

Số: /BC-SNNMT

Tuyên Quang, ngày tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO

Tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh đối với dự thảo Quyết định quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Thực hiện Văn bản số 1693/VP-KTN ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh đối với dự thảo Quyết định quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Sau khi nghiên cứu tiếp thu, chỉnh sửa bổ sung nội dung dự thảo Quyết định quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường trân trọng báo cáo tiếp thu, giải trình nội dung như sau:

1. Ý kiến đồng chí Nguyễn Mạnh Tuấn - Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh:

- Điều 1: Đề nghị rà soát, chỉnh sửa khoản 1 do còn lỗi lặp cụm từ “*Nghị định số 88/2024/NĐ-CP Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*”; đồng thời rà soát khoản 8 và khoản 9 do cùng quy định nội dung liên quan đến suất tái định cư tối thiểu, tránh trùng lặp phạm vi điều chỉnh và bảo đảm rõ ràng, thống nhất trong áp dụng.

Về nội dung trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường xin tiếp thu ý kiến và rà soát cụm từ trùng lặp, chỉnh sửa dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật và nội dung rõ ràng, thống nhất.

Các nội dung Sở đã chỉnh sửa tại dự thảo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh gồm:

“1. Quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

8. Quy định suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở, bằng nhà ở và bằng tiền theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.”

- Điều 3: Đề nghị rà soát lại công thức xác định tỷ lệ quy đổi để bảo đảm rõ nghĩa, có khả năng áp dụng thực tế; làm rõ căn cứ xác định các biến số trong công thức, tránh trường hợp nội dung quy định chưa đủ rõ dẫn đến nhiều cách hiểu hoặc khó khăn trong tổ chức thực hiện. Trường hợp giữ nguyên nội dung dự thảo, đề nghị Sở giải trình cụ thể cơ sở pháp lý, cơ sở thực tiễn và phương pháp xác định tỷ lệ quy đổi theo khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Về nội dung trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa và giải trình như sau:

Trên cơ sở kế thừa và bổ sung điểm a, khoản 1 Điều 3 của Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 11/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang (trước sắp xếp) Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang cho phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó chỉnh sửa tại dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

“ Điều 3. Quy định tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi

1. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi để bồi thường cho người có đất thu hồi được xác định cụ thể như sau:

$$\text{Tỷ lệ quy đổi} = \frac{\text{Giá của loại đất thu hồi}}{\text{Giá của loại đất bồi thường}}$$

2. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Trên địa bàn xã, phường có quỹ đất để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi; quỹ nhà ở để bồi thường bằng nhà ở;

b) Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác hoặc bằng nhà ở.”

- Điều 4: Chưa quy định phương pháp xác minh, trách nhiệm của cơ quan chuyên môn, nguyên tắc xác định khi có tranh chấp; Sở cần nghiên cứu để bổ sung: phương pháp xác minh thực địa, hồ sơ quản lý đất đai, tham khảo hồ sơ quản lý đất đai, định mức kinh tế - kỹ thuật, kết quả kiểm tra thực địa và các tài liệu có liên quan.

Về nội dung trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa và giải trình như sau:

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định: “b) Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại.”

Tại Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ đã quy định đầy đủ hồ sơ, chứng từ chứng minh, công thức tính các khoản chi phí đã đầu tư để áp dụng tính toán cho phù hợp.

Trên cơ sở kế thừa Điều 7 Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang (trước sắp xếp) ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

Trong thời gian qua việc áp dụng quy định bồi thường chi phí đầu tư và đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã được tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi triển khai thực hiện không có khó khăn, vướng mắc. Do đó sau khi sắp xếp đơn vị hành chính và thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp để phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương Ủy ban nhân dân tỉnh đã Tuyên Quang ban hành Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 29/9/2025 về việc áp dụng các Quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang và tỉnh Hà Giang trước sắp xếp trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang (tại số thứ tự 13 phần I, Phụ lục IV ban hành kèm theo) áp dụng Điều 7, Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang (trước sắp xếp) áp dụng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang sau sắp xếp. Và từ khi triển khai trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang sau sắp xếp cũng không có vướng mắc. Do vậy Sở đã rà soát các từ ngữ trùng lặp “*thời điểm đầu tư*” và chỉnh sửa tại dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

“Điều 4. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

1. Người sử dụng đất có trách nhiệm kê khai các chi phí thực tế đã đầu tư vào đất, thời điểm đầu tư vào đất.

2. Trên cơ sở nội dung kê khai, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi và các tổ

chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan kiểm tra, xác minh các khoản chi phí quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai và thời điểm đầu tư; xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại tại thời điểm thu hồi đất theo quy định tại khoản 7 Điều 3 Luật Đất đai.”

- Điều 5: Cần làm rõ phạm vi, mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất (một phần hoặc toàn bộ), nguyên tắc xác định mức bồi thường thiệt hại và việc xử lý đối với tài sản trên đất trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình.

