

Số: 95 /BC-STP

Đồng Nai, ngày 14 tháng 5 năm 2018

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Dự thảo Quyết định ban hành Quy định chính sách, tiêu chuẩn và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 2314/STC-GCS ngày 27/4/2018 của Sở Tài chính đề nghị thẩm định dự thảo Quyết định ban hành Quy định chính sách, tiêu chuẩn và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện chức năng thẩm định dự thảo văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại Điều 130 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo và các văn bản pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

I. Hồ sơ thẩm định

Hồ sơ dự thảo gửi thẩm định bao gồm:

1. Dự thảo: Tờ trình, Quyết định, Quy định.
2. Bản sao văn bản góp ý của các sở, ban, ngành và UBND cấp huyện.

II. Nội dung thẩm định

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của dự thảo Quyết định

Qua rà soát về đối tượng áp dụng và phạm vi điều chỉnh của dự thảo, Sở Tư pháp nhận thấy một số nội dung về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã được quy định tại Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, do đó cơ quan soạn thảo cần rà soát lại để hạn chế sự chồng chéo giữa các quy định pháp luật địa phương.

2. Tính hợp hiến, hợp pháp và thống nhất của dự thảo Quyết định với hệ thống pháp luật

Nhằm đảm bảo việc tham mưu UBND tỉnh ban hành nội dung quy định hợp hiến, thống nhất với hệ thống pháp lý, cơ quan soạn thảo cần nêu rõ cơ sở pháp lý mà pháp luật về đất đai giao cho địa phương ban hành, trường hợp không được văn bản Trung ương giao quy định chi tiết thì cơ quan soạn thảo cần nhấn mạnh được việc tham mưu xây dựng các nội dung quy định tại dự thảo là thuộc trường hợp quy

định tại khoản 3 Điều 28 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, và nội dung này cơ quan soạn thảo cần trình bày tại Tờ trình.

Bên cạnh đó, để nội dung quy định được khả thi và hiệu quả, trên cơ sở những nội dung bất cập tại Quyết định số 58/2016/QĐ-UBND qua quá trình thực tiễn áp dụng, cơ quan soạn thảo đề xuất được những giải pháp giải quyết để tháo gỡ kịp thời vừa đảm bảo lợi ích cho người dân có đất bị thu hồi và công tác quản lý của cơ quan nhà nước trên địa bàn tỉnh.

3. Về nội dung dự thảo

3.1. Dự thảo Quyết định

Về tên của dự thảo Quyết định: dự thảo được xây dựng với mục đích thay thế Quyết định số 58/2016/QĐ-UBND và Quyết định số 13/2012/QĐ-UBND, cả 02 quyết định này điều chỉnh trực tiếp đến giá đất để tính tiền sử dụng đất, do đó để thống nhất đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh phù hợp với tên của quyết định được thay thế. Trường hợp cơ quan soạn thảo giữ nguyên như dự thảo, đề nghị giải trình rõ cơ sở pháp lý giao cho địa phương ban hành, ngoài ra như đánh giá của Sở Tư pháp thì đối với các chính sách, trình tự, thủ tục giải quyết tái định cư đã được UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND và Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND, cơ quan soạn thảo cần cân nhắc về các nội dung khi tham mưu.

3.2. Dự thảo Quy định

a) Tại Điều 1 và Điều 2 dự thảo: đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu thêm, đề quy định phù hợp hơn, thống nhất giữa tiêu đề và nội dung trình bày tại các Điều vì:

Thứ nhất: nội dung trình bày tại Điều 1 được xem là quy định về đối tượng áp dụng và phạm vi điều chỉnh.

Thứ hai: như đánh giá tại khoản 1 và 2 mục này, Sở Tư pháp đề nghị cơ quan soạn thảo nên tập trung cho các nội dung về giá đất thu tiền sử dụng đất tại Quyết định số 58/2016/QĐ-UBND, các nội dung khác liên quan đến chính sách, trình tự thủ tục bố trí tái định cư đã được UBND tỉnh ban hành.

