

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 133 /BTNMT-QHPTTND

V/v trả lời kiến nghị của cử tri gửi tới Quốc hội
trước Kỳ họp thứ 8, Quốc hội Khóa XV do

Hà Nội, ngày 07 tháng 01 năm 2025

Văn phòng Chính phủ chuyển đến
Bộ Tài nguyên và Môi trường

THƯỜNG TRỰC ĐOÀN ĐBQH TP. HẢI PHÒNG

ĐẾN

Số: 191

Ngày: 09/01/25

Chuyển:

Lưu hồ sơ số:

Kính gửi: Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố Hải Phòng

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 8502/VPCP-QHĐP ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Văn phòng Chính phủ về việc trả lời kiến nghị của cử tri trước kỳ họp thứ 8, Quốc hội Khóa XV, Bộ Tài nguyên và Môi trường trân trọng cảm ơn Đoàn Đại biểu Quốc hội và cử tri thành phố Hải Phòng đã quan tâm và gửi ý kiến đến Bộ.

Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, Bộ Tài nguyên và Môi trường xin trả lời kiến nghị của cử tri thành phố Hải Phòng như sau:

1. Cử tri phản ánh, theo quy định của Luật Đất đai thì có hình thức bố trí tái định cư bằng đất ở tại đô thị loại I; tuy nhiên, theo quy định của Luật Nhà ở thì không có hình thức bố trí tái định cư bằng đất ở tại đô thị loại I. Kiến nghị Chính phủ chỉ đạo các bộ, ngành liên quan hướng dẫn cụ thể để thống nhất việc bố trí tái định cư cho hộ dân khi Nhà nước thu hồi đất (theo quy định của Luật Đất đai thì có hình thức bố trí tái định cư bằng đất ở tại đô thị loại I, theo quy định của Luật Nhà ở thì không có hình thức bố trí tái định cư bằng đất ở tại đô thị loại I); trình Quốc hội xem xét, sửa đổi, bổ sung quy định về các hình thức bố trí tái định cư giữa Luật Đất đai năm 2024 và Luật Nhà ở năm 2023 để đảm bảo tính thống nhất, dễ thực hiện (câu số 66)

Về vấn đề cử tri kiến nghị, Bộ Tài nguyên và Môi trường xin báo cáo cụ thể như sau:

Pháp luật đất đai đã có các quy định cụ thể như sau:

- Tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“2. Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất, bằng nhà ở mà có nhu cầu được bồi thường bằng tiền thì được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng đã đăng ký khi lập phương án bồi thường,



hỗ trợ, tái định cư.

Đối với người có đất thu hồi nếu có nhu cầu và địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở thì được xem xét bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.”

- Tại Điều 98 của Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 98. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.

2. Tổ chức kinh tế, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng tiền hoặc bằng đất.

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”

- Tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 110 của Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 110. Lập và thực hiện dự án tái định cư, khu tái định cư

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư theo quy định của pháp luật.

2. Khu tái định cư bảo đảm các điều kiện sau đây:

a) Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư tối thiểu phải đạt tiêu chuẩn nông thôn mới đối với khu vực nông thôn, đạt tiêu chuẩn đô thị đối với khu vực đô thị, trong đó: đường giao thông bảo đảm kết nối với khu vực lân cận, điện chiếu sáng và điện sinh hoạt, hệ thống cấp, thoát nước, thông tin liên lạc, xử lý môi trường;

b) Hạ tầng xã hội khu tái định cư phải bảo đảm khả năng tiếp cận dịch vụ y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao, chợ, thương mại, dịch vụ, vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi;

c) Phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của từng vùng, miền.

3. Địa điểm tái định cư được lựa chọn theo thứ tự ưu tiên sau đây:

a) Tại địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất bị thu hồi;

b) Tại địa bàn đơn vị hành chính cấp huyện nơi có đất bị thu hồi đối với trường hợp tại địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi không có đất để bố trí tái định cư;

c) Tại địa bàn khác có điều kiện tương đương trong trường hợp tại địa bàn đơn

vị hành chính cấp huyện nơi có đất thu hồi không có đất để bố trí tái định cư;

d) Ưu tiên lựa chọn khu đất có vị trí thuận lợi để hình thành khu tái định cư.”

