

Số: /HĐBT.HT&TĐC

Thọ Xuân, ngày tháng năm 2025

Về việc trả lời các hộ gia đình có kiến nghị về đơn giá và chính sách bồi thường, hỗ trợ khi thực hiện GPMB dự án Khu dân cư mới phía Tây Bắc đường Cầu Kè, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.

Kính gửi: Các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án Khu dân cư mới phía Tây Bắc đường Cầu Kè, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

Dự án Khu dân cư mới phía Tây Bắc đường Cầu Kè, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 28/7/2021 với quy mô 10,88ha và ảnh hưởng đến 100 hộ gia đình (95 hộ gia đình có đất nông nghiệp và 05 hộ gia đình có đất ở).

Thời gian qua UBND huyện đã ban hành các Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ dự án và tổ chức chi trả tiền; đã có 74/95 hộ gia đình có đất nông nghiệp nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên đến nay vẫn còn 21 hộ gia đình chưa đồng thuận và còn có ý kiến về đơn giá bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án trả lời 21 hộ gia đình đang còn kiến nghị về đơn giá và chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư mới phía Tây Bắc đường Cầu Kè, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (đối với diện tích đất nông nghiệp), cụ thể như sau:

I. Quy định chuyển tiếp về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành:

- Căn cứ khoản 2 Điều 254, Luật Đất đai năm 2024 quy định chuyển tiếp về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành: “2. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất”.

- UBND huyện Thọ Xuân đã ban hành Quyết định về việc thu hồi đất để GPMB thực hiện dự án và Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đối với 21 hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án trước thời điểm ngày 01/8/2024. Do đó, vẫn tiếp tục thực hiện phương án bồi thường,

hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

II. Về chính sách và đơn giá bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

1. Về chính sách bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất cho 1 sào (500,0 m²) là: 120.000 đồng/m² x 500,0 m² = 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng).

Trong đó:

- Mức bồi thường về đất đối với 1 sào 500,0m² là: 40.000 đồng/m² theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa¹.

- Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là: 80.000 đồng/m² theo khoản 1 Điều 20, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa².

2. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ khoản 1 Điều 19 và khoản 3 Điều 24 của Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá và văn bản số 176/UBND-NN ngày 18/01/2024 của UBND huyện Thọ Xuân về việc áp dụng đơn giá gạo và cá để hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Thọ Xuân: Hỗ trợ tính theo tỷ lệ diện tích đất thu hồi trên diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng như sau:

- Thu hồi dưới **30%** thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng³;
- Thu hồi từ **30% đến 70%** thì được hỗ trợ trong thời gian 06 tháng⁴;
- Thu hồi **trên 70%** thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng⁴.

* **Ví dụ cụ thể:** Trường hợp hộ gia đình có 04 khẩu nông nghiệp

- Tỷ lệ thu hồi **dưới 30%**, tiền hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất là:

4 khẩu x 30kg/khẩu/tháng x 3 tháng x 16.000 đồng/kg = 5.760.000 đồng

- Tỷ lệ thu hồi **30% đến 70%**, tiền hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất là:

4 khẩu x 30kg/khẩu/tháng x 6 tháng x 16.000 đồng/kg = 11.520.000 đồng

- Tỷ lệ thu hồi **trên 70%**, tiền hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất là:

4 khẩu x 30kg/khẩu/tháng x 12 tháng x 16.000 đồng/kg = 23.040.000

đồng.

3. Bồi thường về tài sản trên đất:

¹ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa Quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, cụ thể: Giá đất trồng cây hàng năm tại huyện Thọ Xuân Vị trí 1: 40.000đ/m²; Vị trí 2: 35.000đ/m²; Vị trí 3: 30.000đ/m².

² “1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại điểm a, b, c, khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền thì còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với mức hỗ trợ bằng tiền bằng 2 (hai) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi, nhưng tối đa không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương”

³ Theo quy định tại khoản 3 Điều 24 của Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023.

⁴ Theo quy định tại khoản 1 Điều 19 của Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023.

Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Điều 88, Luật Đất đai năm 2013⁵.

3.1. Bồi thường thiệt hại về cây trồng.

Việc bồi thường thiệt hại về cây trồng trên đất được thực hiện theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi làm cơ sở xác định giá trị bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và Quy định việc xác định giá trị bồi thường.

