

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh khi nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 1433/TNMT-CCĐĐ ngày 16/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định văn bản quy phạm pháp luật và Văn bản số 1474/TNMT-CCĐĐ ngày 23/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc bổ sung tài liệu trong hồ sơ thẩm định văn bản quy phạm pháp luật (*dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh khi nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang- Nhận đủ hồ sơ ngày 24/11/2017*).

Căn cứ Điều 130 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Giám đốc Sở Tư pháp đã ban hành Quyết định số 154/QĐ-STP ngày 27/11/2017 thành lập Hội đồng tư vấn thẩm định dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh khi nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang (*viết tắt là Hội đồng tư vấn thẩm định*), do Giám đốc Sở Tư pháp là Chủ tịch Hội đồng; Các thành viên Hội đồng gồm: Đại diện: Ủy ban Mặt trận tổ quốc tỉnh; Sở Tài chính Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn; Sở Giao thông Vận tải; Sở Xây dựng; Ủy ban nhân dân thành phố; Hiệp Hội doanh nghiệp tỉnh; Chuyên viên phòng Xây dựng và Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật- Sở Tư pháp.

Ngày 01/12/2017, Hội đồng tư vấn thẩm định đã họp và cho ý kiến thẩm định dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh khi nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang. Trên cơ sở kết quả cuộc họp Hội đồng tư vấn thẩm định và kết quả nghiên cứu, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

I. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH VĂN BẢN

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
- Luật Đất đai số ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các văn bản hướng dẫn;

- 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;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa, đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;
- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT quy định chi tiết 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 thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;
- Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính Hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Danh mục xây dựng quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh năm 2017.

II. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

1. Tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất của dự thảo Quyết định với hệ thống pháp luật; sự phù hợp của nội dung dự thảo Quyết định với các quy định trong văn bản đã giao cho UBND tỉnh quy định chi tiết

1.1. Dự thảo Quyết định

- Căn cứ ban hành thứ 8 là “*Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*” nhưng Thông tư này đã được sửa đổi, bổ sung tại “*Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai*”, vì vậy, đề nghị bổ sung.

- Đề nghị bỏ căn cứ ban hành không điều chỉnh trực tiếp nội dung của dự thảo văn bản là “*Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của*

Trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương”.

1.2. Dự thảo Quy định

1.2.1. Điều 1 (Phạm vi điều chỉnh) quy định:

“1. Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

2. Quy định này không áp dụng đối với các trường hợp:

a) Thu hồi đất theo quy định tại Điều 64 và Điều 65 của Luật Đất đai.

b) Thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 và 6 Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 được bổ sung tại khoản 15 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ.

c) Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp đặc biệt quy định tại Điều 87 của Luật Đất đai”.

Tuy nhiên, có một số nội dung trong dự thảo Quy định là để quy định chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên theo khoản 1 Điều 28 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, một số nội dung của dự thảo Quy định để quy định biện pháp thực hiện chức năng quản lý nhà nước ở địa phương theo quy định tại khoản 3 Điều 28 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015. Vì vậy, đề nghị cơ quan soạn thảo làm rõ nội dung này trong quy định về phạm vi điều chỉnh của dự thảo Quy định.

1.2.2. Điều 4 (Ủy quyền thu hồi đất) quy định:

“1. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho UBND huyện, thành phố quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai đối với trường hợp đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 66 của Luật Đất đai, gồm:

a) Đất được giao để quản lý theo quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai;

b) Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;

c) Đất nông nghiệp do các công ty nông nghiệp, lâm nghiệp, trạm, trại thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp đang sử dụng có diện tích thu hồi nhỏ hơn 05ha.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ủy quyền cho UBND huyện, thành phố quyết định thu hồi đất đối với từng công trình, dự án cụ thể ngoài các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này”.

Quy định “Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho UBND huyện, thành phố quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai đối với trường hợp đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 66 của Luật Đất đai” là chưa

chính xác theo khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai¹, vì UBND tỉnh chỉ được ủy quyền cho UBND huyện, thành phố trong trường hợp khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 66 Luật đất đai (*đối tượng thuộc thẩm quyền thu hồi đất của UBND tỉnh và UBND cấp huyện*).