Đối với nội dung tại Điều 2 dự thảo là quy định về điều kiện bố trí tái định cư. Do đó, để đảm bảo quy định của địa phương phù hợp với quy định pháp luật, đề nghị cơ quan soạn thảo giải trình rõ cơ sở pháp lý của nội dung này, giúp UBND tỉnh xem xét, quyết định.

b) Tại Điều 4 và Điều 5

Qua rà soát thì việc cơ quan soạn thảo xây dựng quy định về tiêu chuẩn được bố trí tái định cư hộ chính, hộ phụ là không có cơ sở vì theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất không chia ra thành các trường hợp hộ chính, hộ phụ mà khi các đối tượng đáp ứng các điều kiện thì được xem xét bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Do đó, cơ quan soạn thảo cần nghiên cứu lại và xây dựng cho phù hợp.

c) Tại Điều 6

- Đoạn thứ nhất: dự thảo quy định các đối tượng có đất bị thu hồi được UBND cấp huyện xem xét, bố trí nơi ở tái định cư nhưng không được hưởng ưu đãi theo quy định, đề nghị cơ quan soạn thảo giải trình rõ việc “không được hưởng ưu đãi theo quy định” là như thế nào.

- Đoạn thứ hai: căn cứ khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định “Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”. Trong khi đó dự thảo lại quy định chủ dự án bàn bạc với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường xác định giá bán căn hộ và mức phí sử dụng hạ tầng cho phù hợp là chưa đúng quy định, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu thêm ý kiến góp ý của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 7825/STNMT-CCQLĐĐ ngày 21/12/2017.

d) Tại Điều 7

Việc xác định vị trí thửa đất tại dự thảo quy định do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện xác định theo tiêu thức tại quyết định hiện hành của UBND tỉnh quy định về giá các loại đất, đề nghị bỏ cụm từ “theo tiêu thức” vì tại quyết định hiện hành về giá các loại đất của UBND tỉnh không điều chỉnh nội dung về tiêu thức.

e) Tại Điều 9 và Điều 10: đề nghị không quy định tại dự thảo vì các nội dung này đã được quy định chi tiết tại Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND, trường hợp cơ quan soạn thảo cho rằng cần thiết có nội dung này tại dự thảo, để phù hợp với quy định pháp luật, cơ quan soạn thảo nên dẫn chiếu thực hiện.

g) Tại Điều 11

- Đối với việc quy định hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi phải di chuyển chỗ ở làm đơn xin đăng ký tái định cư hoặc đơn xin nhận khoản hỗ trợ do không nhận đất ở, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu và làm rõ thêm:

+ Thứ nhất: cơ sở pháp lý của việc quy định đơn xin đăng ký tái định cư hoặc đơn xin nhận khoản hỗ trợ, không tham mưu UBND tỉnh ban hành thủ tục hành chính vì thuộc trường hợp cấm tại khoản 4 Điều 14 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

+ Thứ hai: theo từng dự án thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường sẽ phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thực hiện dự án lập danh sách đối tượng có đất bị thu hồi và đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án (khoản 1 Điều 7 Quy định về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh). Như vậy, việc quy định các đối tượng làm đơn

đăng ký là không cần thiết trong khi xác định trách nhiệm của UBND cấp xã là lập danh sách xem xét, có thể trong trường hợp này các đối tượng chỉ cần đăng ký cho UBND cấp xã và ký xác nhận vào danh sách đó.

+ Thứ ba: cơ sở pháp lý và sự cần thiết của việc thành lập Hội đồng xét tái định cư cấp xã vì tại khoản 3 dự thảo trình bày Hội đồng bồi thường cấp huyện là Hội đồng xét giải quyết tái định cư và theo quy định tại điểm m khoản 1 Điều 5 Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn cấp huyện. Nếu xác định trách nhiệm UBND cấp xã là lập danh sách xem xét, thực hiện cả việc xét tái định cư sau đó chuyển kết quả cho Hội đồng xét cấp huyện sẽ kéo dài thủ tục giải quyết cho người dân.

