UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 679 /UBND-KTCN V/v xin ý kiến về phương án thực hiện biện pháp hỗ trợ khác thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh tại Dự án Khu Tái định cư và dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu, thành phố Lạng Sơn	*Lạng Sơn, ngày 19 tháng 4 năm 2025*

Kính gửi: Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

Hiện nay, UBND tỉnh Lạng Sơn đang xem xét xử lý khó khăn, vướng mắc của UBND thành phố Lạng Sơn trong quá trình thực hiện dự án Khu tái định cư và dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu, thành phố Lạng Sơn *(sau đây viết tắt là dự án)*, trong đó có nội dung liên quan đến việc thực hiện hỗ trợ khác thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai. Để có cơ sở xem xét, chỉ đạo các cơ quan chức năng giải quyết khó khăn, vướng mắc tại dự án, UBND tỉnh báo cáo và xin ý kiến hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường trong thực hiện chính sách về đất đai, cụ thể như sau:

1. Thông tin chung

Dự án Khu tái định cư và dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu, thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt đề xuất dự án theo hình thức đối tác công tư (PPP) tại Quyết định số 2508/QĐ-UBND ngày 16/12/2016; phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi tại Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 19/7/2017; phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 11/7/2018; điều chỉnh thời gian thực hiện tại Quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 và Quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 04/5/2023; loại hợp đồng BT do Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng Thành Sơn và Công ty cổ phần Thương mại Long Thịnh là nhà đầu tư trúng thầu thực hiện dự án; cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư là UBND thành phố Lạng Sơn; loại hợp đồng: Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

Diện tích sử dụng đất: 207.406,3m^2. Trong đó: diện tích dự án BT (khu phía Đông đường Bà Triệu): 94.651,2m^2; diện tích đất dự kiến GPMB giao cho Nhà đầu tư thực hiện dự án khác để thanh toán dự án BT (phía Tây đường Bà Triệu): 102.973,1m^2; diện tích đường Bà Triệu kéo dài đã thi công: 9.422m^2.

2. Về khó khăn, vướng mắc khi thực hiện dự án

Dự án Khu tái định cư và dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu trước đây là dự án Khu đô thị Nam đường Nguyễn Đình Chiểu được UBND tỉnh Lạng Sơn thu hồi đất và giao đất cho Công ty Hà Đô thuộc Bộ Quốc phòng để xây dựng cơ sở hạ tầng. Việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với dự án Khu đô thị Nam đường Nguyễn Đình Chiểu được thực hiện từ năm 2004

theo quy định của Luật đất đai năm 2003. Tuy nhiên, đa số các hộ dân bị thu hồi đất (trên 80%) không đồng ý cho đo đạc kiểm đếm, dự án trải qua nhiều năm không thực hiện được. Đến năm 2017, UBND thành phố Lạng Sơn tiếp tục thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án, ban hành Thông báo thu hồi đất năm 2017 đối với toàn bộ dự án **(**16,63ha)

Hiện nay, dự án đang vướng mắc về thủ tục đất đai khi thực hiện công tác thu hồi đất do Thông báo thu hồi đất năm 2017 của UBND thành phố Lạng Sơn đối với toàn bộ dự án (16,63ha) chưa bảo đảm quy định (*năm 2017 dự án chưa có trong danh mục dự án phải thu hồi đất năm 2017 và danh mục dự án có sử dụng đất trồng lúa vào các mục đích khác chưa có trong Nghị quyết được HĐND tỉnh Lạng Sơn thông qua; bên cạnh đó tại Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố Lạng Sơn được phê duyệt chỉ có một phần diện tích đất của dự án (9,79ha),* cụ thể:

- Về Kế hoạch sử dụng đất và Nghị quyết của HĐND tỉnh: Năm 2017 UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Thông báo thu hồi đất (diện tích 16,63ha bao gồm cả diện tích của dự án BT và đối ứng) chưa đảm bảo quy định tại Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 *(việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây: 1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này; 2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; 3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án)* do chưa phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất *(tại các Nghị quyết số 17/NQ-HĐND và Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 phê duyệt danh mục dự án thu hồi đất, danh mục dự án có sử dụng đất trồng lúa năm 2017 của HĐND tỉnh Lạng Sơn, dự án có diện tích 10,79ha, lấy vào các loại đất: HNK 7,22ha, SON 2,57ha, ODT 01ha, LUA 01ha; tại Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2640/QĐ-UBND, diện tích dự án là 9,79ha được xác định là dự án BT, lấy vào các loại đất: HNK 7,22ha, SON 2,57 ha).*

