

TỔNG HỢP

Các ý kiến góp ý Dự thảo Quyết định ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Công văn số/SNNMT-ĐĐBĐ ngày/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

1. UBND các xã, phường, đặc khu

TT	Đơn vị	Ý kiến
1	UBND xã Mộ Đức (Công văn số 1663/UBND-KT ngày 15/8/2026)	Thông nhất
2	UBND xã Bình Chương (Công văn số 1164/UBND-KT ngày 17/8/2026)	Thông nhất
3	UBND xã Ba Tơ (Công văn số 1293/UBND-KT ngày 17/8/2026)	Thông nhất
4	UBND xã Sơn Tây Hạ (Công văn số 1356/UBND-KT ngày 14/8/2026)	Thông nhất
5	UBND xã Ngọc Linh (Công văn số 1234/UBND-KT ngày 17/8/2026)	Thông nhất
6	UBND xã Tịnh Khê (Công văn số 1958/UBND-KT ngày 17/8/2026)	Thông nhất
7	UBND xã Đăk Sao (Công văn số 2085/UBND-KT ngày 19/8/2026)	Thông nhất
8	UBND xã UBND ĐăkRoWa (Công văn số 1850/UBND-KT ngày 18/8/2026)	Thông nhất
9	UBND xã Sơn Linh (Công văn số 1887/UBND-KT ngày 18/8/2026)	Thông nhất
10	UBND xã Ba Vì (Công văn số 1183/UBND-KT ngày 18/8/2026)	Thông nhất
11	UBND xã Trà Câu (Công văn số 1237/UBND-KT ngày 18/8/2026)	Thông nhất
12	UBND xã xã Ia Đal (Công văn số 1178/UBND-KT ngày 18/8/2026)	Thông nhất
13	UBND xã Sơn Hạ (Công văn số 2178/UBND-KT ngày 17/8/2026)	Thông nhất
14	UBND xã Sơn Tịnh (Công văn số 1909/UBND-KT ngày 17/8/2026)	Thông nhất
15	UBND xã Khánh Cường (Công văn số 1344/UBND-KT ngày 17/8/2026)	Thông nhất
16	UBND xã Đăk Hà (Công văn số 3737/UBND-KT ngày 14/8/2026)	Thông nhất
17	UBND xã Xốp (Công văn số 1160/UBND-KT ngày 25/8/2026)	Thông nhất
18	UBND xã Bình Sơn (Công văn số 2249/UBND-KT ngày 20/8/2026)	Thông nhất
19	UBND xã Đăk Pxi (Công văn số 1425/UBND-KT ngày 18/8/2026)	Thông nhất
20	UBND Phường Kon Tum (Công văn số 2676/UBND-KT ngày 24/8/2026)	Thông nhất