- Tại các khoản 4, 5, 6, 7, 8 và Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“4. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp.

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu.

5. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc trong địa bàn quận, thị xã, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở.

6. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở, nếu đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 của Luật này mà có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở và địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, nhà ở thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư.

7. Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở; thời gian và mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với thực tế tại địa phương. Trường hợp thu hồi đất ở để thực hiện các mục đích khác thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có quỹ đất, quỹ nhà tái định cư. Ưu tiên vị trí thuận lợi cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ, người có đất thu hồi là người có công với cách mạng. Có cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

8. Trường hợp người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được

bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu.

9. Trường hợp thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thì chủ sở hữu nhà chung cư được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.”

- Tại Điều 49 Luật Nhà ở năm 2023 quy định:

“Điều 49. Nguyên tắc phát triển nhà ở phục vụ tái định cư

1. Việc bố trí nhà ở phục vụ tái định cư đối với trường hợp di dời đến nơi ở mới phải được thực hiện trước khi thu hồi, giải tỏa nhà ở, trừ trường hợp người dân tự nguyện bàn giao nhà ở trước khi được bố trí nhà ở phục vụ tái định cư, bảo đảm công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích của Nhà nước, người có nhà ở bị thu hồi, giải tỏa và nhà đầu tư theo quy định của pháp luật; nhà ở phục vụ tái định cư phải bảo đảm có điều kiện bằng hoặc tốt hơn nhà ở bị thu hồi, giải tỏa.

2. Trường hợp giải tỏa nhà ở để xây dựng công trình khác theo quy hoạch đã được phê duyệt tại đô thị loại I, tại phường, quận, thành phố thuộc đô thị loại đặc biệt thì thực hiện bố trí nhà ở phục vụ tái định cư cho người có nhà ở bị giải tỏa theo một trong các hình thức quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều 48 của Luật này nếu người dân có nhu cầu tái định cư tại đô thị loại I, tại phường, quận, thành phố thuộc đô thị loại đặc biệt. Trường hợp người dân không có nhu cầu tái định cư tại đô thị loại I, tại phường, quận, thành phố thuộc đô thị loại đặc biệt thì căn cứ điều kiện của địa phương, việc bố trí tái định cư được thực hiện theo một trong các hình thức quy định tại khoản 1 Điều 48 của Luật này.

Trường hợp tái định cư theo hình thức mua, thuê mua nhà ở xã hội thì người được tái định cư được ưu tiên bố trí nhà ở xã hội.

3. Trường hợp giải tỏa nhà ở để xây dựng công trình khác theo quy hoạch đã được phê duyệt tại khu vực không thuộc quy định tại khoản 2 Điều này thì căn cứ điều kiện của địa phương và nhu cầu của người được tái định cư, việc bố trí tái định cư được thực hiện theo một trong các hình thức quy định tại khoản 1 Điều 48 của Luật này.

4. Trường hợp giải tỏa nhà ở để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội mà người có nhà ở bị giải tỏa có nhu cầu tái định cư tại chỗ thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải bố trí nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội ngay trong dự án đó để phục vụ tái định cư.

5. Trường hợp phá dỡ nhà chung cư để thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, khu chung cư (sau đây gọi chung là dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư) thì việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy

định tại Chương V của Luật này.

6. Trường hợp xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo dự án thì phải lập và phê duyệt thành dự án riêng, không thực hiện dự án hỗn hợp với các loại hình nhà ở thương mại, nhà ở công vụ, nhà ở xã hội, trừ trường hợp dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; đối với khu vực nông thôn thì dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư phải bao gồm cả việc bố trí quỹ đất để phục vụ sản xuất cho người thuộc trường hợp được tái định cư.

7. Trường hợp thuộc diện được bồi thường bằng quyền sử dụng đất cho người được tái định cư thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Căn cứ quy định nêu trên, tại khoản 7 Điều 49 của Luật Nhà ở đã quy định dẫn chiếu đến quy định của pháp luật đất đai: “Trường hợp thuộc diện được bồi thường bằng quyền sử dụng đất cho người được tái định cư thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai” Do đó, việc bồi thường bằng đất (nếu có) là có sự thống nhất giữa Luật Đất đai và Luật Nhà ở.

