

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐÌNH LẬP**

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

Số: /UBND-TNMT  
V/v góp ý dự thảo Quyết định  
ban hành Quy trình thực hiện  
thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ,  
tái định cư khi Nhà nước thu  
hồi đất

Đình Lập, ngày tháng 4 năm 2022

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn

Thực hiện Công văn số 769/STNMT-QLĐĐ ngày 18/4/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc xin ý kiến dự thảo Quyết định Ban hành Quy trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Sau khi nghiên cứu dự thảo Quyết định, UBND huyện Đình Lập tham gia góp ý như sau:

### **I. VỀ DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**

Nhất trí với dự thảo.

### **II. VỀ DỰ THẢO QUY TRÌNH BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH**

Cơ bản nhất trí với nội dung của Dự thảo.

Đề nghị xem xét tại “**Điều 4** Quy trình và thời gian thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất **phi nông nghiệp** để thực hiện các Dự án đầu tư đối với các trường hợp **phải** Kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thu hồi đất”. Nhưng tại “Khoản 2, Điều 4. Quy trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất **phi nông nghiệp** để thực hiện các Dự án đầu tư đối với các trường hợp **không** phải Kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và không phải cưỡng chế thu hồi đất”. Như vậy giữa tiêu đề và nội dung không đồng nhất.

Tại Điều 5, cũng tương tự như Điều 4, nêu trên.

### **III. VỀ PHỤ LỤC I**

#### **1. Đối với thời gian thực hiện toàn bộ các bước.**

**\* Tại Mục I.**

**Đối với Bước 1.**

- Tại mục 1.1 - Ban hành Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; Ban hành Thông báo thu hồi đất: Thời gian tối đa 02 ngày từ khâu rà soát, lập

đến ban hành đối với dự án thu hồi diện tích lớn, có nhiều người có đất thu hồi là không phù hợp, không đủ thời gian thực hiện.

- *Tại mục 1.2 - Gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi:* Thời gian tối đa 01 ngày từ khâu chuẩn bị, mời người có đất thu hồi nhận thông báo thu hồi và dự họp đến khâu nhận thông báo và triển khai cuộc họp là không phù hợp, không đủ thời gian thực hiện.

- *Tại nội dung ghi chú của mục 1.2. và mục 1.3: Giao Thông báo: phải có ký nhận của người thu hồi đất:* Thu hồi đất là công tác của Nhà nước, đề nghị sửa đổi thành: Giao Thông báo: phải có ký nhận của người có đất thu hồi.

## **\* Tại Mục II**

***Đối với Bước 3 - Công tác đo đạc, kiểm đếm:*** đối với dự án thu hồi diện tích đất lớn, nhiều người có đất thu hồi, trên đất có nhiều tài sản phải đo đạc, kiểm đếm thì thời gian thực hiện tối đa 05 ngày là không phù hợp, không đủ để thực hiện.

### ***Đối với Bước 5***

- Tại mục 5.4 cột Đơn vị thực hiện: đề nghị sửa đổi cụm từ “UBND cấp xã có đất bị thu hồi” thành “UBND cấp xã nơi có đất thu hồi”.

- Tại mục 5.3, 5.4 cột Ghi chú: đề nghị sửa đổi cụm từ “người bị thu hồi đất” thành “người có đất thu hồi”.

### ***Trước khi thực hiện Bước 7***

Đề nghị bổ sung bước “Nhiệm vụ của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi và cấp xã có liên quan”, cụ thể:

Lý do bổ sung:

- Bước này là một nhiệm vụ rất quan trọng của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi và các xã có liên quan đã được quy định tại Luật Đất đai và các văn bản liên quan, ảnh hưởng đến quyền lợi trực tiếp của người có đất thu hồi, nếu thực hiện không tốt sẽ dẫn đến BT, HT, TĐC không đúng, không công bằng từ đó dễ xảy ra đơn thư, khiếu nại.

- Bước này cần rất nhiều thời gian do nhiều nội dung cần xác nhận, nhiều nội dung cần kiểm tra, xem xét, điều tra, thu thập tài liệu, khảo sát, lấy ý kiến khu dân cư.

- Nếu không có bước này sẽ không có căn cứ lập phương án BT, HT, TĐC, từ đó không thể thực hiện được công tác BT, HT, TĐC.

Cụ thể như sau:

***(1) Xác nhận điều kiện bồi thường cho người sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất***

- Quy định tại khoản 1 Điều 13 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất.

- Để xét việc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 của Luật Đất đai thì hộ gia đình, cá nhân phải được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận các nội dung sau:

+ Là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp (khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai);

+ Đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch (khoản 2 Điều 101 của Luật Đất đai);

+ Thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư nơi có đất (khoản 4 Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP). Trong đó việc thu thập ý kiến là rất quan trọng, mất nhiều thời gian, là cơ sở để UBND cấp xã nơi có đất xác nhận các nội dung để xét điều kiện cấp Giấy chứng nhận, từ đó là cơ sở để bồi thường.

+ Và các nội dung khác tại các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

**(2) Xác nhận điều kiện hỗ trợ cho người có đất thu hồi gồm:** Điều kiện hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; điều kiện hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; điều kiện hỗ trợ khác để ổn định đời sống; điều kiện hỗ trợ 01 vụ hoa màu; điều kiện hỗ trợ tiền thuê nhà ...

**(3) Và các nội dung khác về bồi thường tài sản, hỗ trợ, tái định cư.**

*(Nội dung bổ sung chi tiết tại Phụ lục kèm theo)*

**Đối với Bước 7**

7.2. Tại mục 7.3:

*Đối với nội dung ghi chú:* Việc lấy ý kiến trực tiếp phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện UBND cấp xã, đại diện UBMTTQ Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi - theo Mẫu. Nội dung Biên bản lấy ý kiến cần ghi rõ ý kiến từng hộ về các nội dung: Chủ trương thực hiện dự án; giá đất; Phương án bồi thường, hỗ trợ bao gồm: Đất, tài sản gắn liền với đất; Tái

định cư. Lưu ý: lập danh sách các hộ hợp xin ý kiến, trong đó các hộ Đồng ý thì đánh dấu (x) vào cột “đồng ý” và ký ghi rõ họ tên để lưu hồ sơ.

- Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 69 của Luật Đất đai: việc lấy ý kiến là đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Do đó việc lấy ý kiến về chủ trương thực hiện dự án là không phù hợp.

***Đối với Bước 13***

- Tại cột nội dung công việc cụ thể: đề nghị sửa đổi cụm từ “cộng đồng dân cư nơi có đất bị thu hồi” thành “cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi”.

- Tại cột ghi chú: đề nghị sửa đổi cụm từ “người bị thu hồi đất” thành “người có đất thu hồi”.

***Đối với Bước 14***

- Tại mục 14.1 - Cột nội dung công việc cụ thể: đề nghị sửa đổi cụm từ “nơi có đất bị thu hồi” thành “nơi có đất thu hồi”.

***Đối với Bước 17***

- Tại mục 17.5 - Cột ghi chú: đề nghị sửa đổi cụm từ “người bị thu hồi đất” thành “người có đất thu hồi”.

**Các nội dung góp ý với Phụ lục I tương tự như Phụ lục II.**

**Các nội dung khác, nhất trí với Dự thảo.**

UBND huyện Đình Lập kính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn xem xét, tổng hợp./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng TN và MT;
- Trung tâm PTQĐ huyện;
- Lưu: VT.

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

**Hoàng Thanh Dạm**