*** Các xã, phường có ý kiến góp ý**

TT	Đơn vị	Ý kiến góp ý	Ý kiến tiếp thu/ giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường
1	UBND xã An Phú (Công văn số 1992/UBND ngày 18/8/2026)	Tại khoản 18 Điều 1 của Dự thảo lấy ý kiến (nay thuộc khoản 16 Điều 7 Dự thảo): Bổ sung đối tượng sử dụng đất <u>đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý</u> nhưng không có hợp đồng thuê đất; có hợp đồng thuê đất đã hết hạn... ”	Xin phép không tiếp thu vì UBND cấp xã chỉ quản lý sử dụng đối với đất công ích
		- Tại khoản 19 Điều 1 của Dự thảo lấy ý kiến (nay thuộc khoản 17 Điều 7 Dự thảo): đề nghị <u>làm rõ</u> tất cả các trường hợp sử dụng đất ở đủ điều kiện bồi thường theo quy định của pháp luật thì được hỗ trợ hay chỉ có những thửa đất ở đủ điều kiện bồi thường theo quy định của pháp luật thuộc các dự án đã được cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư hoặc cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết trên 05 năm mà chưa triển khai thực hiện mới được hỗ trợ 10% giá đất ở trong bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất.	Nội dung đã quy định rất cụ thể là "khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án"
2	UBND phường Trà Câu (Công văn số 1237/UBND-KTHTDDT ngày 18/8/2026)	Theo khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15, UBND cấp xã quyết định biện pháp, mức hỗ trợ đối với từng dự án trên cơ sở quy định của UBND cấp tỉnh. Tại Điều 2 của Dự thảo Quy định lấy ý kiến (nay thuộc Điều 8 Dự thảo) dự thảo Quy định, các khoản và mức hỗ trợ được xác định là mức tối đa và giao UBND cấp xã căn cứ tình hình thực tế của từng dự án để quyết định mức hỗ trợ. Đề nghị dự thảo làm rõ nguyên tắc, tiêu chí và căn cứ xác định mức hỗ trợ cụ thể trong phạm vi mức tối đa, bảo đảm việc áp dụng thống nhất, công bằng, công khai, minh bạch và không trùng lặp chính sách hỗ trợ.	Xin phép không tiếp thu vì nội dung đã rất cụ thể và đây là các khoản hỗ trợ khác mà UBND tỉnh quy định để UBND cấp xã căn cứ quyết định biện pháp, mức hỗ trợ không vượt mức hỗ trợ đã được quy định
		Đề nghị bổ sung quy định chuyển tiếp đối với trường hợp dự án còn một phần diện tích chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định có hiệu lực, trong đó làm rõ việc lựa chọn quy định áp dụng đối với phần diện tích chưa được phê duyệt phương án, bảo đảm phù hợp khoản 13 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15.	Xin phép không tiếp thu vì khoản 13 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 (khoản 2 Điều 19 Nghị định 49/2026/NĐ-CP) là quay lại áp dụng chính sách bồi thường trước đây (nếu có lợi hơn). Trường hợp phần diện tích còn lại chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì hiển nhiên

			phải áp dụng mức hỗ trợ tại quy định này.
3	UBND xã Dục Nông (Công văn số 1725/UBND-KT ngày 19/8/2026)	<i>Đề nghị cơ quan soạn thảo quy định cụ thể hơn cách xác định giá trị cây trồng để tính mức hỗ trợ đối với trường hợp trên cùng diện tích đất có nhiều loại cây trồng xen canh. Thực tế trên địa bàn xã Dục Nông có nhiều diện tích cà phê được trồng xen sầu riêng, mắc ca và các loại cây trồng khác. Do đó, đề nghị quy định cụ thể việc xác định giá trị hỗ trợ “không quá 30% giá trị cây trồng” đối với loại cây trồng chính hay đối với từng loại cây trồng theo đơn giá bồi thường cây trồng do UBND tỉnh quy định, sau đó tổng hợp để tính mức hỗ trợ</i>	Xin phép giải trình như sau: Nguyên tắc bồi thường đối với cây trồng là bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây (khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai 2024) và đơn giá đối với 40 xã, phường khu Tây Quảng Ngãi thực hiện theo Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND. Riêng đối với khoản hỗ trợ tại khoản 14 Điều 1 của Dự thảo lấy ý kiến (nay là khoản 14 Điều 7) là áp dụng cho cây trồng không đủ điều kiện bồi thường (tức tài sản tạo lập không đúng quy định) thì được hỗ trợ 30% giá trị cây trồng. Bên cạnh đó, ngoài các khoản hỗ trợ đã được quy định (như cây trồng vượt mật độ,...) dự thảo đã giao UBND cấp xã xem xét quyết định (Điều 8 Dự thảo)

2. Các Sở, ban, ngành

TT	Đơn vị	Ý kiến góp ý	Ý kiến tiếp thu/ giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường
1	Sở Dân tộc và Tôn giáo (Công văn số 1774/SDTTG-DT ngày 17/8/2026)	Thông nhất	
2	Sở Nội vụ (Công văn số 3900/SNV-VP ngày 17/8/2026)	Thông nhất	
3	Báo và Phát thanh, Truyền hình Quảng Ngãi (Công văn số 649-CV/BPTTH ngày 17/8/2026)	Thông nhất	
4	Liên minh Hợp tác xã Quảng Ngãi (Công văn số 483/LMHTX-CSHT ngày 18/8/2026)	Thông nhất	

