

CHỈ THỊ

**Về việc đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng
các dự án, công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

Trên địa bàn tỉnh thời gian qua đã thực hiện hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với nhiều dự án lớn (bao gồm các dự án giao thông, khu dân cư, khu tái định cư, khu cụm công nghiệp, ...). Quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đã nhận được sự quan tâm, phối hợp của các cấp ủy đảng, chính quyền các cấp và các hộ dân trong vùng thực hiện dự án.

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, trong quá trình tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thời gian qua cũng còn bộc lộ nhiều tồn tại, hạn chế, chưa thực sự tạo điều kiện để đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện các dự án đầu tư: Chính sách pháp luật liên quan như việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, chính sách chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm còn nhiều bất cập; việc phối hợp tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của các cơ quan, đơn vị liên quan còn chậm, còn kéo dài; một bộ phận người dân trong vùng dự án không phối hợp thực hiện; việc giải quyết bố trí tái định cư và xác định nghĩa vụ tài chính tại các khu tái định cư còn lúng túng; việc đầu tư xây dựng các khu tái định cư còn rất chậm, một số khu tái định cư chưa được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kịp thời để chủ động bố trí, di dời các trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai; đơn thư khiếu kiện của người dân trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư còn phát sinh nhiều, phần lớn là khiếu kiện về giá đất bồi thường và xét tái định cư.

Những tồn tại trên, ngoài nguyên nhân khách quan như các quy định, chính sách pháp luật còn một số bất cập, việc áp dụng còn gặp vướng mắc; tình trạng chuyển quyền sử dụng đất, xây dựng nhà ở trái pháp luật, thì những nguyên nhân chủ quan ảnh hưởng đến tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án, cụ thể đó là:

- Việc thực hiện các công việc từ khi thông báo thu hồi đất đến khi chi trả tiền bồi thường bị gián đoạn, không liên tục, dẫn đến kéo dài thời gian, phát sinh khiếu kiện và dự án không thể triển khai được do việc bàn giao mặt bằng không đồng bộ.

- Cấp ủy, chính quyền cơ sở chưa phát huy hết vai trò trong việc lãnh đạo, chỉ đạo (những dự án có sự chỉ đạo quyết liệt của tỉnh thì tiến độ được đẩy nhanh và ngược lại).

- Trên thực tế mặc dù đã được UBND tỉnh phân cấp, phân quyền trong việc thu hồi đất, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường nhưng vẫn còn xảy ra tình trạng né tránh, dùn đẩy và sợ trách nhiệm trong quá trình thực hiện.

- Nhân lực thực hiện công tác bồi thường ở một số địa phương còn hạn chế (*cả số lượng và năng lực chuyên môn*), nhất là tại các địa phương có dự án lớn hoặc nhiều dự án phải thực hiện công tác bồi thường cùng thời điểm, trong khi không được tuyển dụng đào tạo.

- Công tác tuyên truyền, vận động, giải thích cho các đối tượng bị ảnh hưởng thực hiện chưa tốt.

Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư, nhằm tạo động lực, chuyển biến quan trọng cho sự phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh. Từ những kết quả đạt được, những tồn tại, hạn chế làm phát sinh khó khăn vướng mắc, những nguyên nhân khách quan và chủ quan ảnh hưởng đến việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các Sở, ngành, UBND các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa tập trung thực hiện một số nhiệm vụ trọng tâm sau:

1. Đối với các Sở, ngành cấp tỉnh:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì chịu trách nhiệm thực hiện:

- Rà soát Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh ban hành Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024, để tiếp tục điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với thực tế tại địa phương, trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và trình UBND tỉnh quyết định ban hành.

- Tiếp tục rà soát, tổng hợp các nội dung liên quan và thực hiện việc xây dựng, hoàn thiện, trình ban hành quyết định thay thế Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; quyết định thay thế Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai sau khi Luật Đất đai mới được thông qua và có hiệu lực thi hành.

- Tiếp tục rà soát, tổng hợp các nội dung liên quan và thực hiện việc xây dựng, hoàn thiện, trình ban hành quyết định thay thế Quyết định số

07/2023/QĐ-UBND ngày 01/3/2023 của UBND tỉnh ban hành Quy định về quy chế phối hợp tổ chức xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh sau khi Luật Đất đai mới được thông qua và có hiệu lực thi hành.

- Phối hợp với UBND các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa rà soát các nội dung còn vướng mắc trong việc thực hiện quy định liên quan đến việc áp dụng giá đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi các thông tư hướng dẫn cụ thể hơn để địa phương áp dụng.

- Phối hợp với UBND các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa đề xuất xử lý điều chỉnh hoặc hủy bỏ các dự án, các công trình trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm mà đã quá 03 năm nhưng chưa có quyết định thu hồi đất; xử lý dứt điểm các dự án, công trình đã có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường nhưng còn tồn đọng, chưa triển khai được *(nhất là dự án, công trình trọng điểm của tỉnh)*.

- Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thanh tra tỉnh và các đơn vị liên quan kiểm tra tiến độ, tình hình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại các địa phương; kịp thời tham mưu UBND tỉnh chấn chỉnh, xử lý đối với các địa phương, đơn vị thực hiện còn chậm, còn kéo dài, còn để xảy ra những tồn tại, khuyết điểm.

b) Sở Tài chính chủ trì chịu trách nhiệm thực hiện:

- Khẩn trương rà soát những tồn tại, bất cập quy định tại Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh ban hành Quy định về tiêu chuẩn, điều kiện và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai để tham mưu UBND tỉnh kịp thời điều chỉnh lại cho phù hợp.

- Đề xuất UBND tỉnh nâng cao năng lực hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp tỉnh và cấp huyện, để đảm bảo giá đất cụ thể tính tiền bồi thường được phê duyệt phù hợp với thực tế tại địa phương và rút ngắn được thời gian thẩm định.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đề xuất UBND tỉnh các biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định đời sống, sản xuất của người bị thu hồi đất theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; đồng thời, xây dựng đơn giá bồi thường tài sản, cây trồng, vật nuôi trên đất, đề xuất UBND tỉnh xử lý các vướng mắc liên quan đến việc áp dụng giá cả bồi thường, các chính sách hỗ trợ cho người bị thu hồi đất.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh bố trí nguồn vốn cho các địa phương để triển khai đầu tư xây dựng các khu tái định cư *(nhất là dự án, công trình trọng điểm của tỉnh)*.

c) Sở Xây dựng chủ trì chịu trách nhiệm thực hiện:

- Rà soát, xây dựng lại quy định về đơn giá bồi thường nhà ở, tài sản, vật kiến trúc trên đất cho phù hợp với giá cả thực tế trên thị trường, tạo sự đồng thuận của các hộ dân bị thu hồi đất, trình UBND tỉnh ban hành theo quy định.

- Xác định vị trí, quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương, khẩn trương trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết các khu tái định cư theo quy định.

- Hướng dẫn việc xác định giá trị nhà ở, các công trình xây dựng trên đất để bồi thường, hỗ trợ tại các địa phương.

d) Sở Nội vụ chủ trì chịu trách nhiệm thực hiện tham mưu, đề xuất UBND tỉnh việc bố trí, tăng cường, điều động nguồn nhân lực hợp lý để các Sở, ngành và địa phương thực hiện tốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh, nhất là đối với các địa bàn đang triển khai các dự án, công trình trọng điểm, địa bàn thực hiện cùng lúc nhiều dự án.

đ) Sở Lao động Thương binh và Xã hội chủ trì chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện có hiệu quả việc đào tạo nghề, đào tạo việc làm, tổ chức lại sản xuất, ổn định đời sống cho người có đất bị thu hồi.

e) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Tài chính xây dựng quy định về đơn giá cây trồng, vật nuôi đảm bảo phù hợp với thực tế tại địa phương.

g) Thanh tra tỉnh chủ trì chịu trách nhiệm thực hiện:

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại các dự án cụ thể để đề xuất UBND tỉnh chấn chỉnh kịp thời các tổ chức, cá nhân sai phạm, làm chậm tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Tập trung giải quyết khiếu nại của người dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, không để chậm trễ, kéo dài.

- Tiếp nhận, giải quyết xử lý kịp thời các nội dung tố cáo của người dân về những vi phạm trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đảm bảo nguyên tắc dân chủ, công khai, khách quan, công bằng, đúng quy định pháp luật.

2. UBND các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa chịu trách nhiệm tập trung thực hiện và chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc thực hiện những nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động của các tổ chức đoàn thể và địa phương, đổi mới trong cách thức tổ chức thực hiện, tiếp cận với người dân để giải thích, vận động, thuyết phục; thành lập Ban chỉ đạo tổ chức vận động để đảm bảo sự thống nhất, chặt chẽ trong từng bước thực hiện, nắm chắc tâm tư, nguyện vọng của người dân, kịp thời vận động, thuyết phục, giải thích những nội dung mà người dân chưa rõ, đề xuất giải quyết kịp thời những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện. Trong công tác vận động, cần chú trọng tính tiên phong, gương mẫu của cán bộ, đảng viên trong gia đình thuộc diện phải giải phóng mặt bằng; tập trung vận động những gia đình có uy tín, có vị trí trong xã hội, nhằm tạo niềm tin cho quần chúng nhân dân noi theo. Những trường hợp đã được tuyên truyền, vận động nhiều lần nhưng vẫn chưa đồng thuận thì phải phân công những cán bộ, đảng viên có kinh nghiệm để tiếp cận và kiên trì thuyết phục. Đối với những hộ dân có tranh chấp, các đoàn thể phải phối hợp các ban, ngành liên quan để giải thích, hòa giải, phối hợp tiến hành xác minh cụ thể để có cơ sở giải thích với từng hộ dân, nếu không đồng thuận thì chuyển cơ quan có thẩm quyền giải quyết.
- Chỉ đạo kịp thời việc phối hợp thực hiện của các cơ quan, đơn vị trực thuộc liên quan; phải có sự phối hợp chặt chẽ, kiểm tra, kiểm soát lẫn nhau trong từng khâu công việc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từ khi bắt đầu đến khi hoàn thiện phương án để tránh sai sót, rút ngắn thời gian thực hiện, tạo điều kiện để bàn giao mặt bằng sớm cho chủ đầu tư thực hiện dự án.
- Trong công tác chỉ đạo thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng phải có tính quyết liệt, đồng bộ và kịp thời, với sự phân công cụ thể, rõ ràng, đúng người, đúng việc và coi đây là một nhiệm vụ chính trị trọng tâm của địa phương; đồng thời, làm rõ vai trò trách nhiệm, có hình thức xử lý nghiêm đối với từng tổ chức, cá nhân buông lỏng công tác này *(nhất là việc xử lý trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan, đơn vị liên quan)*.
- Chủ động xử lý kịp thời các khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền; lưu ý chỉ kiến nghị cấp trên xử lý đối với trường hợp vướng mắc mà chưa được pháp luật quy định cụ thể, không làm kéo dài thời gian thực hiện.
- Rà soát, báo cáo cụ thể nội dung còn vướng mắc trong việc áp dụng các quy định liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn.

