

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI XUÂN**

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

Số: /UBND-TNMT

Nghi Xuân, ngày tháng năm 2021

V/v xây dựng đề án tách tái định cư, GPMB ra khỏi dự án đầu tư

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế Hoạch đầu tư.

Thực hiện Văn bản số 7049/UBND-KT₁, ngày 22/10/2021 của UBND tỉnh về việc xây dựng đề án tách tái định cư, GPMB ra khỏi dự án đầu tư. UBND huyện báo cáo cụ thể như sau:

1. Thực trạng, nguyên nhân của các khó khăn vướng mắc trong thực hiện công tác GPMB:

- Về đơn vị thực hiện công tác BT-GPMB: Hiện nay theo quy định Điều 68 Luật Đất đai năm 2013, đơn vị tổ chức thực hiện công tác BT-GPMB là thành lập Hội đồng BTGPMB cấp huyện hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh. Nhưng các công trình dự án triển khai trên địa bàn huyện nào thì trách nhiệm thực hiện công tác BT-GPMB thuộc huyện đó. Do vậy, trong thực tiễn các huyện có nhiều công trình dự án thì áp lực thực hiện công tác BT-GPMB là rất lớn. Hội đồng bồi thường GPMB được thành lập trên cơ sở lấy cán bộ, công chức của các phòng, ban, địa phương thực hiện kiêm nhiệm, không có lực lượng chuyên trách, do không có quy định của pháp luật về thành lập một đơn vị chuyên trách thực hiện công tác BT-GPMB cấp huyện, trong khi biên chế được phân bổ theo vị trí việc làm của các phòng, ban, dẫn đến việc quá tải, chậm tiến độ trong tổ chức thực hiện công tác GPMB và ảnh hưởng đến công tác chuyên môn của các phòng ban.

- Về các quy định còn vướng mắc, chưa rõ ràng:

+ Theo khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013, “*nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất*”. Quy định ở đây chưa rõ ràng còn chông chéo với quy định khác cụ thể:

Nếu hiểu thời điểm quyết định giá đất cụ thể trùng với thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất thì không đúng với trình tự thực hiện công tác BT-GPMB, vì trong trình tự thực hiện bồi thường GPMB thì phải có giá đất cụ thể trước để áp giá đến công khai phương án đến trình phê duyệt phương án đến phê duyệt phương án và ban hành quyết định thu hồi đất, vậy ít nhất giá đất cụ thể phải có trước ít nhất trên 20 ngày so với quyết định thu hồi đất, vì trước khi trình phê duyệt phải niêm yết công khai phương án BT-GPMB 20 ngày để lấy ý kiến của người bị thu hồi đất, ý kiến cộng đồng dân cư nơi có đất bị thu hồi.

- Theo các quy định về quy trình thu hồi đất thì trước khi ban hành quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp thì cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất phải ban hành thông báo thu hồi đất. Trong khi, từ thời điểm có thông báo thu hồi đất đến khi ban hành quyết định thu hồi đất là một khoảng thời gian dài (ít nhất là khoảng 3 tháng đối với đất nông nghiệp hoặc khoảng 6 tháng đối với phi nông nghiệp); vậy ngày nào là “ngày định giá” đất và tài sản gắn liền với đất? Tất nhiên, “ngày định giá đất” chắc chắn không phải là ngày ban hành “quyết định thu hồi đất” cũng không phải là ngày ban hành “quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư” vì hai quyết định này ban hành cùng một ngày và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, dự kiến áp dụng giá đất cụ thể, cũng đã được đưa ra lấy ý kiến từ trước đó. Như vậy, pháp luật hiện nay, thiếu quy định “thời gian áp dụng giá đất cụ thể để bồi thường”. Khi cơ quan có thẩm quyền ban hành giá đất cụ thể để bồi thường thì ngày Quyết định đó là ngày nào? Quyết định có hiệu lực trong bao lâu? là chưa có quy định cụ thể:

+ Về Quy định về lấy ý kiến trong quá trình lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chưa rõ ràng, khó thực hiện.