5	Sở Xây dựng (Công văn số 6431/SXD-KHĐT ngày 18/8/2026)	Thông nhất	
6	Thanh tra tỉnh (Công văn số 2582/TTr-NV4 ngày 17/8/2026)	Không tham gia ý kiến	
7	Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch (Công văn số 3550/SVHTTDL-VP ngày 18/8/2026)	Tại khoản 4 Điều 1 của Dự thảo lấy ý kiến (nay thuộc khoản 4 Điều 7 Dự thảo)(Hỗ trợ đối với kiốt): Dự thảo quy định mức hỗ trợ di chuyển 1.600.000 đồng/kiốt đối với các kiốt đơn lẻ buôn bán, sản xuất kinh doanh. Sở đề nghị xem xét bổ sung hoặc làm rõ mức hỗ trợ đối với các kiốt, quầy hàng dịch vụ du lịch nằm trong hoặc liền kề các khu di tích, danh lam thắng cảnh để đảm bảo tính ổn định cho sinh kế của người dân gắn liền với hoạt động phát triển du lịch địa phương.	Xin phép không tiếp thu vì đã quy định rất cụ thể là "Đối với các kiốt đơn lẻ dùng để buôn bán, sản xuất kinh doanh đơn lẻ mang tính hộ gia đình hoặc dùng để làm các dịch vụ khác (không gắn liền với nhà ở, không thuộc diện xây dựng trái phép trên đất lấn chiếm, xây dựng trên đất nông nghiệp)".
		Tại Khoản 11 Điều 1 của Dự thảo lấy ý kiến (nay thuộc khoản 11 Điều 7 Dự thảo) (Hỗ trợ nhà, công trình phục vụ đời sống): Đề nghị xem xét bổ sung hướng dẫn đối với các công trình có kiến trúc đặc thù hoặc các nhà sàn của đồng bào dân tộc thiểu số mà việc tháo dỡ, lắp đặt lại đòi hỏi kỹ thuật cao và chi phí lớn hơn so với công trình thông thường, nhằm đảm bảo bảo tồn giá trị văn hóa truyền thống khi thực hiện di dời.	Xin phép không tiếp thu vì nguyên tắc xây dựng nhà ở phải được xây dựng trên đất ở (có nghĩa sử dụng đúng mục đích thì đã bồi thường rồi), còn đây là hỗ trợ cho các trường hợp xây nhà trên đất không đủ điều kiện bồi thường bằng đất ở (có nghĩa là sử dụng đất không đúng mục đích) đồng thời nội dung cũng quy định tùy theo thời điểm xây dựng để áp dụng mức hỗ trợ % theo giá trị nhà.
8	Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi (Công văn số 3732/BQL-MTGS ngày 18/8/2026)	Tại Khoản 9, 13, 14 Điều 1 Chương II của Dự thảo lấy ý kiến (nay thuộc Khoản 9, 13, 14 Điều 7 Dự thảo) có quy định mức hỗ trợ tối đa; tại Điều 2 của Dự thảo lấy ý kiến (nay thuộc Điều 8 Dự thảo) Chương II có nội dung “giao UBND cấp xã căn cứ vào tình hình thực tế của từng dự án cụ thể để quyết định mức hỗ trợ cho phù hợp.”; Việc giao thẩm quyền cho UBND cấp xã quyết định mức hỗ trợ cụ thể cho từng dự án sẽ làm phát sinh thủ tục hành chính, kéo dài thời gian thực hiện, dẫn đến chậm tiến độ bồi thường, giải phóng	Xin phép không tiếp thu vì khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 đã quy định "...Căn cứ quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể"