- Về cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại thời điểm thu hồi giải phóng mặt bằng của dự án[1]:

---

[1] Thực hiện Luật Đất đai năm 2003, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành 04 văn bản quy phạm pháp luật quy định về cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn: (1) Quyết định số 07/2005/QĐ-UB ngày 14/02/2005 ban hành Quy định về cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ và TĐC trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; (2) Quyết định số 13/2008/QĐ-UBND ngày 13/6/2008 ban hành Quy định về cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ và TĐC khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn (thay thế Quyết định số 07/2005/QĐ-UB); (3) Quyết định số 21/2009/QĐ-UBND ngày 08/12/2009 ban hành Quy định về cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ và TĐC khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn (thay thế Quyết định số 13/2008/QĐ-UBND); (4) Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 20/4/2012 ban hành Quy định về cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ và TĐC khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn (thay thế Quyết định số 21/2009/QĐ-UBND).

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 (thay thế Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND) quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND đã không còn quy định chính sách về hỗ trợ giao đất tái định cư do bị thu hồi đất nông nghiệp; theo đó việc hỗ trợ giao đất tái định cư do bị thu hồi đất nông nghiệp đã chấm dứt thực hiện.

Năm 2017, UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Thông báo thu hồi đất thực hiện Dự án; giai đoạn cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định Luật Đất đai năm 2013, cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh được thực hiện theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn. Đến năm 2019, UBND thành phố Lạng Sơn mới ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ *(là thời điểm dự án đã phù hợp với các Nghị quyết của HĐND tỉnh Lạng Sơn và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố Lạng Sơn được phê duyệt)*; giai đoạn này cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của tỉnh thực hiện theo Quyết định 12/2015/QĐ-UBND đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định 10/2019/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của UBND tỉnh (hỗ trợ khác để ổn định đời sống, sản xuất theo Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ), khi triển khai đã phát sinh vướng mắc tại dự án áp dụng đồng thời các cơ chế chính sách khác nhau (do thực hiện theo điều, khoản chuyển tiếp), cơ chế chính sách sau giảm giá trị hỗ trợ so với cơ chế chính sách trước gây so sánh, bức xúc đối với các trường hợp bị thu hồi đất, cụ thể:

- Theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/2/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn, giá trị hỗ trợ khác là 50% giá đất ở liền kề *(Giá trị bồi thường hỗ trợ đối với 1m^2 đất lúa tương đương vị trí 1 đất ở là 2.506.000 đồng/m^2 và 2.160.000 đồng cho 1 nhân khẩu. Giá trị bồi thường hỗ trợ đối với 1m^2 đất lúa tương đương vị trí 2 đất ở là 1.156.000 đồng/m^2 và 2.160.000 đồng cho 1 nhân khẩu. Giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với 1m^2 đất lúa tương đương vị trí 3 đất ở là 537.500 đồng/m^2 và 2.160.000 đồng cho 1 nhân khẩu)*;

-T heo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn, giá trị hỗ trợ khác là 2 lần giá đất nông nghiệp (*Giá trị bồi thường hỗ trợ đối với 1m^2 đất lúa có vị trí 1 là 384.000 đồng/m^2 và 2.160.000 đồng cho 1 nhân khẩu. Giá trị bồi thường hỗ trợ đối với 1m^2 đất lúa có vị trí 2 là 280.000 đồng/m^2 và 2.160.000 đồng cho 1 nhân khẩu. Giá trị bồi thường hỗ trợ đối với 1m^2 đất lúa có vị trí 3 là 250.000 đồng/m^2 và 2.160.000 đồng cho 1 nhân khẩu).*

Do dự án kéo dài, để tránh thiệt thòi cho người dân, đảm bảo đồng bộ với các hộ gia đình bị ảnh hưởng trong cùng dự án, tháo gỡ một phần khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, trên cơ sở đề xuất của UBND thành phố Lạng Sơn tại Báo cáo số 602/BC-UBND ngày 02/8/2019, căn cứ theo Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ[2] (theo hướng có lợi cho người dân), UBND tỉnh Lạng Sơn đã đồng ý áp dụng biện pháp hỗ trợ

