

THÔNG BÁO

**Kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND thành phố
tại buổi họp xử lý vướng mắc liên quan đến việc bồi thường cây cối hoa màu, công
trình vật kiến trúc trên thửa đất nông nghiệp, đất ở thuộc dự án Đường Hoàng Sa
- Dốc Sỏi, đoạn qua thành phố Quảng Ngãi**

Ngày 24/4/2024, tại Trụ sở HĐND & UBND thành phố, đồng chí Trà Thanh Danh - Chủ tịch UBND thành phố chủ trì buổi họp xử lý vướng mắc liên quan đến việc bồi thường cây cối hoa màu, công trình vật kiến trúc trên thửa đất nông nghiệp, đất ở thuộc dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua thành phố Quảng Ngãi. Tham dự cuộc họp gồm có: đại diện lãnh đạo các đơn vị: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các Công trình giao thông tỉnh (gọi tắt là Ban Quản lý dự án Giao thông tỉnh), Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trưởng phòng Đo đạc bản đồ và thông tin địa lý thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi (vắng có lý do); đồng chí Nguyễn Văn Nguyên – Phó Chủ tịch UBND thành phố; đại diện lãnh đạo các phòng, ban, đơn vị: Công an, Tài nguyên & Môi trường, Quản lý đô thị, Tài chính – Kế hoạch, Văn phòng HĐND & UBND thành phố; Đại diện lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thành phố và UBND các xã: Tịnh An, Tịnh Châu, Tịnh Thiện, Tịnh Ấn Đông.

Sau khi nghe báo cáo tình hình vướng mắc và đề xuất kiến nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường tại cuộc họp; ý kiến tham gia của các thành phần dự họp; Chủ tịch UBND thành phố thống nhất việc xác định tài sản là cây cối hoa màu trên đất, cũng như những công trình phục vụ cho việc sản xuất nông nghiệp được xem xét tính toán bồi thường hỗ trợ **phải hình thành trước mốc thời gian cấp thẩm quyền công bố Kế hoạch sử dụng đất, trước khi ban hành Thông báo thu hồi đất đối với dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 49 và Khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai ngày 29/11/2013.**

Do đó, để giải quyết công việc dựa trên pháp luật, tạo sự đồng thuận cơ bản, tránh gây bức xúc của nhân dân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và đảm bảo quyền lợi chính đáng của người dân bị thu hồi đất, phù hợp với thực tiễn khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua thành phố Quảng Ngãi nói riêng và đối với các công trình, dự án khác trên địa bàn thành phố trong thời gian đến, UBND thành phố kết luận chỉ đạo một số nội dung cụ thể sau đây:

1. Đối với các thửa đất được cấp giấy CNQSDĐ với mục đích sử dụng đất gồm các loại đất ở ONT+BHK hoặc ONT+CLN, ngoài diện tích xây dựng nhà để ở và sinh hoạt thì phần diện tích còn lại được hộ dân sử dụng vào mục đích trồng các loại cây lâu năm hoặc cây hàng năm; hoặc thửa đất ở nhưng chưa có nhà ở trên đất mà chỉ đang trồng cây hàng năm, cây lâu năm:

Thông nhất xem xét tính toán, lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các loại cây trồng (*cây lâu năm, cây hàng năm*) trên các thửa đất nhóm này, áp dụng đối với các thửa đất có nguồn gốc trước đây là đất vườn ở, hoặc đất thổ cư, thổ vườn như đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

2. Đối với các thửa đất được cấp giấy CNQSDĐ với mục đích sử dụng thuần túy là đất nông nghiệp gồm các loại đất trồng cây lâu năm (CLN), đất trồng cây hàng năm (BHK) và đất trồng lúa (LUC):

2.1. Đối với thửa đất được cấp giấy CNQSDĐ với mục đích sử dụng là loại đất trồng lúa (LUC) nhưng hộ dân sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm hoặc trồng cây hàng năm thì xem xét tính toán, lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các loại cây trồng hàng năm, cây lâu năm không được tính bồi thường hỗ trợ.