Ngoài ra, quy định ủy quyền nêu trên không phù hợp quy định tại Điều 14 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, cụ thể:

“Điều 14. Ủy quyền cho cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương

1. Trong trường hợp cần thiết, cơ quan hành chính nhà nước cấp trên có thể ủy quyền bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp dưới hoặc cơ quan, tổ chức khác thực hiện một hoặc một số nhiệm vụ, quyền hạn của mình trong khoảng thời gian xác định kèm theo các điều kiện cụ thể.

2. Cơ quan hành chính nhà nước cấp trên khi ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp dưới hoặc cơ quan, tổ chức khác phải bảo đảm các nguồn lực và điều kiện cần thiết khác để thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn mà mình ủy quyền; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đã ủy quyền và chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn mà mình đã ủy quyền.

3. Cơ quan, tổ chức được ủy quyền phải thực hiện đúng nội dung và chịu trách nhiệm trước cơ quan hành chính nhà nước cấp trên về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn mà mình được ủy quyền. Cơ quan, tổ chức nhận ủy quyền không được ủy quyền tiếp cho cơ quan, tổ chức khác thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn đã được cơ quan hành chính nhà nước cấp trên ủy quyền”.

Căn cứ các quy định nêu trên thì việc ủy quyền được thực hiện thông qua văn bản hành chính (cá biệt) trong khoảng thời gian xác định kèm theo các điều kiện cụ thể; cơ quan ủy quyền (UBND tỉnh) phải chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện công việc của UBND cấp huyện được ủy quyền. Đối chiếu với quy định tại Điều 4 dự thảo Quy định nhận thấy nội dung ủy quyền trong dự thảo văn bản quy phạm pháp luật này là không phù hợp.

1.2.3. Điều 5 (Bồi thường về đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP), quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng tại vị trí tương ứng với vị trí đất thu hồi trong địa bàn xã, phường, thị trấn. Người nhận đất bồi thường được sử dụng đất theo thời hạn còn lại của đất thu hồi.

2. Trường hợp tại địa bàn xã, phường, thị trấn không có đất để bồi thường thì bồi thường bằng tiền. Mức bồi thường bằng 100% giá trị quyền sử dụng đất

¹ Khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “3. Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất”.

có cùng mục đích sử dụng, tính theo thời hạn sử dụng đất còn lại quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP”.

Nội dung Điều 5 chưa quy định đầy đủ các phương án bồi thường, trong đó: (1) Khoản 1 Điều 5 chưa quy định trường hợp hộ gia đình, cá nhân (người sử dụng đất) có nhu cầu sử dụng đất với thời hạn dài hơn thời hạn sử dụng đất còn lại của đất được thu hồi thì xử lý như thế nào (điểm b khoản 1 Điều 7 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: “Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất mà có nhu cầu sử dụng với thời hạn dài hơn thời hạn sử dụng còn lại của đất thu hồi thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tăng thời hạn sử dụng nhưng người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thời gian được tăng theo quy định của pháp luật về đất đai”); (2) Khoản 2 đề nghị làm rõ trường hợp “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng khi Nhà nước thu hồi đất” ngoài được bồi thường về đất còn được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có). Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP “Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều này thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) theo quy định tại Điều 3 của Nghị định này”. Theo quy định nêu trên, cũng là đối tượng được thuê đất nhưng được miễn tiền thuê đất (nếu không phải là đối tượng thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng) thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại; đối với người thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) phải được bồi thường theo quy định và làm rõ tại khoản 2 Điều này của dự thảo Quy định.

1.2.4. Điều 6 (Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 91 của Luật Đất đai), khoản 2 quy định:

“2. Bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, công trình xây dựng có thể tháo dỡ di chuyển được: Tính bằng 100% chi phí thực tế để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt.

Bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất: Tính bằng 10% giá trị còn lại của tài sản phải di dời”.

Khoản 1 Điều 91 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt”.

Như vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Luật Đất đai năm 2013 thì mức bồi thường đối với trường hợp “phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất” bằng “thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt” và tùy từng trường hợp, đối với các mức thiệt hại khác nhau thì mức bồi thường sẽ khác nhau. Dự thảo Quy định quy định “**cứng**” một mức bồi thường thiệt hại là “10% giá trị còn lại của tài sản phải di dời” là không hợp lý.