Về nội dung trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường xin giải trình như sau:

+) Tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định: “c) Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì việc xác định mức bồi thường thiệt hại do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định cụ thể.” Trên cơ sở kế thừa Điều 4 của Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 11/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang (trước sắp xếp) Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, thì tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ quy định tại Điều 210 Luật Đất đai và quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan có trách nhiệm xác định diện tích (một phần hoặc toàn bộ) nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn để xác định diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất để tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại theo quy định.

+) Đối với nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác gắn liền với đất nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn bị thiệt hại do phải giải tỏa thì được bồi thường theo mức thiệt hại theo quy định được quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Đối với nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc Sở Xây dựng tham mưu, hiện nay Sở Xây dựng đang xin ý kiến các sở, ban, ngành, UBND các xã, phường tham gia ý kiến dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định một số nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang. Do đó Sở đề xuất giữ nguyên như dự thảo đã trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Điều 6 (mục d khoản 1): Rà soát tính khả thi của quy định về việc các thành viên hộ gia đình tự thỏa thuận và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật; đánh giá nguy cơ phát sinh tranh chấp nội bộ hộ gia đình, ảnh hưởng đến tiến độ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng.

Về nội dung trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường giải trình như sau:

Theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định:

“4. Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19 như sau:

d) Số nhân khẩu trong hộ gia đình được hỗ trợ tại khoản này là những người có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhân khẩu là thành viên hộ gia đình phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó (nếu có); việc xác định số nhân khẩu có chung quyền sử dụng đất do các thành viên trong hộ gia đình tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.”

Do đó việc xác định số nhân khẩu có chung quyền sử dụng đất do các thành viên trong hộ gia đình tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Việc xác định phải dựa trên thực tế như: quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng, cùng sống chung, cùng có quyền, nghĩa vụ đối với thửa đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển quyền. Nhà nước không tự xác định thay cho hộ gia đình nếu các thành viên đã có thống nhất. Những người xác nhận danh sách thành viên phải chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu kê khai sai, bỏ sót người có quyền hoặc đưa thêm người không có quyền.

Đây là điều kiện và là cơ sở để xem xét tính toán hỗ trợ cho phù hợp với thực tế và các quy định của pháp luật. Do đó Sở đề xuất giữ nguyên dự thảo đã trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Điều 7:

(1) Đối với khoản 1: Đề nghị nghiên cứu rà soát tiêu chí xác định đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất theo hướng không chỉ căn cứ diện tích đất thu hồi tuyệt đối mà cần xem xét mức độ ảnh hưởng thực tế đến sinh kế, tỷ lệ diện tích đất sản xuất bị thu hồi trên tổng diện tích đang sử dụng và điều kiện sản xuất thực tế của hộ gia đình, cá nhân; bảo đảm phù hợp thực tiễn đối với trường hợp diện tích thu hồi không lớn nhưng ảnh hưởng trực tiếp đến nguồn thu nhập, sinh kế chính của người sử dụng đất.

(2) Đối với khoản 2: Đề nghị nghiên cứu rà soát quy định liên quan đến hộ kinh doanh nhỏ, hoạt động sản xuất, kinh doanh thực tế nhưng chưa đầy đủ hồ sơ chứng minh nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ thuế; làm rõ điều kiện, căn cứ xác định mức độ ảnh hưởng thực tế đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và cơ sở xem xét hỗ trợ để bảo đảm chặt chẽ, đúng quy định pháp luật, hạn chế phát sinh vướng mắc trong quá trình thực hiện.

Về nội dung trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa và giải trình như sau:

Theo quy định tại khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định: “6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ cho phù hợp với thực tế tại địa phương.”

Tại khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định:

“3. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh thực hiện theo quy định sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp;

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế được xác định là thu nhập sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân, pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.”

Trên cơ sở kế thừa Điều 12 của Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang (trước sắp xếp) ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang. Trong thời gian triển khai thực hiện quy định hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh đã cơ bản đảm bảo và phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế tại địa phương.

Do đó Sở đề xuất chỉnh sửa bổ sung dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

“Điều 7. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp diện tích từ 1.000 m² trở lên thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp, như sau:

a) Mức hỗ trợ bằng tiền là 11.000.000 đồng/hộ;

b) Được chi trả một (01) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền

với mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế được xác định là thu nhập sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân, thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân, pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động trong thời gian 06 tháng; mức hỗ trợ chế độ ngừng việc được tính bằng mức lương tối thiểu vùng theo quy định của Nhà nước và được chi trả một (01) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, như sau:

a) Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản: Mức hỗ trợ bằng 50% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất nhân với diện tích thực tế thu hồi;

b) Đối với đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ: Mức hỗ trợ bằng 40% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất nhân với diện tích thực tế thu hồi;

c) Được chi trả một (01) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.”

- Điều 9: Tại khoản 3: Đề nghị rà soát, quy định cụ thể thời gian được xác định là bàn giao mặt bằng trước thời hạn; điều kiện áp dụng, cơ quan xác nhận và nguyên tắc thực hiện để bảo đảm thống nhất trong áp dụng.