		mặt bằng và ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ chung của các dự án. Vì vậy, Ban Quản lý đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, nghiên cứu chỉnh sửa lại nội dung quy định mức hỗ trợ cụ thể trong Dự thảo Quy định, thay vì quy định "mức tối đa" và giao UBND cấp xã quyết định mức hỗ trợ cụ thể.	
		Đề nghị nâng mức hỗ trợ tại Khoản 14 Điều 1 của Dự thảo lấy ý kiến (nay thuộc Khoản 13 Điều 7 của Dự thảo) Chương II Dự thảo Quy định như sau: <i>“14. Đối với cây trồng không đủ điều kiện bồi thường theo quy định thì được hỗ trợ như sau:</i> <i>a) Hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường cây cối, hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp đất sử dụng trước ngày 01/8/2024.</i> <i>b) Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường cây cối, hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp đất sử dụng đất sau ngày 01/8/2024.”</i>	Xin phép không tiếp thu vì: (1) Quyết định 31/2021/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh Kon Tum (cũ) đã hết hiệu lực, hiện tại khu Tây Quảng Ngãi đang áp dụng Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 19/9/2024 thì không quy định mức hỗ trợ này; (2) Đây là mức hỗ trợ nhằm để người dân chặt đốn cây trồng không đủ điều kiện bồi thường.
9	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh (Công văn số 2931/BQLDDCN-PBT ngày 18/8/2026)	Khoản 8 Điều 1 của dự thảo lấy ý kiến (nay thuộc Khoản 8 Điều 7 của Dự thảo): Kiến nghị điều chỉnh, bổ sung cụm từ: không có đất ở, nhà ở nào khác <i>trên địa bàn xã, phường nơi có đất bị thu hồi.</i>	Tiếp thu
		Các khoản 1, 14 và 19 Điều 1 của dự thảo lấy ý kiến (nay thuộc Khoản 1, 13 và 18 Điều 7 của Dự thảo): Quy định mốc thời gian trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án để hỗ trợ về nhà, cây trồng và đất ở. Việc này chưa phù hợp với thực tiễn, vì: - Pháp luật về đất đai hiện nay chưa có quy định hạn chế quyền sử dụng đất của người dân khi có quyết định chủ trương đầu tư dự án. Trong thực tế, đại đa số người dân thường thiếu thông tin về quyết định chủ trương đầu tư của cấp thẩm quyền. Người dân chỉ thật sự biết dự án đầu tư khi có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền. - Trong thực tiễn, một số dự án sau khi có quyết định chủ trương đầu tư thì thời gian rất lâu sau mới phê duyệt dự án đầu tư (một số dự án sau 4 - 6 năm mới phê duyệt dự án đầu tư), nguyên nhân do gặp các vướng mắc về quy hoạch, ĐTM, cân đối nguồn vốn, ... Trong khi đó,	Xin phép không tiếp thu vì: (1) Đối với Khoản 1: Trước đây tại khoản 1 Điều 26 Quyết định 13/2015/QĐ-UBND; khoản 1 Điều 26 Quyết định 48/2017/QĐ-UBND; khoản 1 Điều 18 Quyết định 75/2021/QĐ-UBND được quy định <i>trước thời điểm thông báo thu hồi đất</i> nhưng trong quá trình thực hiện việc các hộ dân lợi dụng chính sách bồi thường để trục lợi (chủ yếu trồng cây lâu năm: đã diễn ra tại đường Cao tốc Quảng Ngãi – Hoài Nhơn) nên trong quá trình xây dựng

