ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1337/UBND-KT V/v đề nghị tháo gỡ khó khăn trong xây dựng đơn giá cây trồng áp dụng trong bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo Luật Đất đai năm 2024	*Lạng Sơn, ngày 17 tháng 9 năm 2024*

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính.

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại các văn bản: Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05/3/2024, Công văn số 202/TTg-NN ngày 26/3/2024, Công điện số 53/CĐ-TTg ngày 26/5/2024, Công điện số 613/CĐ-TTg ngày 26/6/2024, Công điện số 79/CĐ-TTg ngày 13/8/2024 về việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng, ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng.

UBND tỉnh Lạng Sơn đang triển khai xây dựng văn bản quy định cụ thể hóa các nội dung được Luật Đất đai năm 2024 giao thẩm quyền cho UBND cấp tỉnh. Quá trình triển khai thực hiện, nghiên cứu nội dung quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 và văn bản liên quan, UBND tỉnh Lạng Sơn báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chỉ đạo tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, cụ thể như sau:

1. Khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 quy định: "*Đối với **cây lâu năm** là loại cho **thu hoạch nhiều lần** mà đang trong thời kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính bằng **sản lượng vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch** và đơn giá bồi thường*".

Với quy định trên, khó khăn trong cách tính đơn giá đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần, do mỗi loài, giống cây trồng lâu năm khác nhau có chu kỳ sinh trưởng, phát triển và thu hoạch khác nhau; hiện chưa có tài liệu nghiên cứu, hướng dẫn phương pháp xác định tuổi cây, chu kỳ khai thác đối với từng loại cây trồng lâu năm. Chưa có Quy chuẩn Việt Nam, Tiêu chuẩn Việt Nam quy định về chu kỳ khai thác, thu hoạch cho từng loại cây trồng. Các quy trình sản xuất cây lâu năm do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã ban hành không quy định số năm trong chu kỳ thu hoạch của từng loại cây. Do đó việc xác định được số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch là khó khăn và không có căn cứ. Đơn vị làm công tác giải phóng mặt bằng khi thực hiện kiểm đếm khó xác định thời gian thực tế cây đã cho thu hoạch và số năm còn lại trong kỳ thu hoạch của từng cây lâu năm cho thu hoạch nhiều lần, nếu căn cứ vào tự kê khai của chủ thể bị thu hồi đất thì không đảm bảo tính chính xác, dễ dẫn đến vấn đề trục lợi chính sách, khiếu kiện.

Một vấn đề khác cần quan tâm, đó là với quy định trên *việc bồi thường sản lượng chưa thu hoạch* sẽ làm tăng chi phí bồi thường lên nhiều lần so với quy định đơn giá bồi thường thực hiện Luật Đất đai 2013, đặc biệt đối với một số loại cây trồng lâu năm trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn có thời gian thu hoạch dài như cây Hồi (80 năm), cây Hồng (70 năm), cây Na (25 năm)... thì giá bồi thường sẽ rất cao.

Ngoài ra, *việc bồi thường sản lượng các năm chưa thu hoạch* không phù hợp thực tế, khi cây có kích thước, tuổi đời càng lớn, cho thu hoạch ổn định sẽ có giá trị bồi thường thấp hơn các cây nhỏ mới bắt đầu cho thu hoạch *(do tính số năm cho thu hoạch còn lại ít hơn).*

2. *Khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai 2024 quy định: "... Đối với cây trồng bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trồng, quản lý, chăm sóc, bảo vệ thì bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây;* ***tiền bồi thường được phân chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp".***

Qua rà soát và trao đổi với cơ quan chuyên môn của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, hiện nay pháp luật về lâm nghiệp chưa có văn bản quy định cụ thể, hướng dẫn về nội dung này. Vì vậy, quá trình xây dựng dự thảo quyết định vướng mắc trong việc quy định tiền đền bù đó sẽ chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo tỷ lệ bao nhiêu, số tiền còn lại nộp vào ngân sách Nhà nước, quản lý sử dụng như thế nào.

