

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: *1173* / STP-XDVB
V/v thẩm định dự thảo Nghị quyết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Đồng Nai, ngày *12* tháng *9* năm 2014

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai

Ngày 08/9/2014, Sở Tư pháp nhận được Công văn số 3221/STNMT-CCQLĐĐ ngày 06/9/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị thẩm định dự thảo Nghị quyết thông qua Đề án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo và các văn bản pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

I. Hồ sơ thẩm định

Hồ sơ dự thảo được cơ quan soạn thảo gửi đến theo quy định là đầy đủ gồm:

- Công văn đề nghị thẩm định.
- Dự thảo Nghị quyết, Tờ trình, Đề án.
- Báo cáo giải trình ý kiến đóng góp của các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện.

II. Đánh giá chung về căn cứ pháp lý và sự cần thiết ban hành

Về căn cứ pháp lý: cơ quan soạn thảo liệt kê đầy đủ văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương (còn hiệu lực thi hành) điều chỉnh trực tiếp đến nội dung của dự thảo.

Tuy nhiên, qua nghiên cứu Luật Đất đai năm 2013; 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; Nghị định số 43/2011/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Sở Tư pháp nhận thấy các văn bản pháp luật trên không quy định đối với nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất phải trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường giải trình về căn cứ pháp lý cũng như sự cần thiết đối với việc đề xuất trình thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh đối với Đề án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

III. Thẩm định nội dung dự thảo xây dựng

1. Đối với dự thảo Nghị quyết

a) Về trích yếu nội dung: đề nghị trình bày thống nhất như sau: “Về việc thông qua Đề án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai”.

b) Hiệu lực thi hành, đề nghị chỉnh sửa như sau:

“Nghị quyết này có hiệu lực sau 10 kể từ ngày được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và thay thế Nghị quyết số 85/2006/NQ-HĐND ngày 21/12/2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất”.

2. Đối với dự thảo Đề án

a) Phần trích yếu đề nghị trình bày in thường như sau:

“Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai”.

b) Về bố cục trình bày

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc theo dõi, và đảm bảo tính liên kết giữa các nội dung tại dự thảo, đề nghị cơ quan soạn thảo bố cục nội dung Đề án theo trình tự như sau:

“PHẦN I CƠ SỞ PHÁP LÝ VÀ SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG ĐỀ ÁN

I. Cơ sở pháp lý

II. Sự cần thiết xây dựng Đề án

Phần II NỘI DUNG ĐỀ ÁN

I. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

II. Một số chế độ chính sách thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Phần III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

(Xác định trách nhiệm của các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện)”

c) Về nội dung Đề án – đối với các chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Qua nghiên cứu nội dung dự thảo, Sở Tư pháp xét thấy đối với các chế độ chính sách hỗ trợ được dự thảo quy định chi tiết và đề ra mức cụ thể, xét về thẩm quyền quyết định các chính sách bồi thường, hỗ trợ căn cứ theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP đều giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, như vậy với các nội dung xây dựng tại dự thảo được xem là cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các văn bản để triển khai, áp dụng trên thực tế.

d) Về chính sách bồi thường, hỗ trợ

- Đối với chính sách bồi thường đất khi nhà nước thu hồi đất (trang 3)

Dự thảo quy định: “*Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở do Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định*”, căn cứ theo quy định tại Luật Nhà ở và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, đề nghị trong trường hợp này nên giao trách nhiệm cho Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở.

- *Đối với việc bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất*

Căn cứ quy định khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định: “*Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại*”, theo đó cụ thể hóa tại dự thảo, cơ quan soạn thảo quy định đối với từng trường hợp tương ứng với một mức bồi thường cụ thể như không quá 60%, không quá 82% và không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, để có cơ sở giúp đại biểu xem xét, quyết định đề nghị cơ quan soạn thảo có giải trình về cơ sở pháp lý của việc xây dựng mức bồi thường trên.

Đối với trường hợp nhà ở, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật dự thảo chưa cụ thể được mức bồi thường bao nhiêu đúng theo quy định của Trung ương cũng như thống nhất trong cùng một nội dung xây dựng về chính sách bồi thường, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu xây dựng mức bồi thường cụ thể về nội dung này.

- *Đối với mức hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm*

Đối với trường hợp quy định mức hỗ trợ 0.5 lần đối với hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó khi nhà nước thu hồi đất thì các đối tượng này không khác gì các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp nhưng lại được hỗ trợ ít hơn trong việc đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm. Nếu đối chiếu với quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2013/NĐ-CP thì các đối tượng này thuộc trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 19 của Nghị định, như vậy sẽ được hưởng mức hỗ trợ bằng tiền là không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại, đề nghị cơ quan soạn thảo có nghiên cứu và giải trình rõ nội dung này.

- *Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ trong trường hợp không làm thay đổi mục đích*

Dự thảo quy định trường hợp đất thuộc hành lang an toàn khi thu hồi đất để xây dựng công trình hành lang bảo vệ khác phát sinh trên địa bàn do Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án xây dựng mức hỗ trợ báo cáo Sở Tài nguyên và môi trường, Sở Tài chính đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, trong trường hợp này đề nghị cơ quan soạn thảo cân nhắc quy định mức khung hỗ trợ để tạo cơ sở giúp

Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng mức hỗ trợ cụ thể, tạo thuận lợi cho công tác quản lý tại địa phương.