- Nghiêm túc thực hiện đúng quy trình, thời gian đối với từng khâu công việc cụ thể trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của Luật đất đai, quy định của UBND tỉnh; không tự ý chia tách dự án để lập, phê duyệt bồi thường làm nhiều lần, việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khác nhau trong cùng một dự án, dẫn đến so bì, khiếu kiện của người bị thu hồi đất, việc bàn giao đất manh mún cũng không thể thi công dự án.

- Căn cứ Nghị quyết số 73/NQ-CP ngày 06/5/2023 của Chính phủ, Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh để khẩn trương ổn định tổ chức tham mưu công tác định giá đất, thẩm định giá đất, phát huy hiệu quả trong công tác xác định giá đất cụ thể theo ủy quyền. Trong đó, giá đất tính tiền bồi thường được phê duyệt phải phù hợp với thực tế tại địa phương, đảm bảo quyền lợi của người bị thu hồi đất; thời điểm phê duyệt giá đất bồi thường phải phù hợp với thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai.

- Rà soát, chủ động việc bố trí nguồn vốn, quỹ đất, thủ tục liên quan, nhanh chóng đầu tư xây dựng các khu tái định cư trước khi thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn; đồng thời, yêu cầu chủ đầu tư các dự án xây dựng hạ tầng tái định cư đẩy nhanh tiến độ thực hiện đối với các dự án tái định cư đang thực hiện dở dang để chủ động bố trí, di dời các hộ dân bị thu hồi đất theo đúng quy định của Luật Đất đai (*việc thu hồi đất chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành xây dựng nhà ở hoặc cơ sở hạ tầng của khu tái định cư*).

- Xử lý triệt để các tổ chức, cá nhân có hành vi lấn, chiếm, sử dụng đất không đúng mục đích, xây dựng nhà ở, công trình trái phép trên đất nông nghiệp, xây dựng khi đã có thông báo thu hồi đất; tổ chức định kỳ kiểm tra để đánh giá, xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân buông lỏng công tác quản lý đất đai tại các địa phương.

- Rà soát, đề xuất điều chỉnh hoặc hủy bỏ các dự án, các công trình có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm mà đã quá 03 năm nhưng chưa thu hồi đất để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất.

- Chủ động rà soát, tính toán cụ thể nhân lực thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại các dự án đang và sẽ triển khai trong thời gian tới để bố trí, tuyển dụng, điều động nguồn nhân lực (*chú trọng nhân lực của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, cán bộ địa chính cấp xã*) đảm bảo đáp ứng đủ để thực hiện tại các dự án đầu tư trên địa bàn, nhất là đối với các địa bàn đang triển khai các dự án, công trình trọng điểm, địa bàn thực hiện cùng lúc nhiều dự án; đồng thời, kịp thời đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn đối với đội ngũ

làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, đảm bảo yêu cầu về số lượng và nâng cao chất lượng phục vụ công tác này.

- Kiện toàn và nâng cao trình độ năng lực của bộ phận tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo; nghiêm túc thực hiện việc tiếp, đối thoại và giải quyết khiếu nại của công dân, hạn chế khiếu kiện đông người, kéo dài, gây mất trật tự xã hội tại địa phương.

Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ngành có liên quan và Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này; trường hợp vướng mắc trong quá trình thực hiện, kịp thời gửi báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo xử lý./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: TN&MT, TC, XD, LĐTB&XH, NV, NN&PTNT;
- UBND các huyện, TP.LK, TP.BH;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Các cơ quan báo, đài;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, THNC, KTNS.



Q. CHỦ TỊCH

Võ Tấn Đức