1.2.5. Điều 7 (Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất quy định tại Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP) quy định:

“1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình quy định tại Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được xác định bằng 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình bị thiệt hại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định trừ đi giá trị hiện có của nhà, công trình đó.

2. Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, trong đó:

a) Giá trị xây mới nhà, công trình bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành được áp dụng theo đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất.

b) Thời gian mà nhà, công trình bị thiệt hại đã qua sử dụng: Căn cứ vào giấy tờ chứng minh thời điểm xây dựng của chủ sở hữu (Giấy phép xây dựng, văn bản đồng ý cho phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền, Biên lai nộp thuế xây dựng...). Trường hợp không có giấy tờ chứng minh thời điểm xây dựng thì Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thời điểm xây dựng trên cơ sở lấy ý kiến của khu dân cư (thôn, bản, tổ dân phố) nơi có đất bị thu hồi.

c) Thời gian khấu hao áp dụng làm căn cứ xác định giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng không áp dụng được đơn giá xây dựng cơ bản theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh do không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 5 của Quy định này”.

- Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định:

“Điều 9. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Khoản 2 Điều 89 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Mức bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó.

Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định bằng (=) tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân (x) với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành.

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.

2. Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo công thức sau:

$$Tgt = GI - \frac{GI}{T} \times T1$$

Trong đó:

Tgt: Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại;

G1: Giá trị xây mới nhà, công trình bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành;

T: Thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại;

T1: Thời gian mà nhà, công trình bị thiệt hại đã qua sử dụng.

... 4. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường cụ thể cho phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương”.

- Như vậy, theo Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP chi phân cấp cho UBND tỉnh quy định “khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình” (khoản 1) và “mức bồi thường cụ thể đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành” (khoản 4), không phân cấp cho UBND tỉnh quy định xác định giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại tại khoản 2 Điều 7 dự thảo Quy định, hơn nữa khoản 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP đã quy định cụ thể về nội dung này. Vì vậy đề nghị bỏ khoản 2 Điều 7 dự thảo Quy định cho phù hợp; đồng thời đề nghị sửa tên Điều này thành “Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất quy định tại **khoản 1, khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP**”.

- Khoản 3 quy định “Đối với nhà, công trình xây dựng không áp dụng được đơn giá xây dựng cơ bản theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh do không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 6 của Quy định này”. Nội dung Khoản này không chính xác và chưa phù hợp vì: (1) Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP không quy định tiêu chuẩn, kỹ thuật nhà, công trình (như trích dẫn nêu trên); (2) Khoản 3 Điều 6 Quy định về xác định giá trị bồi thường đối với chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc,

dây chuyền sản xuất chứ không quy định mức bồi thường nhà, công trình xây dựng, đề nghị nghiên cứu, chỉnh sửa.

1.2.6. Điều 11 quy định về bồi thường thiệt hại đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở, tuy nhiên Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành không phân cấp cho UBND tỉnh quy định việc vấn đề này.

1.2.7. Điều 13 (Hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ), khoản 1, điểm c quy định: “c) **Mức hỗ trợ cho một (01) nhân khẩu có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương** tại thời điểm thu hồi đất (có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã) được tính bằng tiền tương đương với 30 kg gạo tẻ (loại trung bình)/tháng theo báo cáo giá thị trường hàng tháng của Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang” là chưa rõ ràng. Quy định “có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương” thì “địa phương” được hiểu là đơn vị hành chính cấp xã/ hay cấp huyện/ hay cấp tỉnh? Quy định này kèm theo quy định “có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã” dẫn đến việc hiểu địa phương ở đây là cấp xã và phát sinh thủ tục hành chính “xác nhận đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương”. Quy định trên cũng không phù hợp với quy định về đối tượng và điều kiện được hỗ trợ tại khoản 1, khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP).

1.2.8. Điều 19 (Hỗ trợ khác)

- Khoản 1, đề nghị sửa cụm từ “*Nghị định số 31/2013/NĐ-CP ngày 09/4/2013 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng*” thành “*Điều 2 Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng năm 2005*”.

- Khoản 6 quy định “*Khi Nhà nước thu hồi đất mà hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian xây dựng nhà ở mới tại nơi tái định cư với mức hỗ trợ 02 triệu đồng/hộ/tháng, thời gian hỗ trợ là 06 tháng*”. Đề nghị cân nhắc để quy định mức hỗ trợ theo khu vực (thành thị và nông thôn) cho phù hợp với giá thuê nhà ở 2 khu vực này.

