

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 1352/STP-XDVB

Đồng Nai, ngày 16 tháng 10 năm 2014

V/v thẩm định dự thảo Quyết định 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

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

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 3613/STNMT-CCQLĐĐ ngày 07/10/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc ~~thẩm định dự thảo~~ Quyết định 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. Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo Quyết định và Nghị quyết 129/2014/NQ-HĐND, 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 Quyết định, Quy định.
- Văn bản góp ý của các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa.

II. Đánh giá chung nội dung dự thảo xây dựng

1. Về căn cứ pháp lý làm cơ sở xây dựng: 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, để đầy đủ hơn đề nghị bổ sung số, ký hiệu, trích yếu nội dung Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

2. Sự cần thiết ban hành: Để triển khai, thực hiện Nghị quyết số 129/2014/NQ-HĐND ngày 26/9/2014 về thông qua Đề án một số quy định đối với công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Đối tượng áp dụng và phạm vi điều chỉnh: dự thảo xác định cụ thể, rõ ràng, phù hợp với quy định pháp luật.

III. Thẩm định nội dung dự thảo xây dựng

Sở Tư pháp cơ bản thống nhất với nội dung dự thảo Quyết định 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. Tuy nhiên để hoàn chỉnh hơn, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu chỉnh sửa một số nội dung sau:

1. Đối với dự thảo Quyết định

a) Tại khoản 1 Điều 3, quy định “trường hợp đã có quyết định thu hồi và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt”, vậy đối với trường hợp có quyết định thu hồi và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt trong khoảng thời gian từ ngày 01/7/2014 đến ngày Quyết định này có hiệu lực thì thực hiện theo quy định nào, đề nghị cơ quan soạn thảo quy định rõ nhằm tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình thực hiện.

b) Tại khoản 2 Điều 3, đề nghị bổ sung cụm từ “ và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013” vào ngay sau cụm từ “theo quy định của Luật Đất đai năm 2013”.

2. Đối với dự thảo Quy định

a) Tại Điều 3, để phù hợp hơn đề nghị bỏ cụm từ “việc bồi thường chi phí đầu tư còn lại”.

Đề nghị cơ quan soạn thảo xem lại trường hợp người có đất bị thu hồi không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất giao trách nhiệm cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường kiểm tra trước khi gửi Sở Tài chính thẩm định, vì thực tế không có cơ sở để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường đối chiếu, xác định các khoản kê chi phí của người có đất thu hồi đất là phù hợp hay không, hơn nữa sau khi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường kiểm tra khoản kê khai chi phí đầu tư có xác nhận không sau đó mới gửi Sở Tài chính thẩm định.

Trường hợp có cơ sở để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường đối chiếu các khoản kê chi phí đầu tư, đề nghị cơ quan soạn thảo quy định rõ tại dự thảo để đảm bảo tính công khai trong văn bản pháp luật của địa phương.

b) Tại Điều 4

- Điểm a khoản 3, đề nghị quy định như sau: “Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở do Sở Tài chính phối hợp với Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành”.

- Tại điểm b khoản 3 quy định “trường hợp nhà ở bị giải tỏa xây dựng trong khoảng thời gian từ 01/7/2004 đến 01/7/2014 thì phải nộp 100% tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng; trường hợp nhà ở bị giải tỏa xây dựng từ ngày 01/7/2014 thì không được xem xét, giải quyết việc giao đất ở”, đối với quy định nhà xây dựng từ ngày 01/7/2014 thì không được xem xét, giải quyết việc giao đất ở, đề nghị cơ quan soạn thảo xem lại nếu phát sinh trường hợp xây dựng nhà từ 01/7/2014 nhưng sau thời gian này có công bố quy hoạch thì giải quyết như thế nào, vì như quy định tại dự thảo sẽ gây thiệt thòi cho các hộ gia đình.

c) Tại Điều 6

- Khoản 1, dự thảo có đề cập về giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, đề nghị quy định rõ “tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ Xây dựng ban hành”.

- Khoản 2 quy định “tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường báo cáo Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ...”, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, quy định rõ cơ quan là *Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành* bao gồm cơ quan nào ngoài Sở Xây dựng.

d) Tại Điều 7

Dự thảo quy định viện dẫn thực hiện Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, tuy nhiên tại khoản 4 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định trường hợp “khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng thì phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này”, như vậy trường hợp hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không dưới 70% thì giải quyết như thế nào.

e) Tại Điều 8

Tương tự như ý kiến nêu tại Điều 3 của dự thảo, đồng thời trong trường hợp khi người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước không kê khai được chi phí, Tổ làm nhiệm vụ bồi thường thuê Tổ chức có chức năng tư vấn xác định chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thì kết quả do cơ quan nào xác nhận.

g) Tại khoản 2 Điều 11 quy định “mức bồi thường cụ thể về chi phí đào, bóc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp được áp dụng theo giá bồi thường về di chuyển mỏ mả do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định”, đối với nội dung này, đề nghị nghiên cứu, nếu được nên quy định mức bồi thường cụ thể tại dự thảo Quyết định, tránh trường hợp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhiều văn bản.

h) Tại Điều 12, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu quy định cụ thể mức bồi thường đối với trường hợp vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch nhưng có thể di chuyển được theo quy định tại Điều 90 Luật Đất đai năm 2013.

