phù hợp với thực tế và giá cả tại thời điểm lập phương án bồi thường, gửi cơ quan chuyên ngành cấp huyện thẩm định, để làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường”.*

## 10. Điều 16 dự thảo.

- Khoản 1 điều 16: Qua thực hiện có những công trình, dự án đi qua nhiều địa phương bao gồm xã và thị trấn (*dự án, công trình dạng tuyến*) hoặc các dự án liên kề tại các xã và thị trấn, mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại khu vực thị trấn là 04 lần, cao hơn so với khu vực nông thôn trong khi việc canh tác nông nghiệp có điều kiện như nhau nên xảy ra tình trạng các hộ dân khiếu nại, so sánh mức hỗ trợ giữa các địa phương với nhau là không công bằng. Ngoài ra các điều kiện về hạn mức giao đất nông nghiệp, đơn giá đất nông nghiệp là như nhau; giá trị sản xuất đối với diện tích đất nông nghiệp tại các khu vực tương đồng, không có sự chênh lệch lớn.

*Từ những nội dung nêu trên, UBND huyện Mộ Đức góp ý mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 05 lần, không phân biệt giữa các khu vực.*

- Khoản 2 Điều 16: Điều 109 Luật Đất đai sửa đổi và Điều 22 Nghị định số ...../2024/NĐ-CP quy định mở rộng đối tượng được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. UBND huyện Mộ Đức góp ý dự thảo bỏ điểm a, b khoản 2. Áp dụng hỗ trợ theo khoản 2 Điều 22 Nghị định số...../2024/NĐ-CP:

*“Hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 109 của Luật Đất đai là hộ đang sử dụng đất nông nghiệp có ít nhất một thành viên có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó (bao gồm cả thành viên phát sinh sau thời điểm sử dụng đất nông nghiệp) tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 22 Nghị định số ...../2024/NĐ-CP”*

### **11. Điều 18 dự thảo.**

- Khoản 1 Điều 18, UBND huyện Mộ Đức góp ý điều chỉnh thành:

*“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 xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi trước thời điểm thông báo thu hồi đất 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 cấp IV, diện tích 40m<sup>2</sup> 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”.*

- Khoản 2 Điều 18, UBND huyện Mộ Đức góp ý điều chỉnh thành:

*“Đối với hộ gia đình, cá nhân bị phá dỡ một phần nhà ở, phần nhà ở còn lại vẫn tồn tại trên phần đất không bị thu hồi thì được hỗ trợ để sửa chữa lại phần nhà đã bị phá dỡ, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập dự toán (cho phép thuê đơn vị có chức năng lập dự toán) gửi UBND cấp huyện để giao cho các phòng chức năng của UBND cấp huyện thẩm định làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường trình cấp thẩm quyền phê duyệt”.*

- Khoản 14 Điều 18, UBND huyện Mộ Đức thống nhất lựa chọn phương án 2, điều chỉnh nội dung dự thảo thành:

*“Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất ~~có nhà~~ ở được hình thành trước ngày 18/12/1980 mà người sử dụng đất không có giấy tờ hợp pháp chứng minh thửa đất đó đã hình thành và sử dụng làm đất ở trước ngày 18/12/1980 nhưng trên bản đồ 299 hoặc tờ bản đồ chỉnh lý từ tờ bản đồ 299/TTg được can vẽ từ bản đồ gốc và đã được Sở Địa chính thẩm định (nay là sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh) thể hiện là đất thổ cư (T) đã được cấp có thẩm quyền ký xác nhận hoặc các thửa đất được tách ra từ thửa đất gốc này mà người sử dụng đất có nguồn gốc từ cha mẹ cho con. Nay được UBND cấp xã xác nhận thời điểm bắt đầu sử dụng đất làm đất ở trước ngày 18/12/1980, 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 bằng 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 loại đất nông nghiệp. Trường hợp bản đồ 299 thể hiện là đất thổ cư (T) nhưng chưa được cấp có thẩm quyền ký xác nhận thì được tính hỗ trợ thêm như đất ở bằng **ba (03) lần** hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh.

Tổng diện tích đất ở được bồi thường theo quy định và diện tích tính hỗ trợ như đất ở đối với thửa đất gốc và tất cả các thửa đất được tách ra từ thửa đất gốc không vượt quá diện tích đất hợp pháp của thửa đất ở bị thu hồi”.

- Khoản 15 Điều 18, UBND huyện Mộ Đức góp ý điều chỉnh thành:

“Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi các loại đất khác trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng ở, thửa đất tách ra từ thửa đất gốc có đất ở nhưng không được công nhận là đất ở; các loại đất khác trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; các loại đất khác trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp trồng cây hàng năm còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó cho toàn bộ diện tích đất thu hồi trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không vượt quá diện tích đất bị thu hồi; nếu tổng mức hỗ trợ về đất mà thấp hơn tổng mức hỗ trợ theo quy định tại Điều 16 quy định này thì mức hỗ trợ được lựa chọn hỗ trợ theo Điều 16 quy định này”

- Khoản 22 Điều 18, UBND huyện Mộ Đức góp ý điều chỉnh thành:

“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 **thực tế phân cấp nhà theo quy định của UBND tỉnh nhà NK7—MH**, 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 20% giá trị **thực tế phân cấp nhà theo quy định của UBND tỉnh nhà NK7—MH**, 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”.

- Khoản 23 Điều 18, UBND huyện Mộ Đức góp ý điều chỉnh thành:

“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 **50% 20%** giá trị cây trồng.

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

## 12. Điều 20 dự thảo.

Khoản 3 Điều 20, UBND huyện Mộ Đức góp ý điều chỉnh thành:

*“Hộ gia đình, cá nhân có đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở hoặc diện tích còn lại sau khi thu hồi không phù hợp với quy hoạch xây dựng, không đủ điều kiện xây dựng nhà ở mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi*

## 13. Điều 22 dự thảo.

UBND huyện Mộ Đức kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh bổ sung quy định bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng cùng với loại đất thu hồi.

## 14. Điều 28 dự thảo.

- Khoản 1 Điều 28, UBND huyện Mộ Đức góp ý điều chỉnh thành:

*“Đối với những dự án, phương án đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; những dự án, phương án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này. ~~Trường hợp đặc biệt, Chủ dự án đề xuất cụ thể với UBND cấp huyện nơi có dự án để xem xét trình UBND tỉnh quyết định~~”.*

- Góp ý bổ sung Điều 28 một số nội dung như sau:

*“Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải chỉnh sửa, bổ sung mà có nội dung chỉnh sửa về giá đất, giá tài sản thì giá đất, giá tài sản để tính bồi thường được xác định tại thời điểm ban hành quyết định điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tại thời điểm ban hành quyết định điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà giá đất, giá tài sản thấp hơn so với giá đất, giá tài sản trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt thì áp dụng giá bồi thường trong phương án đã được phê duyệt. Các nội dung được chỉnh sửa, bổ sung mà không phải là giá đất, giá tài sản được áp dụng theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”.*

UBND huyện Mộ Đức góp ý dự thảo đề Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- VP: C-PVP, CVTH;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

**Phạm Ngọc Lân**