		một số trường hợp người dân khó khăn về chỗ ở; hoặc một số loại cây trồng có thời gian khai thác thường rất ngắn, trung bình dao động từ 4 đến 5 năm tùy vào loại cây, mục đích sử dụng, chất đất trồng và kỹ thuật chăm sóc. Do đó, nếu áp dụng quy định trên, thì rất ít trường hợp người dân được hỗ trợ, gây khó khăn cho công tác bồi thường GPMB, làm chậm tiến độ dự án. Từ các lý do nêu trên, kiến nghị điều chỉnh cụm từ: <i>trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án</i>, thành: <i>trước khi cấp thẩm quyền thông báo thu hồi đất</i>, để phù hợp với thực tiễn, góp phần ổn định cuộc sống cho người dân, đồng thời đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đầu tư.	Dự thảo Quyết định 32/2024/QĐ-UBND (sau này quy định tại Khoản 1 Điều 5 Quyết định 20/2025/QĐ-UBND) đã điều chỉnh thành "<i>... trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án..</i>" (2) Đối với khoản 13: Khoản hỗ trợ này chủ yếu áp dụng đối với cây trồng trên đất không hợp pháp (<i>trường hợp trồng trên đất không đúng mục đích ghi trên giấy chứng nhận QSD đất thì được xác định lại để bồi thường trong quá trình thực hiện bồi thường</i>). Nếu quy định trước khi có thông báo thu hồi đất thì sẽ xảy ra tình trạng lấn chiếm trồng cây để trục lợi chính sách bồi thường. (3) Đối với khoản 18: Đây là khoản hỗ trợ cho người dân trong vùng quy hoạch "treo", dự án kéo dài (<i>do nhiều nguyên nhân</i>) khác với dự án đang thực hiện.
10	Sở Tư pháp (Công văn số 2318/STP-XD&TCTHPL ngày 19/8/2026)	a) Tên gọi dự thảo Quy định Quyết định ban hành Quy định biện pháp, hỗ trợ khác để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi là không phù hợp và không thống nhất với tên gọi dự thảo Quyết định ban hành Quy định biện pháp, hỗ trợ khác để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Đồng thời, tại Điều 1 dự thảo Quy định về phạm vi điều chỉnh trình bày "<i>Quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác tại khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một</i>	Xin tiếp thu: Điều chỉnh tên gọi của Quyết định và không trích dẫn các văn bản của 02 tỉnh (Quảng Ngãi, Kon Tum) trước đây vào Dự thảo quy định

	<i>số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai” không phù hợp, thống nhất với tên gọi dự thảo Quyết định, dự thảo Quy định và nội dung tại Điều 1 dự thảo Quyết định.</i> Bên cạnh đó, hiện nay các chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi được áp dụng thực hiện tại 02 văn bản quy phạm pháp luật khác nhau: Tại 56 xã, phường, đặc khu phía Đông của tỉnh Quảng Ngãi áp dụng các Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND và số 20/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi; tại 40 xã, phường phía Tây của tỉnh Quảng Ngãi áp dụng các Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND và số 86/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Kon Tum. Do đó, nội dung dự thảo Quyết định quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác để áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (sau sáp nhập) là không phù hợp với quy định điểm b, c, d khoản 2 Điều 54 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 20 Điều 1 Luật số 87/2025/QH15 và sẽ dẫn đến so bì, khiếu kiện và khiếu nại (<i>nội dung này đã được Bộ Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo tại Công văn số 1680/BNNMT-QLĐĐ ngày 05/5/2025 về việc rà soát quy định trong lĩnh vực đất đai khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp</i>). Ngoài ra, Sở Nông nghiệp và Môi trường áp dụng văn bản quy phạm pháp luật của UBND tỉnh Kon Tum và UBND tỉnh Quảng Ngãi trước sáp nhập để quy định trong nội dung dự thảo Quyết định quy phạm pháp luật của UBND tỉnh Quảng Ngãi sau sáp nhập là không phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước “<i>Cơ quan, người có thẩm quyền phải ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn để xử lý các văn bản chịu sự tác động do sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước, bảo đảm hoàn thành trước ngày 01 tháng 3 năm 2027</i>”. b) Tại khoản 6, 8, 10 Điều 1 của Chương II dự thảo Quy định biện	
--	--	--

	pháp, hỗ trợ khác để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi viện dẫn thực hiện các điều, khoản của “...<i>Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (cũ) đối với khu Đông Quảng Ngãi</i> và Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 19/9/2024 của UBND tỉnh Kon Tum ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum (trước sáp nhập) đối với khu Tây Quảng Ngãi...” là không phù hợp quy định của pháp luật, dẫn đến trên địa bàn tỉnh có cùng một nội dung hỗ trợ khác, nhưng áp dụng mức khác nhau. Bởi vì, Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND và Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi (cũ) chỉ có hiệu lực thi hành và áp dụng trên địa bàn 56 xã, phường, đặc khu thuộc khu vực phía Đông của tỉnh Quảng Ngãi (mới); còn Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Kon Tum chỉ có hiệu lực thi hành và áp dụng trên địa bàn 40 xã, phường thuộc khu vực phía Đông của tỉnh Quảng Ngãi (mới). - Tại khoản 8 Điều 1 Chương II dự thảo quy định “...được hỗ trợ chi phí di chuyển bằng mức hỗ trợ theo quy định tại...Điều 13 Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 19/9/2024 của UBND tỉnh Kon Tum...” là không phù hợp. Bởi vì, tại Điều 13 Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND quy định Hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. - Tại khoản 10 Điều 1 Chương II dự thảo quy định “...Điều 12 Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 19/9/2024 của UBND tỉnh Kon Tum...” là không phù hợp. Bởi vì, Điều 12 Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Kon Tum. Đồng thời, diện tích hỗ trợ bằng 03 lần hạn mức giao đất ở sẽ dẫn đến mức hỗ trợ khác nhau. Bởi vì, hạn mức giao đất ở hiện nay trên địa bàn tỉnh được áp dụng theo địa giới hành chính tại 02 văn bản của	
--	---	--

