

Số: /TTr-SNNMT

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật số 87/2025/QH15 ngày 01 tháng 7 năm 2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

2. Cơ sở thực tiễn

Căn cứ khoản 4, khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 có quy định:

“Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển thì được bồi thường thiệt hại thực tế theo mức bồi thường cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.”

“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi theo quy trình sản xuất do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc do địa phương ban hành theo quy định của pháp luật; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều này bảo đảm phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất.”

“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ di dời đối với từng loại vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất để hỗ trợ cho chủ sở hữu vật nuôi khi phải di dời”

Theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; theo đó, kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, tỉnh Khánh Hòa được sáp nhập từ 02 đơn vị hành chính cũ là tỉnh Khánh Hòa và Ninh Thuận. Trước thời điểm sáp nhập, cả hai tỉnh cũng đã ban hành Quyết định Quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn mỗi tỉnh. Như vậy, trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa hiện nay đang tồn tại đồng thời 02 Quyết định Quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ (*Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa Ban hành Quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Quyết định số 07/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và Quyết định số 47/2025/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 Sửa đổi, bổ sung một số Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 07/2025/QĐ-UBND*) đã bộc lộ nhiều bất cập, đặc biệt là nhiều đối tượng cây trồng, vật nuôi có sự chênh lệch đơn giá giữa hai địa phương, gây khó khăn trong quá trình áp dụng. Một số cây trồng, vật nuôi có trong đơn giá của Khánh Hòa nhưng lại không có trong đơn giá của Ninh Thuận và ngược lại. Một số cây trồng, vật nuôi không có trong đơn giá gây khó khăn cho công tác kiểm đếm, đền bù, giải phóng mặt bằng. Bên cạnh đó, giá cả hàng hóa, vật tư, nông sản, nhân công có biến động, do vậy cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

Mặt khác, trên địa bàn tỉnh đang thực hiện nhiều dự án lớn, trọng điểm như: Dự án khu đô thị mới Cam Lâm; Dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang; Dự án Khu đô thị ven vịnh Cam ranh; Dự án cao tốc Bắc - Nam phía Đông; Dự

án đường giao thông liên vùng; Dự án Nhà máy điện hạt nhân Ninh Thuận 1, Dự án Nhà máy điện hạt nhân Ninh Thuận 2;... đang gặp vướng mắc, khó khăn trong việc xác định, áp giá bồi thường đối với cây trồng chưa có trong đơn giá. Đặc biệt công tác bồi thường về cây trồng tại hai Dự án nhà máy điện hạt nhân đã ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ giải phóng mặt bằng của Dự án trọng điểm quốc gia Nhà máy điện hạt nhân Ninh Thuận 1 và Nhà máy điện hạt nhân Ninh Thuận 2.

Từ những căn cứ trên và tính cấp thiết triển khai Luật Đất đai vào thực tiễn cuộc sống thì việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa là hết sức cần thiết.

Căn cứ khoản 2 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai: *“1. Trường hợp bồi thường đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai mà không xác định được sản lượng vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính bằng giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây”*;

Căn cứ Văn bản số 5474/BNN-PC ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về hướng dẫn một số nội dung bồi thường đối với giống cây trồng, vật nuôi quy định tại điều 103 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã hướng dẫn: *“Về cách xác định tuổi cây và chu kỳ thu hoạch, hiện nay, chưa có tài liệu nghiên cứu, hướng dẫn xác định tuổi cây và chu kỳ khai thác đối với từng loại cây lâu năm để thực hiện việc bồi thường như quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024.”*;

Sở Nông nghiệp và Môi trường xây dựng đơn giá bồi thường các loại cây trồng dựa trên giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây.

Đồng thời, do đặc điểm của tỉnh Khánh Hòa có hệ sinh thái đa dạng, dẫn đến số loài cây trồng rất phong phú, thực tế trong thời gian qua, một số địa phương đang gặp khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường đối với cây trồng đã đề xuất xây dựng bổ sung đơn giá bồi thường một số loại cây trồng chưa được quy định trong các đơn giá cũ. Việc xây dựng đơn giá đáp ứng nhu cầu thực tế về bồi thường cây trồng, vật nuôi và tiến độ các dự án đang triển khai trên địa bàn tỉnh là phù hợp quy định pháp luật và điều kiện thực tiễn.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Ban hành Quyết định quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa nhằm thay thế Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa; Quyết định số 07/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm

2025 và Quyết định số 47/2025/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Quyết định được xây dựng đúng theo quy định Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Khánh Hòa; đảm bảo đúng quy định theo Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành, có tính kế thừa các quy định trước đó và cũng để đảm bảo công bằng và ổn định cuộc sống của người dân có đất bị thu hồi thực hiện dự án.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện Công văn số 5808/UBND-KT ngày 20/10/2025 về việc áp dụng đơn giá cây trồng liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Nhà máy điện hạt nhân. Trong đó giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp các đơn vị, địa phương khẩn trương rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (*sau sáp nhập*) theo đúng quy trình, trình tự, thủ tục việc xây dựng văn bản quy phạm pháp luật.