Về nội dung trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa như sau:

Trên cơ sở kế thừa và chỉnh sửa theo khoản 2 Điều 17 của Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang (trước sắp xếp) ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang và chỉnh sửa bổ sung dự thảo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh cho phù hợp với quy định của pháp luật như sau:

“3. Khi Nhà nước thu hồi đất mà người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước hạn 05 ngày theo thời gian bàn giao mặt bằng quy định trong phương án

bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn một (01) lần tại thời điểm bàn giao đất như sau:

a) Đất ở, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp mức hỗ trợ là 5.000 đồng/m² nhân với diện tích thực tế thu hồi.

b) Đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ mức hỗ trợ là 2.000 đồng/m² nhân với diện tích thực tế thu hồi.”

2. Ý kiến của thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh: Bao gồm ý kiến của Giám đốc các Sở Tài chính, Tư pháp và Chánh Văn phòng UBND tỉnh (*có phiếu ý kiến gửi kèm theo*)

2.1. Chánh Văn phòng UBND tỉnh có ý kiến:

- Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục rà soát, tiếp thu hoặc giải trình đầy đủ đối với các nội dung còn có ý kiến khác nhau giữa các cơ quan tham gia ý kiến, nội dung chưa được làm rõ trong quá trình thẩm định, thẩm tra hồ sơ dự thảo Quyết định; bảo đảm nội dung dự thảo phù hợp quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Trong đó, tập trung:

- Rà soát kỹ thuật trình bày, kỹ thuật viện dẫn, bố cục điều khoản và nội dung còn trùng lặp trong dự thảo Quyết định;

- Rà soát tính rõ ràng, khả năng áp dụng thực tế đối với các nội dung quy định về tỷ lệ quy đổi, xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại, điều kiện hỗ trợ và nguyên tắc xác định mức hỗ trợ;

- Tiếp tục rà soát điều khoản chuyên tiếp để bảo đảm thống nhất trong áp dụng chính sách đối với các dự án đã và đang triển khai, hạn chế phát sinh nhiều mức hỗ trợ khác nhau trong cùng một dự án;

- Hoàn thiện báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, ý kiến của các thành viên UBND tỉnh và ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị có liên quan; làm rõ nội dung tiếp thu, không tiếp thu và căn cứ pháp lý, cơ sở thực tiễn tương ứng.

Về nội dung trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh cho phù hợp với các quy định của pháp luật.

2.2. Giám đốc Sở Tài chính có ý kiến:

- Tại khoản 1 Điều 1 đề nghị bỏ sụm từ “*Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*” do bị lặp lại hai lần trong cùng một câu, bảo đảm tính chính xác và mạch lạc của nội dung quy định.

- Tại khoản 8 và khoản 9 Điều 1, nội dung đều quy định về “*suất tái định cư tối thiểu*” nên bị trùng lặp. Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, chỉ giữ một

khoản, đồng thời chỉnh lý lại kỹ thuật trình bày để bảo đảm tính thống nhất, tránh trùng lặp trong dự thảo Quyết định.

- Tại khoản 1 Điều 3, công thức xác định tỷ lệ quy đổi có sự trùng lặp về khái niệm “*Giá của loại đất được bồi thường*” giữa tử số và mẫu số, dẫn đến chưa rõ ràng về cách hiểu và khó khăn trong quá trình áp dụng. Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, chỉnh sửa lại công thức theo hướng rõ ràng, thống nhất thuật ngữ, bảo đảm thuận lợi trong quá trình tổ chức thực hiện.

- Tại khoản 2 Điều 4, nội dung có sự lặp lại cụm từ “*thời điểm đầu tư*”, đề nghị rà soát, chỉnh sửa kỹ thuật trình bày để bảo đảm tính rõ ràng, thống nhất của quy định.

Về nội dung trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh cho phù hợp với các quy định của pháp luật.

Các nội dung chỉnh sửa dự thảo Quyết định gồm:

“1. Quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

8. Quy định suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở, bằng nhà ở và bằng tiền theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.”

+ Tại khoản 1 Điều 3 của dự thảo Quyết định được chỉnh sửa như sau:

“ Điều 3. Quy định tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi

1. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi để bồi thường cho người có đất thu hồi được xác định cụ thể như sau:

$$\text{Tỷ lệ quy đổi} = \frac{\text{Giá của loại đất thu hồi}}{\text{Giá của loại đất bồi thường}}$$

+ Tại khoản 2 Điều 4 của dự thảo Quyết định được chỉnh sửa như sau:

“2. Trên cơ sở nội dung kê khai, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan kiểm tra, xác minh các khoản chi phí

quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai và thời điểm đầu tư; xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại tại thời điểm thu hồi đất theo quy định tại khoản 7 Điều 3 Luật Đất đai.”

2.3. Giám đốc Sở Tư pháp có ý kiến: Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, chỉnh sửa dự thảo Quyết định theo ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 167/BC-STP ngày 04/4/2026 kết quả thẩm định dự thảo Quyết định ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Về nội dung trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh cho phù hợp với các quy định của pháp luật.

(có dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh gửi kèm theo)

Sở Nông nghiệp và Môi trường trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh (báo cáo);
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Các PGĐ Sở (đ.c Thủy);
- Văn phòng Sở (Đăng trên Trang thông tin điện tử của Sở);
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

Phạm Mạnh Duyệt