1.2.9. Điều 20 (Giao đất ở tái định cư), đề nghị thay cụm từ “*mỗi cặp vợ chồng*” bằng cụm từ “*nhiều cặp vợ chồng*”.

1.2.10. Điều 25 (Kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi)

- Khoản 1 điểm c quy định:

“b) *Kiểm kê thực tế về tài sản (nhà, vật kiến trúc khác):*

- *Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt và công trình, vật kiến trúc khác của hộ gia đình, cá nhân: Căn cứ vào thực tế của từng công trình để xác định cấp công trình, loại công trình theo tiêu chí phân cấp công trình quy định tại Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Đơn giá bồi thường về tài sản (vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi) gắn liền với đất bị thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.*

- Đối với nhà ở, công trình phải tháo dỡ một phần, phần còn lại vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì phải xác định cụ thể về khối lượng bồi thường và giá trị chi phí sửa chữa hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ để bồi thường, hỗ trợ.

c) Quá trình thực hiện kiểm kê nhà, vật kiến trúc khác phải vẽ sơ đồ mặt bằng từng tầng, mô tả cấu tạo, quy cách công trình, đo đạc và ghi rõ kích thước các cạnh, diện tích xây dựng, diện tích sàn, cấp nhà, năm xây dựng, các loại vật liệu ốp lát; xác định tỷ lệ chất lượng còn lại thực tế của công trình để làm căn cứ xét bồi thường, hỗ trợ”.

Đề nghị gộp điểm c vào điểm b vì “Quá trình thực hiện kiểm kê nhà, vật kiến trúc” nằm trong nội dung “Kiểm kê thực tế về tài sản (nhà, vật kiến trúc khác)”; đồng thời đề nghị bỏ cụm từ “các loại vật liệu ốp lát” vì tại điểm b Khoản này đã quy định “Căn cứ vào thực tế của từng công trình để xác định cấp công trình, loại công trình theo tiêu chí phân cấp công trình quy định tại Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Đơn giá bồi thường về tài sản...”, đối chiếu với quy định tại Phụ lục số 01- Đơn giá bồi thường thiệt hại về vật kiến trúc ban hành kèm theo Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 của UBND tỉnh thì không yêu cầu phải xác định “vật liệu ốp lát”.

- Khoản 2 quy định: “Trường hợp dự án lớn, khó khăn trong việc bồi thường giải phóng mặt bằng thì thời gian thực hiện kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất được xem xét xác định cụ thể tại kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm”, tuy nhiên đối với các dự án khác không thuộc Khoản này (các dự án nhỏ, ...) tại dự thảo Quy định này chưa quy định thời gian thực hiện kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất, đề nghị nghiên cứu, chỉnh sửa cho thống nhất.

1.2.11. Điều 45 (Quy định chuyển tiếp), quy định:

“1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo Quy định này.

2. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này”.

Khoản 2, đề nghị bổ sung cụm từ “đã có Quyết định thu hồi đất và” trước cụm từ “phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành”.

1.2.12. Vấn đề khác

Ngoài các nội dung nêu trên, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại toàn bộ nội dung của dự thảo văn bản để chỉnh sửa đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp, tính thống nhất, tính hợp lý của dự thảo Quyết định.

2. Thể thức, kỹ thuật soạn thảo

- Đề nghị rà soát hiệu lực các văn bản được dẫn chiếu để chỉnh sửa cho phù hợp như Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về bản đồ địa chính; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất...

- Đề nghị rà soát, chỉnh sửa thể thức và kỹ thuật trình bày của dự thảo văn bản theo quy định tại Chương V (từ Điều 55 đến Điều 81) và Mẫu số 19 Phụ lục I ban hành kèm theo 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.

III. Kết luận

Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu nội dung thẩm định tại Mục II Báo cáo này để chỉnh sửa dự thảo văn bản trước khi trình UBND tỉnh.

Trên đây là báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp về dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh khi nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
 - Sở TN&MT;
 - Giám đốc Sở;
 - Trang TTĐT STP;
 - Lưu VT, XD&KTVB.
- Loan.4b.



Nguyễn Thị Thược