2. Cử tri kiến nghị Chính phủ chỉ đạo các bộ, ngành liên quan hướng dẫn cụ thể về công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng mà không phải bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, việc ban hành quyết định thu hồi đất đến từng hộ gia đình, cá nhân đối với các dự án (đã có quyết định phê duyệt dự án đầu tư của Thủ tướng Chính phủ) không phải đăng ký để lập, trình, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện (Câu số 66)

Về vấn đề cử tri kiến nghị, Bộ Tài nguyên và Môi trường xin báo cáo cụ thể như sau:

- Tại Khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 67. Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện

4. Dự án chưa có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện thuộc một trong các trường hợp sau đây thì được thực hiện mà không phải bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện:

a) Đã có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu Bộ, cơ quan trung ương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;

b) Đã có quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu Bộ, cơ quan trung ương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;

c) Đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận nhà

đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ.

d) Dự án có sử dụng đất phục vụ cho việc thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 82 của Luật này”.

- Tại khoản 1 Điều 80 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 80. Căn cứ, điều kiện thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. 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 căn cứ quy định tại Điều 78 hoặc Điều 79 của Luật này, đồng thời phải thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Dự án có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

b) Dự án đã có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

c) Dự án đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ;

d) Có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 84 của Luật này trong trường hợp thu hồi đất liên quan đến quốc phòng, an ninh.”

- Tại Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định:

“Điều 28. Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản kèm theo hồ sơ dự án do chủ đầu tư gửi đến, đơn vị, tổ chức có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét các căn cứ, điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai để xây dựng kế hoạch thu hồi đất, gồm các nội dung như sau:

a) Thông tin giới thiệu tóm tắt về dự án, bao gồm: tên dự án, chủ đầu tư, địa điểm, diện tích, mục tiêu dự án, tiến độ thực hiện, căn cứ pháp lý và các thông tin khác;

- b) Việc tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến;
- c) Việc thông báo thu hồi đất;
- d) Việc điều tra, khảo sát đo đạc kiểm đếm;
- đ) Việc lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- e) Việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- g) Việc thực hiện quyết định thu hồi đất;
- h) Việc bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho nhà đầu tư hoặc giao quản lý quỹ đất đã thu hồi;
- i) Một số nội dung khác có liên quan;
- k) Dự kiến thời gian thực hiện; phân công tổ chức, đơn vị thực hiện đối với các nội dung trong kế hoạch thu hồi đất.

2. Việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 87 Luật Đất đai. Quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 01a; Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 01b; Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 01c; Quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo Mẫu số 01d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.”

Căn cứ quy định nêu trên đối với các dự án đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 67 của Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm các dự án được Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư) thì không phải bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản kèm theo hồ sơ dự án do chủ đầu tư gửi đến, đơn vị, tổ chức có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét các căn cứ, điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai để xây dựng kế hoạch thu hồi đất và tổ chức thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024.

Liên quan đến việc ban hành quyết định thu hồi đất đến từng hộ gia đình, cá nhân phải được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 85 và Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024.

Trên đây là ý kiến trả lời của Bộ Tài nguyên và Môi trường về kiến nghị



của cử tri do Ban Dân nguyện chuyển đến Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trước kỳ họp thứ 8, Quốc hội khóa XV thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của Bộ. Bộ Tài nguyên và Môi trường trân trọng kính gửi Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố Hải Phòng để thông tin tới cử tri.

Bộ Tài nguyên và Môi trường trân trọng cảm ơn và rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, đồng hành của Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri thành phố Hải Phòng trong thời gian tới./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Ban Dân nguyện của UBTVQH;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Đoàn ĐBQH thành phố Hải Phòng;
- Đoàn Chủ tịch UBTVMTTQ Việt Nam;
- Thường trực HĐND, UBND tp Hải Phòng;
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân;
- Vụ Pháp chế (để tổng hợp);
- Văn phòng Bộ (để đăng tải);
- Lưu: VT, VP(TH), QHPTTND (PPTTND).

BỘ TRƯỞNG



Đỗ Đức Duy