- Tại khoản 3 đoạn thứ nhất: đề nghị trình bày đầy đủ cụm từ “Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt danh sách tái định cư”. Ngoài ra, tại khoản 1 có quy định việc hộ gia đình, cá nhân nếu không nhận đất ở, nhà ở tại khu tái định cư thì được nhận khoản hỗ trợ, thì đối với việc này cũng cần có danh sách.

h) Tại Điều 12: việc quy định về cấp bù chênh lệch giá đất khi thu tiền sử dụng đất “*áp dụng từ thời điểm quyết định phê duyệt phương án bồi thường theo Bảng giá đất từ Quyết định số 75/2013/QĐ-UBND ngày 20/3/2013 trở về trước và giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt kể từ ngày 01/01/2015 trở về sau để thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, làm phát sinh khoản chênh lệch giá đất giữa thời điểm áp dụng bảng giá đất để thu tiền sử dụng đất và thời điểm áp dụng bảng giá đất để quyết định phê duyệt phương án bồi thường*”. Đề nghị cơ quan soạn thảo làm rõ hơn các nội dung:

- Việc quy định thời điểm trở về trước và giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt kể từ ngày 01/01/2015 trở về sau là như thế nào, vì từ ngày 01/01/2015 thì Quyết định 64/2014/QĐ-UBND ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2015-2019 có hiệu lực thay thế cho Quyết định số 75/2013/QĐ-UBND, riêng với nội dung thời điểm ngày 20/12/2013 trở về trước là không có cơ sở pháp lý, hơn nữa các đối tượng này đã được xem xét giải quyết tại quyết định trước đây cụ thể là Quyết định số 13/2012/QĐ-UBND ngày 24/02/2012 của UBND tỉnh quy định cấp bù chênh lệch giá đất khi thu tiền sử dụng đất đối với các hộ tái định cư.

- Khoản cấp bù chênh lệch này chỉ nên xem xét trong giai đoạn khi Quyết định số 75/2013/QĐ-UBND có hiệu lực là ngày 30/12/2013 đến nay, khi có sự chênh lệch giữa bảng giá đất để thu tiền sử dụng đất với bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

i) Tại Điều 13

Theo như nội dung trình bày tại tiêu đề của khoản 2 dự thảo là quy định về trình tự, thủ tục thực hiện cấp bù chênh lệch, tuy nhiên tại dự thảo chỉ mới trình bày trình tự các đơn vị giải quyết nhưng chưa thể hiện được việc giải quyết cấp bù mức

tiền chênh lệch này cho các đối tượng có đất bị thu hồi xử lý như thế nào, cơ quan soạn thảo nên nghiên cứu thêm, từ đó đề xuất UBND tỉnh quy định cho đầy đủ.

k) Tại Chương V

- Tên của Chương V đề nghị chỉnh sửa thành “TỔ CHỨC THỰC HIỆN”.

- Đề nghị bổ sung trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị chịu sự điều chỉnh của dự thảo theo phạm vi xác định nhiệm vụ được giao thực hiện, cụ thể là UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa; trách nhiệm của các cơ quan chủ quản thuộc ngành tài nguyên và môi trường, ngành thuế và tài chính.

- Tên của Điều 14, đề nghị chỉnh sửa thành “Việc sửa đổi, bổ sung”.

- Đề nghị bỏ phần nơi nhận vì đã được thể hiện tại dự thảo Quyết định. Đồng thời không in nghiêng cụm từ “**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**”.

4. Về ngôn ngữ, kỹ thuật soạn thảo văn bản

4.1. Dự thảo Quyết định

a) Phần căn cứ ban hành: đề nghị thực hiện theo khoản 3 Điều 61 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật “*Căn cứ ban hành văn bản được thể hiện bằng chữ in thường, kiểu chữ nghiêng, cỡ chữ 14, trình bày dưới phần tên của văn bản; sau mỗi căn cứ phải xuống dòng, cuối dòng có dấu chấm phẩy (;), dòng cuối cùng kết thúc bằng dấu chấm(.)*”.

Đồng thời, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát và bổ sung các Nghị định, thông tư mới sửa đổi, bổ sung các Nghị định, Thông tư làm căn cứ tại dự thảo, ví dụ như:

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết Luật đất đai.

- Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

b) Tại Điều 2: đề nghị thay các gạch đầu dòng bằng thứ tự các khoản 1, 2.

c) Phần nơi nhận: đề nghị thay “N như Điều 3” bằng “N như Điều 4”.

d) Đánh số trang văn bản: đề nghị thực hiện theo Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP “*Trang của văn bản được đánh số thứ tự bằng chữ số Ả Rập, cỡ chữ từ 13 đến 14, kiểu chữ đứng, không đánh số trang thứ nhất, được đặt cạnh giữa theo chiều ngang trong phần lề trên của văn bản. Số trang của phụ lục được đánh số riêng theo từng phụ lục*”.