3.2. Bồi thường vật kiến trúc.

Việc bồi thường vật kiến trúc trên đất được thực hiện theo Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Ban hành Đơn giá xây dựng nhà, công trình làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

4. Hỗ trợ khác về tài sản trên đất (cây cối, vật kiến trúc) tạo lập không đúng với mục đích sử dụng đất, không đủ điều kiện được bồi thường:

Ngoài các trường hợp đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 24, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa⁶, UBND huyện Thọ Xuân đã tổng hợp, báo cáo và UBND tỉnh Thanh Hóa đã có văn bản số 8042/UBND-KTTC ngày 07/6/2024 về việc chủ trương hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện Thọ Xuân, cụ thể như sau:

*** Hỗ trợ khác đối với vật kiến trúc phục vụ trồng trọt, chăn nuôi:⁷**

⁵ “1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường.

⁶ “a) Xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định hoặc nhà, công trình khác xây dựng trên đất được bồi thường về đất nhưng xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất; xây dựng trước ngày 01/7/2004, tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố, không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường quy định tại đơn giá xây dựng nhà, công trình để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất do UBND tỉnh ban hành.

b) Xây dựng trước ngày 01/7/2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được bồi thường; trường hợp đặc biệt, UBND cấp huyện báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xử lý cho từng trường hợp cụ thể.

c) Xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định hoặc nhà, công trình khác xây dựng trên đất được bồi thường về đất xây dựng sau ngày 01/7/2004, tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố, không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền; UBND cấp huyện báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xử lý cho từng trường hợp cụ thể.

d) Trường hợp khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng hoặc có văn bản xử lý, ngăn chặn thì không được bồi thường, hỗ trợ.”

⁷ Hỗ trợ khác đối với vật kiến trúc phục vụ trồng trọt, chăn nuôi (không bao gồm nhà để ở, khối đào đắp ao) đã tạo lập trên phần diện tích đất thu hồi có nguồn gốc được giao sử dụng theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ hoặc nhận thầu đất nông nghiệp (đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm) thuộc quỹ đất công ích của UBND xã, thị trấn không có hợp đồng thầu khoán hoặc có hợp đồng thầu khoán nhưng xây dựng và sử dụng không đúng mục đích được thuê; tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố, không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền.

- Hỗ trợ bằng 70% giá trị bồi thường đối với tài sản được hình thành từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

- Hỗ trợ bằng 50% giá trị bồi thường đối với tài sản được hình thành từ sau ngày 01/7/2014 đến trước ngày 27/4/2016.

*** Hỗ trợ khác đối với cây ăn quả lâu năm, cây lâu năm, cây lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân:**

- Hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường theo quy định đối với trường hợp đã tạo lập trên phần diện tích đất thu hồi là đất trồng lúa, đất trồng cây hằng năm có nguồn gốc được giao sử dụng theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, hoặc đang nhận thầu khoán với UBND cấp xã, hoặc đang nhận thầu khoán với Công ty TNHH Lam Sơn - Sao Vàng, nhưng sử dụng đất không đúng mục đích được giao hoặc được thuê, còn thời hạn thuê đất, có thời điểm hình thành tài sản từ trước ngày UBND huyện Thọ Xuân ban hành thông báo thu hồi đất thực hiện các dự án.

- Hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường theo quy định đối với trường hợp đã tạo lập trên phần diện tích đất thu hồi là đất trồng lúa hoặc đất trồng cây hằng năm nhận thầu khoán với UBND cấp xã nhưng đã hết thời hạn thuê đất, có thời điểm hình thành tài sản từ trước ngày UBND huyện Thọ Xuân ban hành thông báo thu hồi đất thực hiện các dự án.

5. Về nội dung thu hồi đối với phần diện tích còn lại ngoài dự án:

- UBND tỉnh đã có văn bản số 6709/UBND-KTTC ngày 15/5/2024 về việc thu hồi diện tích đất nông nghiệp nằm ngoài mốc GPMB các dự án trên địa bàn huyện Thọ Xuân.

- Đối với các hộ đã có đơn đề nghị thu hồi, UBND huyện Thọ Xuân đã ban hành Quyết định thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi trả theo quy định cho các hộ. Các hộ gia đình còn lại có nhu cầu thu hồi hết thì làm đơn gửi UBND thị trấn Thọ Xuân và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án để thực hiện thu hồi theo quy định.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án trả lời nội dung kiến nghị của 21 hộ dân khu phố Đồng Thôn được biết và thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tịch, các Phó CT.UBND huyện (đề b/c);
- Lưu: VT, HĐBT.

**KT. CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**

Đặng Thế Hoan