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành Quyết định số 775/QĐ-SNNMT ngày 24 tháng 10 năm 2025 về việc thành lập Tổ xây dựng Quyết định.

Ngày 29 tháng 10 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 6045/SNNMT-TTBVTV gửi Chủ tịch UBND tỉnh xin chấp thuận xây dựng Quyết định Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo trình tự, thủ tục rút gọn.

Ngày 10 tháng 11 năm 2025, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Văn bản số 6970/UBND-KT về việc chấp thuận chủ trương xây dựng Quyết định theo trình tự, thủ tục rút gọn theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã soạn thảo phối hợp với Ban Biên tập cổng thông tin điện tử tỉnh tiến hành đăng tải dự thảo Quyết định trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh để lấy ý kiến rộng rãi các tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định. Đồng thời, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã gửi văn bản lấy ý kiến góp ý đến Sở, Ban, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan tại Văn bản số /SNNMT-TTBVTV ngày tháng 11 năm 2025 và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Sở.

Trên cơ sở góp ý của Sở, Ban, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổng hợp, tiếp thu, giải trình, điều chỉnh và hoàn thiện hồ sơ dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh gửi Sở Tư pháp thẩm định theo quy trình quy định tại Văn bản số /SNNMT-TTBVTV ngày tháng năm 2025.

Sau khi tiếp nhận Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số /BC-STP ngày tháng năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu,

giải trình, điều chỉnh và hoàn thiện hồ sơ dự thảo Quyết định Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành theo thẩm quyền.

Ngày tháng năm 2025, Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức cuộc họp lấy ý kiến các Sở, ngành và địa phương có liên quan. Trên cơ sở đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu, giải trình và đã hoàn thiện hồ sơ dự thảo Quyết định Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành theo thẩm quyền.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này ban hành Quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024.

b) Đối tượng áp dụng

Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; các đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Người có đất bị thu hồi và chủ sở hữu cây trồng, vật nuôi gắn liền với đất bị thu hồi.

Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Bố cục của dự thảo văn bản

Dự thảo Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa gồm có 04 điều; quy định gồm 08 điều và 05 Phụ lục kèm theo cụ thể:

- *Quyết định gồm có 04 điều:*

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (Quy định kèm theo).

Điều 2. Hiệu lực thi hành.

Điều 3. Quy định chuyển tiếp.

Điều 4. Tổ chức thực hiện.

- *Quy định gồm có 07 điều:*

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng.

Điều 2. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi.

Điều 3. Đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng.

Điều 4. Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản.

Điều 5. Bồi thường di dời vật nuôi trên cạn.

Điều 6. Xử lý trong một số trường hợp đặc biệt.

Điều 7. Quy định chuyển tiếp.

Điều 8. Trách nhiệm thi hành.

- Các phụ lục ban hành kèm theo Quyết định:

+ Phụ lục I: Bảng đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây hằng năm.

+ Phụ lục II: Bảng đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây lâu năm.

+ Phụ lục III: Bảng đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây lâm nghiệp.

+ Phụ lục IV: Bảng đơn giá bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản.

+ Phụ lục V: Bảng mật độ cây ăn quả, cây công nghiệp.

3. Nội dung cơ bản

Quyết định quy định các nguyên tắc áp dụng đơn giá bồi thường và ban hành **61** đơn giá bồi thường thiệt hại về cây hằng năm; **48** đơn giá bồi thường thiệt hại về cây lâu năm; **20** đơn giá bồi thường thiệt hại về cây lâm nghiệp; **18** đơn giá bồi thường thiệt hại vật nuôi là thủy sản và 30 mật độ cây ăn quả, cây công nghiệp trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH

Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường; người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và người sở hữu tài sản hợp pháp đối với cây trồng, vật nuôi trên đất khi Nhà nước thu hồi đất; đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Thời gian trình ban hành: Tháng 12 năm 2025.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, Quyết định./.

(Xin gửi kèm theo: Dự thảo Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường, thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Báo cáo tiếp thu, giải trình; Thuyết minh cách tính).

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- Sở Tư pháp (để biết);
- Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, TTBVTV, TH.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