2.2. Đối với thửa đất được cấp giấy CNQSDĐ với mục đích sử dụng là loại đất trồng cây lâu năm (CLN) nhưng hộ dân sử dụng vào mục đích trồng các loại cây hàng năm thì xem xét tính toán, lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng hàng năm này theo quy định.

2.3. Đối với thửa đất được cấp giấy CNQSDĐ với mục đích sử dụng là loại đất trồng cây hàng năm (BHK) nhưng hộ dân sử dụng vào mục đích trồng các loại cây lâu năm thì không xem xét tính toán việc bồi thường, hỗ trợ cây lâu năm.

3. Đối với các trường hợp hộ dân đang sử dụng đất UBND xã quản lý:

Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ban Quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ thành phố và các đơn vị liên quan rà soát các quy định pháp luật có liên quan và các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh, nghiên cứu tham mưu UBND thành phố báo cáo kiến nghị UBND tỉnh xem xét, cho ý kiến chỉ đạo giải quyết để làm cơ sở thực hiện đồng bộ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của các dự án đang triển khai trên địa bàn thành phố. Hoàn thành nhiệm vụ trước **ngày 15/5/2024**. Trong đó chú ý xem xét đến các yếu tố như: thời điểm bắt đầu sử dụng đất, căn cứ chiếm dụng sử dụng đất, việc sử dụng đất có bị ngăn chặn hay có thủ tục xử lý vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền hay không để kiến nghị cho có cơ sở pháp lý nhưng phù hợp thực tiễn, bảo đảm nguyên tắc có thiệt hại hợp pháp chính đáng là phải có bồi thường.

4. Về việc bồi thường, hỗ trợ công trình, vật kiến trúc phục vụ sản xuất nông nghiệp

Trên cơ sở quy định pháp luật tại Khoản 1 Điều 88, Khoản 1 và 2 Điều 89 Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Khoản 4 Điều 9 Nghị định 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; Khoản 2 Điều 7 Quyết định 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ban Quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ thành phố và các đơn vị liên quan nghiên cứu, tham mưu UBND thành phố văn bản chỉ đạo theo hướng thống nhất tính toán việc bồi thường, hỗ trợ đối với các công trình, vật kiến trúc phục vụ

sản xuất nông nghiệp của người dân khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án theo đơn giá đã được UBND tỉnh phê duyệt, đảm bảo đồng bộ với các dự án đang thực hiện trên địa bàn thành phố.

5. Về việc bồi thường, hỗ trợ đối với một số loại cây trồng (cây chuối, cây đu đủ, cây dứa):

Đề nghị Chủ đầu tư, đơn vị lập phương án bồi thường chủ trì, phối hợp với UBND các xã, phường nơi có dự án rà soát kết quả khảo sát kiểm kê đối với các loại cây trồng nêu trên. Qua rà soát, trường hợp xác nhận thời điểm các loại cây nêu trên được trồng trước ngày 01/01/2024 (*Quyết định số 48/2023/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành*) thì tính toán, lập phương án bồi thường là cây hàng năm; trường hợp xác nhận thời điểm cây trồng sau ngày 01/01/2024 thì tính toán, lập phương án bồi thường là cây ăn quả (cây lâu năm) theo đúng quy định tại Quyết định số 48/2023/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND tỉnh.

6. Về việc tính toán khoản hỗ trợ ổn định đời sống:

Hiện nay đang áp dụng tính toán để lập phương án cơ bản phù hợp quy định và thực tiễn, không có vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị và địa phương tiếp tục thực hiện theo quy định, nguyên tắc là tính toán cho số nhân khẩu trong hộ có đất nông nghiệp bị thu hồi và số nhân khẩu đó sinh sống chủ yếu bằng nông nghiệp và nhờ vào sản xuất nông nghiệp.

Nay thông báo ý kiến kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND thành phố để các phòng, ban, đơn vị biết, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thành phần cuộc họp;
- CT, các PCT UBND TP;
- BQLDA ĐTXD&PTQĐ TP;
- VPUB: C, PCVP, CV (XD);
- Lưu: VT, Huy.

**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**

Bạch Khôi Nam