Điều a, Khoản 2 điều 69 Luật Đất đai 2013 quy định “*Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.*” Ở đây cần xác định người có đất thu hồi chỉ là một đối tượng trong số những người dân trong khu vực có đất thu hồi cần phải lấy ý kiến, như vậy những đối tượng còn lại là ai vẫn chưa được quy định cụ thể.

Đối tượng lấy ý kiến có bắt buộc phải là người đang sinh sống trong khu vực có đất thu hồi không? Những người thuê nhà, thuê mặt bằng kinh doanh, người lao động sinh sống trong khu vực bị thu hồi đất có được lấy ý kiến không? Quy định này chưa thật rõ ràng, có nhiều cách hiểu khác nhau và khó có thể thực hiện do việc lấy ý kiến quá rộng, không cụ thể. Điều này sẽ dẫn đến việc không thống nhất trong việc xác định đối tượng lấy ý kiến,. Vì vậy, cần xác định rõ người dân trong khu vực có đất thu hồi được lấy ý kiến cụ thể là những đối tượng nào hoặc quy định nguyên tắc để xác định đối tượng lấy ý kiến.

+ Về kinh phí trích đo địa chính, trích lục bản đồ và chi phí đo đạc chính lý trích lục bản đồ địa chính, công tác xác định giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường GPMB Dự án.

Theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 của Bộ Tài chính thì chi phí công tác đo đạc lập trích đo địa chính, trích lục, chính lý bản đồ địa chính, công tác xác định giá đất cụ thể phục vụ công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, nằm trong chi phí tổ chức thực hiện bồi thường (không quá

2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án). Đa số dự án chi phí tổ chức thực hiện trích đo địa chính, xác định giá đất cụ thể đã vượt 2% tổng mức chi phí hoạt động của Hội đồng BT-GPMB, nên không đủ chi phí để tổ chức thực hiện.

- Công tác tuyên truyền vận động, giải thích đầy đủ các chế độ, chính sách, quy định về công tác bồi thường GPMB cho người bị thu hồi đất biết là việc làm hết sức quan trọng trong tổ chức thực hiện. Tuy vậy, hiện nay các quy định về BT-GPMB còn chông chéo, chưa rõ ràng nêu trên gây khó khăn trong việc tuyên truyền vận động, giải thích cho người có đất bị thu hồi.

2. Bài học kinh nghiệm rút ra trong quá trình thực hiện.

Để thực hiện công tác BT-GPMB đảm bảo tiến độ, đúng quy định tạo được sự đồng thuận trong nhân dân, thứ nhất phải làm tốt công tác tuyên truyền vận động, giải thích đầy đủ các chế độ, chính sách, quy định về công tác bồi thường GPMB cho người bị thu hồi đất biết là việc làm hết sức quan trọng trong tổ chức thực hiện, thứ hai cần tập trung lực lượng quyết liệt, sớm phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư để kịp thời ổn định đời sống cho nhân dân tránh tình trạng kéo dài thời gian làm phát sinh thắc mắc và các yếu tố trượt giá ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân.

3. Đề xuất cơ chế chính sách:

- Cho phép UBND cấp huyện thành lập đơn vị sự nghiệp thực hiện chuyên trách công tác BT-GPMB, để có cơ sở hợp đồng lao động bổ sung lực lượng thực hiện công tác BT-GPMB.

- Sửa đổi quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, trong đó cần quy định rõ ràng, cụ thể các quy định về thực hiện công tác BT-GPMB đặc biệt là việc xác định giá đất cụ thể để thực hiện bồi thường GPMB, trình tự thủ tục về thu hồi đất bồi thường GPMB, trình tự về kiểm đếm vắng chủ, quy định rõ và tách phần kinh phí trích đo địa chính, kinh phí xác định giá đất cụ thể ra khỏi chi phí hoạt động của Hội đồng BT-GPMB.

Trên đây là một số vấn đề liên quan đến quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư liên quan đến việc bồi thường GPMB UBND huyện báo cáo các sở ngành tổng hợp UBND tỉnh góp ý Bộ Kế hoạch – Đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT;
- Lưu: VT, TNMT;

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Viết Hưng