4.2. Dự thảo Quy định

a) Đề nghị bỏ địa danh, ngày, tháng năm; bổ sung đường gạch ngang bên dưới phần tên của Quy định.

b) Đề đảm bảo phù hợp, đề nghị thống nhất trình bày nội dung dự thảo theo trình tự điều, khoản, điểm (như Điều 4, Điều 5, Điều 6).

c) Phần đánh số trang văn bản: đề nghị thực hiện theo Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.

5. Về dự thảo Tờ trình

Về mục IV – Bố cục và nội dung cơ bản của dự thảo Quy định: đề nghị cơ quan soạn thảo trình bày ngắn gọn, chỉ khái quát số lượng các Chương và điều của dự thảo, không cần thiết trình bày chi tiết như dự thảo Quy định.

III. Kết luận

Trên cơ sở ý kiến thẩm định từng nội dung, Sở Tư pháp có ý kiến kết luận như sau:

1. Dự thảo chưa đủ điều kiện trình UBND tỉnh ban hành, vì các lý do:

Thứ nhất: Một số nội dung tại dự thảo Quy định xây dựng lặp lại nội dung quy định mà UBND tỉnh đã ban hành, cụ thể là Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND.

Thứ hai: các quy định về tiêu chuẩn bố trí hộ chính, hộ phụ là chưa có cơ sở pháp lý.

Thứ ba: Dự thảo được xây dựng với mục đích thay thế các Quyết định của UBND tỉnh, bao gồm: Quyết định số 13/2012/QĐ-UBND ngày 24/02/2012 quy định về cấp bù chênh lệch giá đất khi thu tiền sử dụng đất đối với các hộ được giao đất tái định cư và Quyết định số 58/2016/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 ban hành Quy định về giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất các hộ được giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, nội dung của dự thảo chưa tập trung cho nội dung thay thế đối với Quyết định số 58/2016/QĐ-UBND tỉnh cụ thể là giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, trong khi đó trường hợp được bồi thường bằng đất ở thì tại điểm b khoản 3 Điều 4 Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND có quy định giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất là giá thu tiền sử dụng đất tái định cư theo quy định của UBND tỉnh Đồng Nai tại thời điểm hiện tại.

Về giá thu tiền sử dụng đất, nếu tính theo hệ số điều chỉnh giá đất thì được điều chỉnh cụ thể tại Quyết định số 17/2018/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 của UBND tỉnh, áp dụng cho cả trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, do đó cơ quan soạn thảo cần nghiên cứu làm rõ hơn các trường hợp xác định giá đất cụ thể và giá đất theo hệ số điều chỉnh để thực hiện cho thống nhất. Đồng thời, nghiên cứu thêm nội dung xử lý chuyển tiếp việc tính tiền sử dụng đất tái định cư theo giá đất cụ thể và theo hệ số điều chỉnh.

Tương tự đối với nội dung thay thế Quyết định số 13/2012/QĐ-UBND, cơ quan soạn thảo cần xác định rõ hơn việc cấp bù chênh lệch giữa hai thời điểm áp dụng bảng giá đất để thu tiền sử dụng đất với bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

Thứ tư: Việc cấp bù chênh lệch giá đất tái định cư tại dự thảo chỉ mới trình bày trình tự các đơn vị giải quyết nhưng chưa thể hiện được việc giải quyết cấp bù mức tiền chênh lệch này cho các đối tượng có đất bị thu hồi xử lý như thế nào.

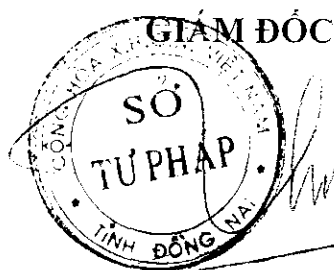
2. Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, quy định rõ các nội dung theo ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, sau khi điều chỉnh nội dung dự thảo tiếp tục phối hợp với Sở Tư pháp xem xét lại toàn bộ dự thảo để thống nhất, hoàn chỉnh trước khi trình UBND tỉnh ban hành.

Trên đây là Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định ban hành Quy định chính sách, tiêu chuẩn và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, đề nghị Sở Tài chính nghiên cứu, chỉnh lý dự thảo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP. UBND tỉnh (p/h);
- Giám đốc Sở; các PGĐ Sở;
- TTTĐT Sở;
- Lưu: VT, XDKTVB.

(Anh Đào -- TD2018)



Viên Hồng Tiến