i) Tại Điều 14, căn cứ điểm đ khoản 2 mục V Đề án kèm theo Nghị quyết số 129/2014/NQ-HĐND, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung quy định cụ thể mức hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu bổ sung quy định đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống sản xuất của người bị thu hồi.

k) Tại Điều 15, đối với quy định “diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 Luật Đất đai năm 2013”, đối với nội dung này, để phù hợp hạn mức giao đất thực tế tại địa phương, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu viện dẫn thực hiện theo quy định của địa phương, vì hiện tại nội dung này Sở Tài nguyên và Môi trường đang tham mưu, xây dựng.

l) Tại Điều 20, để đảm bảo phù hợp đề nghị cơ quan soạn thảo viện dẫn thực hiện mức hỗ trợ theo quy định của địa phương, cụ thể là Điều 14, Điều 15 Quy định

này; không nên viện dẫn thực hiện theo quy định tại Điều 19, Điều 20 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.

m) Điểm b khoản 2 Điều 21 quy định "...Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành..." tương tự như ý kiến tại điểm c khoản 2 mục II Công văn này.

n) Tại Điều 23

- Tại Khoản 2, nội dung khoản này quy định giống khoản 1 Điều 22 dự thảo này, vì vậy, để tránh gây trùng lặp, đề nghị cơ quan soạn thảo viện dẫn thực hiện theo khoản 1 Điều 22.

- Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu quy định bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 500kV chiếm dụng khoảng không dưới 70% diện tích thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng, nhằm tránh gây thiệt thòi cho những đối tượng này.

o) Tại khoản 3 Điều 25, đề nghị thay cụm từ "Hộ nghèo theo quy định của Nhà nước" bằng cụm từ "Hộ nghèo theo quy định của địa phương".

p) Khoản 2 Điều 26, trình bày "được miễn học phí trong thời gian 02 (hai) năm học (18 tháng học); nếu thời gian bắt đầu miễn phí không phải là tháng đầu tiên của năm học thì được xét miễn học phí trong năm học tiếp theo để đảm bảo đủ thời gian 18 tháng" đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu lại quy định này vì đối với trường hợp học sinh là con, em gia đình thuộc diện tái định cư được hỗ trợ học phí có thời gian học lớn hơn hoặc bằng 1 học kỳ và nhỏ hơn hoặc bằng 3 học kỳ (ví dụ đang học lớp 11 hoặc lớp 12), nếu hỗ trợ miễn học phí từ năm học tiếp theo thì có gây thiệt thòi cho những đối tượng này không, đề nghị nghiên cứu lại quy định này. Nếu được nên quy định thời gian hỗ trợ tối đa 2 năm học, tính tại thời điểm học sinh đang theo học; các đối tượng sẽ được truy lĩnh học phí đã đóng trước đó tại nhà trường.

q) Tại điểm b khoản 1 Điều 28, quy định "đối với hộ có số nhân khẩu nhiều hơn 6 người ..., mỗi nhân khẩu tăng thêm (chỉ áp dụng đối với số nhân khẩu trong phạm vi là ông, bà, cha, mẹ, anh, chị, em ruột, không giải quyết đối với số nhân khẩu có họ hàng bà con khác)...", với nội dung này, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu thêm đối với đối tượng là bố, mẹ nuôi được pháp luật thừa nhận, vì trong trường hợp gia đình có bố, mẹ nuôi có tên trong sổ hộ khẩu và họ đang sinh sống cùng nhau mà nhà nước không hỗ trợ tiền thuê nhà ở cho họ thì chưa hợp lý.

s) Tại Điều 33, đề nghị bổ sung nội dung quy định trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh xin ý kiến thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi điều chỉnh mức bồi thường, hỗ trợ khi mức giá bồi thường, hỗ trợ có biến động đến 15%.

t) Để tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình thực hiện, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu bổ sung quy định về nguồn kinh phí thực hiện.

Đồng thời, căn cứ mục V (giải pháp) Đề án ban hành kèm theo Nghị quyết số 129/2014/NQ-HĐND ngày 26/9/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Đề án một số quy định đối với công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai quy định “trên cơ sở Luật Đất đai 2013, các Nghị định hướng dẫn luật, các văn bản quy phạm pháp luật khác và tình hình thực tế tại địa phương, UBND tỉnh nghiên cứu ban hành các quy định liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”. Sở Tư pháp nhận thấy còn một số nội dung mà Nghị quyết số 129/2014/NQ-HĐND có quy định, nhưng dự thảo không đề cập hoặc có nhưng quy định còn chung chung.

Vì vậy để đảm bảo tính đầy đủ, cơ quan soạn thảo nên rà soát lại Nghị quyết số 129/2014/NQ-HĐND nội dung nào thuộc thẩm quyền thì bổ sung vào dự thảo, nếu không thuộc thẩm quyền nhưng liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề nghị quy định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn trong công tác tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quy định (ví dụ như mức bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi; bồi thường ghi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất...) tại phần tổ chức thực hiện

*** Kết luận thẩm định**

Sở Tư pháp nhất trí với cơ quan soạn thảo trình dự thảo Quyết định 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. Tuy nhiên, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, chỉnh lý những nội dung trao đổi của Sở Tư pháp nêu trên để hoàn thiện dự thảo Quyết định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định 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, kính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, tổng hợp./. *AM*

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTTĐT Sở;
- Lưu: VT, XDVB.
(phục-TĐ)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Huyền Minh Thiện