[2] Điều 25. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất: Ngoài việc hỗ trợ quy định tại các Điều 19, 20, 21, 22, 23 và 24 của Nghị định này, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi; trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét hỗ trợ cho phù hợp với thực tế của địa phương; trường hợp đặc biệt trình Thủ tướng Chính phủ quyết định.

khác đối với các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng Dự án, cụ thể: đồng ý cho phép áp dụng cơ chế chính sách hỗ trợ khác về giao tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp tại dự án tương tự theo quy định tại Quyết định số 07/2005/QĐ-UBND ngày 14/02/2005 của UBND tỉnh (Thông báo 557/TB-UBND ngày 28/11/2018); cho phép áp dụng cộng diện tích thu hồi đất nông nghiệp thuộc dự án Cầu 17/10 và dự án Khu tái đinh cư và dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu để xem xét hỗ trợ giao đất tái định cư do bị thu hồi đất nông nghiệp (Thông báo số 582/TB-UBND ngày 04/10/2019 và số 592/TB-UBND ngày 10/10/2019); đồng ý cho phép áp dụng cơ chế chính sách hỗ trợ khác để áp dụng lập phương án tính Hỗ trợ khác để ổn định đời sống, sản xuất *(Thông báo số 502/TB-UBND ngày 30/8/2019)* theo quy định tại khoản 1, Điều 16, Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND, *hỗ trợ 50% giá đất ở liền kề cho các hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và sống bằng nguồn thu nhập ổn định từ đất nông nghiệp bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp. Đồng ý cho phép UBND thành phố Lạng Sơn áp dụng hình thức hỗ trợ khác để lập phương án hỗ trợ cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng dự án: Khu tái định cư và dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu… Mức hỗ trợ khác bằng giá trị phần chêch lệch giữa 02 phương án bồi thường, hỗ trợ tính theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 và Quyết định 10/2019/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của UBND tỉnh).*

Sau khi có cơ chế xét hỗ trợ giao đất tái định cư đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất nông nghiệp, đã có một số hộ gia đình đồng ý cho đo đạc kiểm đếm, tuy nhiên từ khi UBND thành phố Lạng Sơn thực hiện công tác thu hồi đất đến nay khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành, cơ chế, chính sách hỗ trợ khác tiếp tục có nhiều thay đổi nên các hộ không chấp hành cho đo đạc, kiểm đếm và khó khăn trong công tác vận động thuyết phục do cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ trước có lợi hơn cơ chế chính sách, bồi thường, hỗ trợ sau, cụ thể:

Sau khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn thì đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp chỉ còn được hưởng chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, quy định tại Điều 11 Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 UBND tỉnh:

"a) Đất nông nghiệp bị thu hồi, bao gồm: đất trồng lúa, đất trồng cây hằng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác: ***"Tại các phường thuộc thành phố Lạng Sơn được hỗ trợ bằng 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại****"*

Như vậy: tổng giá trị hỗ trợ phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tại dự án theo Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành gồm: Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm hỗ trợ bằng 3 lần giá đất nông nghiệp cùng loại; Hỗ trợ khác để ổn định đời sống, sản xuất bằng 2 lần giá đất nông nghiệp cùng loại; Hỗ trợ khác theo Thông báo 502/TB-UBND ngày 30/8/2019 Mức hỗ trợ khác bằng giá trị phần chêch lệch giữa 02 phương án bồi thường, hỗ trợ tính theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 và Quyết định

10/2019/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của UBND tỉnh (hỗ trợ ***50% đất ở liền kề***) **cao hơn** các khoản hỗ trợ thu hồi đất nông nghiệp theo quy định hiện hành tại Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Ví dụ 1: Đối với 1 hộ gia đình ông Nguyễn Văn A, bị thu hồi diện tích 600m^2 đất lúa, Hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp và nguồn thu nhập chủ yếu từ nông nghiệp bị thu hồi từ 30% diện tích đất sản xuất nông nghiệp trở lên. Giá đất ở đường Bà Triệu VT2: 3.180.000 đồng/m^2.

*** Giá trị hỗ trợ theo Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành gồm:** Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 600 x 64.000 x 3 =115.200.000 đồng. Hỗ trợ khác để ổn định đời sống, sản xuất: 600 x 64.000 x 2 =76.800.000 đồng. Hỗ trợ khác theo Thông báo 502/TB-UBND ngày 30/8/2019: (600x 3.180.000 x 50%) – (600 x 64.000 x 2) = 718.200.000 đồng. Hỗ trợ giao 01 ô đất tại khu tái định cư (thu hồi từ 500m^2 đến dưới 1.500m^2 đất nông nghiệp).