- Bồi thường chi phí di chuyển khi nhà nước thu hồi đất

Đề nghị làm rõ nội dung “Chi phí chi trả cho đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định”, theo nhận định của Sở Tư pháp nội dung này không cần thiết quy định tại dự thảo.

- Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Đề nghị xem lại đối với quy định người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước tự kê khai các khoản chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp vì các lý do sau:

+ Mất thời gian của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải kiểm tra lại các thông tin của người kê khai;

+ Cơ sở để đối chiếu với các thông tin được kê khai.

- Quy định mức chi cho công tác vận động trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất

Nội dung xây dựng được xem là chính sách của địa phương hỗ trợ cho những người làm công tác vận động, thuyết phục các đối tượng bị thu hồi đất, việc xây dựng mức hỗ trợ là cần thiết. Tuy nhiên, cơ quan soạn thảo cần xác định rõ đây là mức hỗ trợ của địa phương nên chỉnh sửa từ ngữ trình bày cho phù hợp.

- Hỗ trợ đối tượng thuộc diện chính sách

+ Trường hợp hộ bị thu hồi có người là bà mẹ Việt nam anh hùng, đề nghị chỉnh sửa số tiền hỗ trợ là 30 triệu hay 20 triệu.

+ Trường hợp hộ bị thu hồi đất có người là thương, bệnh binh đề nghị nên quy định chung một mức hỗ trợ (xác định chung tỷ lệ thương tật từ 21%-80%), vì thực tế họ điều bị thu hồi hết diện tích đất ở, đất sản xuất kinh doanh, khác với những người bình thường khác, việc đảm bảo điều kiện sống của những người này sẽ khó khăn hơn.

- Chính sách thưởng cho các đối tượng chấp hành tốt chủ trương, chính sách pháp luật về thu hồi đất

Sở Tư pháp thống với cơ quan soạn thảo cần thiết phải xây dựng chính sách thưởng cho các hộ chấp hành tốt chính sách pháp luật về thu hồi đất, tuy nhiên đối với các mức thưởng xây dựng là chưa phù hợp vì lý do không đảm bảo sự công bằng nếu số tiền được bồi thường khác nhau nhưng nằm trong khung quy định thưởng thì được hưởng cùng 01 mức tiền thưởng. Nội dung này đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu thêm

e) Về giải pháp

Qua nghiên cứu, Sở Tư pháp đề nghị cơ quan soạn thảo xây dựng lại nội dung tại phần giải pháp thực hiện, vì nội dung trình bày thể hiện trách nhiệm của

Ủy ban nhân dân tỉnh hơn là đề xuất các giải pháp thực hiện. Tại nội dung này, đề nghị cơ quan soạn thảo sau khi xác định cụ thể các giải pháp cần tập trung như: giải pháp về cơ chế, chính sách; giải pháp về nhân lực hay giải pháp về công tác quản lý Nhà nước... đề ra những nhiệm vụ cần thiết phải thực hiện đối với từng giải pháp được xác định trước đó.

g) Phân tổ chức thực hiện

- Dự thảo Đề án xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, do đó việc đặt ra quy định chính Ủy ban nhân dân tỉnh theo nhận định của Sở Tư pháp là không phù hợp, thay vào đó trên cơ sở xác định rõ trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh tại các văn bản pháp luật về đất đai, giao trách nhiệm cho các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

- Nội dung dự thảo xây dựng liên quan đến chính sách thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong đó xác định mức bồi thường, hỗ trợ cho các đối tượng, vì vậy để đảm bảo tính đầy đủ cũng như tạo cơ sở để triển khai, thực hiện sau khi Nghị quyết được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, cơ quan soạn thảo nên bổ sung nội dung quy định về kinh phí thực hiện tại Đề án.

h) Đề nghị cơ quan soạn thảo thống nhất về hình thức quy định các nội dung tại dự thảo: vì thực tế một số chính sách, hỗ trợ được quy định mức cụ thể trong khi một số chính sách thì quy định chung chung

2. Đối với dự thảo Tờ trình

a) Về căn cứ pháp lý: đề nghị trình bày thống nhất với dự thảo Nghị quyết.

b) Về bố cục: Đề nghị cơ quan soạn thảo trình bày bố cục Tờ trình theo trình tự như sau:

I. Cơ sở pháp lý

II. Sự cần thiết ban hành Đề án

III. Nội dung Đề án

(trình bày các nội dung chính cần trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua)

IV. Tổ chức thực hiện

*** Kết luận thẩm định**

Sở Tư pháp nhất trí việc trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua dự thảo Nghị quyết thông qua Đề án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, để tạo cơ sở giúp Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định một số nội dung trước khi trình Hội đồng nhân dân tỉnh, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường giải trình các nội dung sau:

- Căn cứ pháp lý trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Đề án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

- Cơ sở đề xuất các mức chính sách, hỗ trợ cho các đối tượng thuộc diện bị Nhà nước thu hồi đất (*trừ trường hợp mức hỗ trợ được quy định tại văn bản của Trung ương*).

- Nguồn kinh phí thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ.

Trên đây là ý kiến thẩm định dự thảo Nghị quyết thông qua Đề án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Sở Tư pháp kính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, chỉnh lý dự thảo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTTĐT Sở;
- Lưu: VT, XDVB.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Huỳnh Minh Thiện