Để xây dựng văn bản quy phạm pháp luật triển khai thực hiện Luật Đất đai năm 2024 thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, UBND tỉnh Lạng Sơn đã có văn bản[1] xin ý kiến hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Ngày 30/7/2024, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã có Văn bản số 5474/BNN-PC phúc đáp các vướng mắc, tuy nhiên nội dung phúc đáp còn chung chung, chưa tháo gỡ được những khó khăn, vướng mắc, đồng thời đề nghị tỉnh tiếp tục có văn bản gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn áp dụng cụ thể do Bộ Tài nguyên và Môi trường là cơ quan được giao chủ trì xây dựng, trình Chính phủ, Quốc hội ban hành Luật Đất đai năm 2024. Ngày 20/8/2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 1783/QHPTTNĐ-PPTTNĐ trả lời nội dung này, theo đó đề nghị UBND tỉnh theo thẩm quyền được giao, quy định của pháp luật về trồng trọt ban hành chu kỳ thu hoạch đối với cây lâu năm của địa phương, trường hợp khó khăn thì gửi văn bản về Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

Từ những vướng mắc trên, để việc xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2024 đảm bảo đúng quy định, UBND tỉnh Lạng Sơn báo cáo và đề nghị Thủ tướng Chính phủ:

---

[1] Văn bản số 821/UBND-KT ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc đề nghị hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn trong xây dựng đơn giá cây trồng áp dụng trong bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo Luật Đất đai 2024.

(1) Xem xét, hướng dẫn, giải thích hoặc đề nghị cấp có thẩm quyền hướng dẫn, giải thích khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 làm cơ sở tổ chức triển khai thực hiện đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ trong toàn quốc khi chưa có đủ căn cứ tính toán.

(2) Chỉ đạo Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xem xét, hướng dẫn thực hiện khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024, cụ thể mức phân chia tiền bồi thường cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với cây trồng bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trồng, quản lý, chăm sóc, bảo vệ.

Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn trân trọng đề nghị Thủ tướng Chính phủ quan tâm tháo gỡ vướng mắc trên để tỉnh Lạng Sơn kịp thời tổ chức triển khai thực hiện Luật Đất đai năm 2024./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phó TTg Trần Hồng Hà (Báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TP, TNMT, NNPTNT;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở: NNPTNT, TNMT, TP;
- C, PVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(PVĐ).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Hồ Tiến Thiệu

Phụ lục: VÍ DỤ VỀ MỘT SỐ CÂY LÂU NĂM CHO THU HOẠCH NHIỀU LẦN

TT	**Loại cây**	**Giả sử thời gian sinh trưởng** (năm)	**Tuổi cây ở thời điểm thu hồi** (năm)	**Thời gian sinh trưởng còn lại** (năm)	**Sản lượng/ năm/1 cây** (kg)	**Giá TB** (nghìn đồng /kg)	**Mức bồi thường trên 1 cây/năm** (nghìn đồng)	**Mức bồi thường trên 1 cây/số năm còn lại** (nghìn đồng)	**Mức bồi thường theo QĐ 02/2024/QĐ-UBND** (nghìn đồng/cây)	**Ghi chú**
1	Cây Hồi	80	15	65	12 kg (Hồi khô)	150	1.800	117.000	978	Theo quy chuẩn 1 ha cây Hồi có mật độ 500 cây, với tuổi đời 80 năm thì giá trị đền bù sẽ là 58,5 tỷ đồng/1 ha
2	Cây Hồng Bảo Lâm	70	20	50	30	30	900	45.000	2.198	Theo quy chuẩn 1 ha cây Hồng có 600 cây, với tuổi đời 70 năm, thì giá trị đền bù sẽ là: 27,0 tỷ đồng/1 ha
3	Cây Na	25	8	17	15	30	450	7.650	1.383	Theo quy chuẩn 1 ha cây Na có 1.100 cây, với tuổi đời 25 năm, thì giá trị đền bù sẽ là: 8,1 tỷ đồng/1 ha
4	Cây Bưởi	35	10	25	50	10	500	12.500	1.006	Thực tế nhiều cây bưởi cổ > 60-70 năm, hàng năm mỗi cây cho 150-200 quả; theo quy chuẩn 1 ha cây Bưởi 400 cây với tuổi đời 35 năm thì giá trị bồi thường 5,0 tỷ đồng/1 ha
5	Cây Quýt	30	15	15	20	20	400	6.000	1.383	Theo quy chuẩn 1 ha cây Quýt có 625 cây, với tuổi đời 30 năm, thì giá trị đền bù sẽ là: 3,75 tỷ đồng/1 ha