Tổng giá trị hỗ trợ: 115.200.000+76.800.000+718.200.000 = 910.200.000 đồng và giao 01 ô đất tái định cư.

*** Giá trị hỗ trợ do thu hồi đất nông nghiệp theo quy định hiện hành tại Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành gồm:** Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 600 x 64.000 x 5 = 192.200.000 đồng. Không được giao đất tái định cư do không đủ điều kiện về tỷ lệ quy đổi khi bồi thường bằng đất diện tích <2.000m^2

Chêch lệch giữa hỗ trợ theo Luật Đất đai năm 2013 và Luật Đất đai năm 2024 là: 910.200.000 -192.200.000 = 718.200.000 đồng và chênh lệch giảm 01 ô đất tái định cư.

Ví dụ 2: Đối với 1 hộ gia đình ông Nguyễn Văn B, bị thu hồi diện tích 3.000m^2 đất lúa, Hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp và nguồn thu nhập chủ yếu từ nông nghiệp.

*** Giá trị hỗ trợ theo Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành gồm:** Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 3.000 x 64.000 x 3 = 576.000.000đồng. Hỗ trợ khác để ổn định đời sống, sản xuất: 3.000 x 64.000 x 2 =384.000.000 đồng. Hỗ trợ khác theo Thông báo 502/TB-UBND ngày 30/8/2019: (3.000 x 3.180.000 x 50%) – (3.000 x 64.000 x 2)= 411.000.000 đồng. Hỗ trợ giao tối đa 02 ô đất tại khu tái định cư (thu hồi từ 1.500m^2 đến dưới 3.000m^2 đất nông nghiệp).

Tổng giá trị hỗ trợ: 576.000.000 + 384.000.000 + 411.000.000 = 1.371.000.000 đồng và giao 02 ô đất tái định cư.

*** Giá trị hỗ trợ do thu hồi đất nông nghiệp theo quy định hiện hành tại Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành gồm:** Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 3.000 x 64.000 x 5 = 960.000.000.đồng. Đủ điều kiện bồi thường được xem xét quy đổi cụ thể bằng 01 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng (thu hồi từ 2.000m^2 đến 6.000 m^2 đất nông

nghiệp).

Chêch lệch giữa hỗ trợ theo Luật Đất đai năm 2013 và Luật Đất đai năm 2024 là: 1.371.000.000 - 960.000.000 = 411.000.000 đồng và chênh lệch 01 ô đất tái định cư.

Như vậy: Giá trị hỗ trợ và số ô đất tái định cư đã thực hiện tại dự án theo Luật Đất đai năm 2013, các văn bản hướng dẫn thi hành cao hơn rất nhiều so với các khoản hỗ trợ thu hồi đất nông nghiệp và ô đất tái định cư theo quy định hiện hành (Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành).

3. Nhận xét, đánh giá

Về quy trình thực hiện các trình tự, thủ tục về đất đai tại thời điểm năm 2017, khi UBND thành phố Lạng Sơn thực hiện thông báo thu hồi đất có một phần diện tích chưa phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là chưa đảm bảo quy định tại Điều 63 Luật Đất đai năm 2013. Đến thời điểm hiện nay, UBND thành phố Lạng Sơn đã tiến hành rà soát, cập nhật và bổ sung đầy đủ các diện tích chưa phù hợp vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; các diện tích này đã được đưa vào danh mục thu hồi đất và được HĐND tỉnh thông qua, đủ điều kiện để thực hiện thông báo thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Về cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại dự án tỉnh Lạng Sơn thực hiện đúng với quy định pháp luật tại thời điểm ban hành cơ chế, chính sách và phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương, nhằm tạo điều kiện tốt nhất để hỗ trợ cho người dân, góp phần ổn định đời sống của người bị thu hồi đất, bảo đảm an sinh xã hội.

Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự kiến thực hiện theo Luật Đất đai năm 2013 và các cơ chế, chính sách cũ của UBND tỉnh ban hành là 99.903.027.400 đồng và hỗ trợ giao tái định cư: 85 ô tái định cư.

Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự kiến thực hiện theo Luật Đất đai năm 2024 và cơ chế, chính sách mới theo quy định hiện hành là 73.219.494.900 đồng và bồi thường bằng đất ở 15 ô tái định cư.

