

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /UBND

P.Trương Quang Trọng, ngày tháng năm 2025

V/v có ý kiến đối với việc hỗ trợ cho các hộ
dân trồng cây trên đất do UBND phường
quản lý.

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.

UBND phường Trương Quang Trọng nhận được Công văn số 2457/TTQĐ-BT ngày 15/10/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc có ý kiến đối với việc hỗ trợ cây trồng cho các hộ dân trồng cây trên đất do UBND phường quản lý để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, địa điểm: xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi (nay thuộc phường Trương Quang Trọng). Trên cơ sở đề xuất của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, UBND phường Trương Quang Trọng có ý kiến như sau:

1. Về cây trồng trên đất do UBND cấp xã quản lý:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 6, khoản 2 Điều 7, Khoản 1 Điều 221 Luật Đất đai năm 2024 thì Chủ tịch UBND cấp xã, UBND cấp xã là người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với nhiều loại đất như: Đất công ích (còn hiệu lực Hợp đồng cho thuê, hết hiệu lực Hợp đồng cho thuê, chưa cho thuê); đất nông nghiệp khác (đã xác lập theo Chỉ thị 09/CT-UBND 19/4/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, chưa xác lập theo Chỉ thị 09/CT-UBND 19/4/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi), đất chưa sử dụng (đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, đất bãi bồi ven sông, ...); các loại đất chuyên dùng khác (đất giao thông, đất thủy lợi, đất nghĩa địa, đất xây dựng công trình công cộng, ...); đất đã thu hồi chưa giao, chưa cho thuê; đất tôn giáo, tín ngưỡng chưa giao quản lý, sử dụng; đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương.

Việc người dân tự ý trồng cây trên đất do UBND cấp xã quản lý (trừ trường hợp sử dụng đất công ích theo Hợp đồng cho thuê đất còn hiệu lực) thì đều là hành vi trái quy định pháp luật về sử dụng đất; chính sách bồi thường hiện hành của UBND tỉnh không cho phép bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với các trường hợp này. Tuy nhiên, thực tiễn cho thấy trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi nói chung và tại phường Trương Quang Trọng nói riêng việc người dân sử dụng sản xuất trồng cây trên đất UBND cấp xã quản lý (ngoài trường hợp sử dụng đất theo Hợp đồng thuê đất công ích) là khá phổ biến với diện tích rất lớn, thời gian người dân sử dụng sản xuất đã trải qua nhiều thời kỳ Luật đất đai và gần như không có thủ tục xử lý vi phạm nào của cấp thẩm quyền, nay Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án thì đều gặp phải tình huống này, nhưng việc áp dụng chính sách hiện hành của tỉnh để tính hỗ trợ hay không hỗ trợ giữa các địa phương cũng

không nhất quán, nên gây nhiều khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Với chính sách hỗ trợ giá trị cây trồng quy định tại Khoản 15 Điều 5 quy định kèm theo Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi: “*Đối với cây trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định thì được hỗ trợ như sau: a) Cây trồng trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án thì được hỗ trợ không quá 30% giá trị cây trồng. b) Cây trồng sau khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án thì không được hỗ trợ*”; theo đó, đã phần nào tháo gỡ khó khăn nêu trên. Tuy nhiên, nội dung chính sách viết chưa cụ thể, dẫn đến cách hiểu được suy diễn, tùy theo mỗi đơn vị, mỗi địa phương, vì thuật ngữ “*cây trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định*” là một khái niệm chung, bao hàm rất nhiều tình huống, như: Trồng cây trái mục đích sử dụng đất ghi trong: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, quyết định giao đất, hợp đồng cho thuê, hồ sơ địa chính đang quản lý tại địa phương, ... hoặc hành vi tự ý chiếm đất trồng cây trên tất cả các loại đất do UBND cấp xã quản lý như đã nêu trên.

Do vậy, nếu xác định tất cả các trường hợp trồng cây trái quy định pháp luật (*không đủ điều kiện bồi thường theo quy định*) để tính hỗ trợ theo Khoản 15 Điều 5 quy định kèm theo Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì giá trị kinh phí (*từ ngân sách Nhà nước*) để hỗ trợ cũng rất lớn, nhiều địa phương và đơn vị làm công tác bồi thường e ngại, sợ nguy cơ gây thất thoát ngân sách.

2. Ý kiến về việc hỗ trợ cây trồng trên đất UBND phường quản lý (*đối với trường hợp thời điểm trồng cây trước khi thẩm quyền quy định chủ trương đầu tư dự án*) để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, địa điểm: xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi (*nay thuộc phường Trương Quang Trọng*):

Qua nghiên cứu chính sách bồi thường của tỉnh và thực tiễn sử dụng đất của các hộ dân trên địa bàn, UBND phường Trương Quang Trọng trao đổi một số ý kiến về vấn đề này như sau:

- Không thống nhất xem xét hỗ trợ đối với trường hợp cây trồng trên đất do UBND phường quản lý thuộc các loại đất như: Đất giao thông, đất thủy lợi, đất nghĩa địa, đất chưa sử dụng, đất mặt nước chuyên dùng, đất bãi bồi, đất sử dụng vào mục đích công cộng, ... và đất đã thu hồi chưa giao, chưa cho thuê.

- Để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trọng điểm của tỉnh, giúp đẩy nhanh tiến độ giải ngân vốn đầu tư công, thì có thể xem xét giải quyết hỗ trợ theo Khoản 15 Điều 5 quy định kèm theo Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi đối với các trường hợp cây trồng **trên đất nông nghiệp** do UBND phường quản lý (*gồm: đất công ích chưa cho thuê, hết hạn Hợp đồng thuê đất, đất nông nghiệp khác đã xác lập theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi hoặc theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ*) nếu người dân đã sử dụng sản xuất nông nghiệp (*trồng cây*) trước khi có chủ trương dự án, không bị lập biên

bản xử lý vi phạm hành chính, không có hành vi lợi dụng chính sách để trục lợi khi Nhà nước thu hồi đất. Tuy nhiên, dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi là đi qua nhiều địa bàn xã, phường (*Trương Quang Trọng, Tịnh Khê, Thọ Phong, Đông Sơn, Vạn Tường, Bình Sơn*); do vậy, ý kiến đề xuất này của UBND phường Trương Quang Trọng chỉ thống nhất áp dụng giải quyết khi tất cả các địa phương còn lại có dự án đi qua cùng thống nhất quan điểm nêu trên bằng văn bản cụ thể.

Ngoài ra, để đảm bảo sự thống nhất chung, công bằng, minh bạch và hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người dân và tránh trường hợp so bì trong việc áp dụng chính sách hỗ trợ cây trồng không đủ điều kiện bồi thường giữa các dự án trong cùng địa bàn cấp xã và địa bàn toàn tỉnh, UBND phường Trương Quang Trọng kính đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh cần tổng hợp tất cả ý kiến của các xã, phường liên quan đến dự án để trình UBND tỉnh (*thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường*) xem xét, có ý kiến chỉ đạo chung về vấn đề này hoặc sớm sửa đổi, bổ sung vào văn bản chính sách của tỉnh để làm cơ sở thực hiện.

Trên đây là ý kiến của UBND phường Trương Quang Trọng về việc hỗ trợ cây trồng cho các hộ dân trồng cây trên đất do UBND phường quản lý để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (*báo cáo*);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban QLDA ĐTXD các CTGT tỉnh;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KT, HT&ĐT phường;
- Văn phòng HĐND&UBND phường;
- Lưu: VT, KTHĐT.vtq.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Tấn Phước