		UBND tỉnh Quảng Ngãi (cũ) và UBND tỉnh Kon Tum. Ngoài ra, tên gọi và phạm vi điều chỉnh của dự thảo Quyết định quy định biện pháp, nhưng toàn bộ nội dung tại Chương II (từ khoản 1 đến khoản 20) quy định về mức hỗ trợ, không có biện pháp. Bên cạnh đó, tại Điều 2 dự thảo Quy định trình bày các khoản và mức hỗ trợ, không có nội dung quy định về biện pháp.	
		2. Về trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện dự thảo Quyết định, gửi Sở Tư pháp các hồ sơ, tài liệu sau đây để phục vụ việc thẩm định: (1) hồ sơ bản giấy dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định <i>(có đóng dấu giáp lai)</i>; (2) bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP; (3) hồ sơ ý kiến phản biện của Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 19 Luật Đất đai năm 2024. Đồng thời, sau khi kết thúc thời hạn lấy ý kiến tham gia góp ý, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường phải thực hiện đăng tải bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh để phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 2 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.	Xin tiếp thu; - Đến nay Dự thảo đã được UBMT Tổ Quốc Việt Nam tỉnh Quảng Ngãi tổ chức phản biện; - Sở sẽ tổng hợp các ý kiến góp ý và đăng tải công khai trên cổng thông tin điện tử theo quy định
11	Công an tỉnh (Công văn số 6117/CA-ANKT (Đ2) ngày 20/8/2026)	1. Khoản 9: Nâng diện tích được hỗ trợ như đất ở từ 3 lần lên 5 lần hạn mức - Quy định dự thảo: Dự thảo cho phép trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở được hỗ trợ thêm như đất ở: "... ngoài diện tích đất ở được bồi thường theo quy định còn được tính hỗ trợ thêm như đất ở (bằng tiền) không quá bằng ba (03) lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng không vượt quá diện tích đất bị thu hồi". - Kiến nghị: Đề nghị sửa thành "...không quá bằng năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh, nhưng không vượt quá diện tích đất bị thu hồi". - Lập luận pháp lý: Điều 108 Luật Đất đai 2024 trao cho UBND cấp	Nội dung góp ý của Công an tỉnh chủ yếu là nâng các mức hỗ trợ lên. Nội dung này, Sở Nông nghiệp và Môi trường xin giải trình như sau: Dự thảo này chủ yếu kế thừa các khoản, mức hỗ trợ tại Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND (đang thực hiện tại khu Đông Quảng Ngãi) để áp dụng chung cho địa bàn toàn tỉnh (vì khu Tây chưa quy định các khoản, mức hỗ trợ khác theo khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai và khoản 12

	tỉnh quyền quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác nhằm bảo đảm chỗ ở, ổn định đời sống cho người có đất thu hồi. Khoản 12 Điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15 tiếp tục xác lập cơ chế để UBND cấp tỉnh quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác phù hợp thực tế địa phương. Do đó, việc xác định diện tích hỗ trợ thêm như đất ở là một chính sách hỗ trợ khác của địa phương, không phải thay đổi căn cứ xác định diện tích đất ở để bồi thường. Đề xuất tăng từ 03 lần lên 05 lần vì đặc điểm sử dụng đất thực tế ở khu vực nông thôn, nhiều thửa đất hình thành lâu đời có nhà ở, sân, vườn, ao, nhưng giấy tờ lịch sử không thể hiện rõ ranh giới đất ở. Nếu chỉ áp dụng diện tích đất ở thể hiện trên giấy tờ và hỗ trợ thêm tối đa 03 lần hạn mức, một bộ phận người dân có thể mất phần giá trị sử dụng thực tế của khuôn viên nhà ở nhưng phần này lại chỉ được xử lý theo đất nông nghiệp. 2. Khoản 10: Nâng hỗ trợ đất vườn, ao từ 50% lên 70% giá đất ở - Quy định dự thảo: Đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở hoặc có nguồn gốc gắn liền với đất ở nhưng không đủ điều kiện xác định lại là đất ở: hỗ trợ 50% giá đất ở; diện tích hỗ trợ: tối đa 03 lần hạn mức giao đất ở. - Kiến nghị: Đề nghị sửa thành: 70% giá đất ở cùng vị trí theo Bảng giá đất của tỉnh (hoặc có thể phân tầng như sau: (1) Sử dụng ổn định trước 18/12/1980: 100% giá đất ở; (2) Sử dụng ổn định trước 01/7/2004: 80% giá đất ở; (3) Các trường hợp còn lại đủ điều kiện: 70% đất ở). Diện tích được hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở và không vượt quá diện tích đất bị thu hồi. - Lập luận pháp lý: Nội dung này không phải “bồi thường đất ở”, bởi về nguyên tắc đây vẫn là khoản hỗ trợ khác theo khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai và khoản 12 Điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15. Việc hỗ trợ này bù đắp một phần chênh lệch giữa giá trị thực tế của đất vườn, ao gắn với đất ở và giá trị bồi thường theo đất nông nghiệp. Bởi vì đất vườn, ao trong khuôn viên nhà ở có giá trị sử dụng khác biệt đáng kể so với đất nông nghiệp độc lập. Việc Nhà nước thu hồi toàn bộ khuôn viên khiến người dân không chỉ mất diện tích đất nông nghiệp mà còn mất không gian sinh hoạt, cảnh quan, sân vườn và khả năng mở rộng nhà ở. Vì vậy, mức 50% có thể chưa phản ánh đầy đủ	Điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15). Hiện nay Luật Đất đai 2024 đang sửa đổi bổ sung; do đó, trước mắt giữ nguyên các mức hỗ trợ đang áp dụng tại khu Đông để không làm ảnh hưởng (so bì, khiếu nại) đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn 56 xã, phường, đặc khu phía Đông Quảng Ngãi. Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ nghiên cứu các ý kiến góp ý của Công an tỉnh trong quá trình dự thảo Quy định về bồi thường chung của tỉnh sau khi Luật Đất đai sửa đổi ban hành.
--	---	--

	thiệt hại thực tế. 3. Khoản 15: Phần đất nông nghiệp còn lại không được bồi thường - Quy định dự thảo: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thì đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ 30% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh. - Kiến nghị: Nâng mức hỗ trợ cơ bản từ 30% lên 50%. Đồng thời bổ sung “Trường hợp diện tích đất còn lại bị chia cắt, cô lập, không còn khả năng sản xuất bình thường hoặc diện tích còn lại không đáp ứng điều kiện sử dụng theo mục đích ban đầu thì được hỗ trợ 70% giá đất nông nghiệp cùng loại”. - Lập luận pháp lý: Nghị định 88/2024/NĐ-CP là văn bản quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Chính Nghị định này cũng trao cho UBND cấp tỉnh quyền quyết định một số mức hỗ trợ phù hợp thực tế địa phương. Bồi thường là trả giá trị quyền sử dụng đối với diện tích đủ điều kiện được bồi thường. Hỗ trợ là khoản Nhà nước giúp đỡ thêm để khắc phục ảnh hưởng do thu hồi đất. Vì vậy, việc hỗ trợ 50% - 70% đối với phần diện tích còn lại nhưng không đủ điều kiện bồi thường không phải là “bồi thường vượt luật”, mà là một cơ chế hỗ trợ khác nếu được UBND tỉnh quy định đúng thẩm quyền. Bồi thiệt hại thực tế của người dân không chỉ nằm ở diện tích bị thu hồi, mà còn có thể phần diện tích đất còn lại mất đường vào, bị chia cắt, hình dạng bất lợi, không đủ sản xuất, mất hệ thống tưới tiêu,... Nếu chỉ hỗ trợ 30%, Nhà nước mới xử lý phần đất bị thu hồi mà chưa xử lý đầy đủ hậu quả đối với phần đất còn lại. 4. Khoản 16: Phần đất phi nông nghiệp còn lại không được bồi thường - Quy định dự thảo: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất thì đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 13 Nghị định số	
--	--	--

		88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ 30% giá đất phi nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh. - Kiến nghị: Nâng lên 50%; trường hợp phần còn lại mất khả năng sử dụng bình thường thì hỗ trợ 70%. - Lập luận: Tương tự khoản 15, cần nhìn nhận thiệt hại theo toàn bộ tác động của việc thu hồi đất, chứ không chỉ diện tích bị thu hồi. Đặc biệt với đất phi nông nghiệp, việc cắt xén có thể dẫn đến mất mặt tiền, không còn đủ điều kiện xây dựng, không còn lối tiếp cận, hình thể thửa đất không phù hợp, giảm đáng kể khả năng kinh doanh. Do đó, nên xây dựng tiêu chí: Mức 50% đối với trường hợp phần còn lại vẫn sử dụng được, mức 70% đối với trường hợp khả năng sử dụng, khai thác bị suy giảm nghiêm trọng. 5. Khoản 19: Dự án kéo dài trên 05 năm - Quy định dự thảo: Các trường hợp sử dụng đất ở đủ điều kiện bồi thường theo quy định của pháp luật, thửa đất thuộc các dự án đã được cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư hoặc cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết trên 05 năm mà chưa triển khai thực hiện; nay tiếp tục thực hiện thu hồi đất thì ngoài việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định còn được hỗ trợ thêm 10% giá đất ở trong bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất nhưng tổng giá trị hỗ trợ thêm không vượt qua hai trăm triệu đồng. - Kiến nghị làm rõ hơn, cụ thể: (1) Dự án chưa triển khai từ 05 năm đến dưới 07 năm: Mức hỗ trợ đề xuất là 10%. Dự án chưa triển khai từ 07 năm đến dưới 10 năm: Mức hỗ trợ đề xuất là 20%. Dự án chưa triển khai từ trên 10 năm: Mức hỗ trợ đề xuất là 30%. Và tối đa không quá 500 triệu đồng/hộ. (2) Không nên chỉ quy định “dự án ... trên 05 năm”, mà nên xác định rõ thời điểm bắt đầu tính 05 năm. - Lập luận pháp lý: Khoản hỗ trợ này không phải bồi thường lại giá đất. Nó nhằm giải quyết hậu quả là người dân bị hạn chế quyền sử dụng đất trong thời gian dài do dự án đã được quyết định nhưng không triển khai; trong thời gian đó, người sử dụng đất có thể bị hạn chế xây dựng, đầu tư, chuyển nhượng, thế chấp, khai thác kinh tế.	
--	--	--	--

3. Các phòng, đơn vị thuộc Sở

TT	Đơn vị	Ý kiến góp ý	Ý kiến tiếp thu/ giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường
1	Trung tâm Khuyến nông (Công văn số 784/TTKN-HCTH ngày 17/8/2026)	Thông nhất	
2	Chi cục Chăn nuôi và Thú y (Công văn số 638/CNTY-HCTH ngày 17/8/2026)	Thông nhất	
3	Chi cục Trồng trọt, Bảo vệ thực vật và Quản lý chất lượng (Công văn số 843/TTBVCL-TT ngày 17/8/2026)	Thông nhất	
4	Ban Quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Ngọc Linh (Công văn số 341/BQL-KHKTLN ngày 17/8/2026)	Thông nhất	
5	Quỹ Bảo vệ môi trường, phát triển rừng và phòng, chống thiên tai (Công văn số 642/QBVMTR-HCTH ngày 15/8/2026)	Thông nhất	