Giá trị chênh lệch giữa phương án bồi thường, hỗ trợ dự án thực hiện theo Luật đất đai 2013 cùng các cơ chế, chính hỗ trợ cũ đã được tỉnh Lạng Sơn ban hành, phê duyệt và phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo Luật Đất đai 2024 cùng các văn bản hướng dẫn thi hành là 51.931.838.600 đồng và 70 ô tái định cư.

4. Đề xuất

Do dự án kéo dài nhiều năm đến nay, để bảo đảm quyền lợi cho người dân, áp dụng cơ chế chính sách để thực hiện đồng bộ đối với các hộ gia đình bị ảnh hưởng trong cùng dự án; từ đó nhằm ổn định tình hình an ninh trật tự, hạn chế đơn thư, khiếu kiện của người dân, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng. Trên cơ sở rà soát các căn cứ, quy định pháp luật hiện hành và ý kiến của Văn

phòng Chính phủ[3] tại văn bản số 1784/VPCP-V.I ngày 06/3/2025 về việc vướng mắc khi thực hiện Kết luận thanh tra tại tỉnh Lạng Sơn, của Thanh tra Chính phủ[4] tại văn bản số 314/TTCP-KHTH ngày 06/3/2025 về việc xử lý kiến nghị của các địa phương.

UBND tỉnh Lạng Sơn trân trọng xin ý kiến hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường **về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện biện pháp hỗ trợ khác** của tỉnh Lạng Sơn tại dự án theo quy định tại khoản 2[5] Điều 108 và khoản 2[6] Điều 254 Luật Đất năm 2024 và Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, trên cơ sở vận dụng tính toán phù hợp, tương đồng với các cơ chế chính sách **hỗ trợ khác** đã được UBND tỉnh Lạng Sơn đồng ý trước đây đối với dự án đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật hiện hành. Cụ thể như sau:

- Đối với các trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các Nghị quyết của HĐND tỉnh Lạng Sơn, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật, UBND thành phố Lạng Sơn tiếp tục thực hiện theo 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 theo quy định Luật Đất đai năm 2024.

- Đối với các trường hợp chưa có Quyết định thu hồi đất hoặc có quyết định thu hồi đất nhưng chưa đảm bảo các quy định của pháp luật tại thời điểm ban hành quyết định, phương án phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì UBND thành phố Lạng Sơn rà soát, thực hiện lại quy trình thu hồi đất, phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ bảo đảm theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

(Cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp phải thực hiện lại quy trình thu hồi đất, phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ sẽ được thực hiện theo đúng quy định Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành trên cơ sở tính toán giá trị tương đồng với các chính sách hỗ trợ khác đã được UBND tỉnh Lạng Sơn đồng ý cho phép áp dụng tại dự án đảm

---

[3] Thanh tra Chính phủ chủ trì, phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Tư pháp, Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn và cơ quan có liên quan xem xét kiến nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn nêu tại Báo cáo số 62/BC-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2025; báo cáo Thủ tướng Chính phủ trước ngày 30 tháng 4 năm 2025.

[4] Đối với nội dung kiến nghị của UBND tỉnh Lạng Sơn được tiếp tục thực hiện hỗ trợ giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các trường hợp thu hồi đất sản xuất nông nghiệp không thuộc thẩm quyền giải quyết của Thanh tra Chính phủ. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu gặp vướng mắc, khó khăn đề nghị UBND tỉnh Lạng Sơn xin ý kiến bộ, ngành có liên quan, tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chỉ đạo.

[5] Ngoài việc hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cho từng dự án cụ thể.

[6] Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợe, 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.

bảo phù hợp với quy định hiện hành).

Hồ sơ gửi kèm theo gồm có:

- Các văn bản về đầu tư của dự án;

- Các văn bản về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Nghị quyết của HĐND tỉnh Lạng Sơn;

- Các văn bản hỗ trợ khác của UBND tỉnh Lạng Sơn.

UBND tỉnh Lạng Sơn trân trọng xin ý kiến và mong sớm nhận được ý kiến, hướng dẫn của Bộ Nông nguyên và Môi trường về phương án đề xuất thực hiện biện pháp hỗ trợ khác tại Dự án Khu Tái định cư và dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu, thành phố Lạng Sơn để giải quyết khó khăn, vướng mắc và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định ./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Cục Quản lý đất đai, Bộ NNMT;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở: NNMT, TC, XD, TP;
- C, PVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu VT, KTCN(NNT).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh