

Số: 2264/BC-STP

Đồng Tháp, ngày 15 tháng 11 năm 2024

BÁO CÁO

**Thẩm định dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành
Quy định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình, mồ mả được
xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp**

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 3210/SXD-QLN ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Sở Xây dựng đề nghị Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành Quy định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình, mồ mả được xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Căn cứ Điều 130 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 40 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020 và Điều 49 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ và Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ.

Qua nghiên cứu nội dung dự thảo Quyết định, đối chiếu với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và ý kiến góp ý của Hội đồng tư vấn thẩm định dự thảo văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân Tỉnh (kèm theo Biên bản số 76/BB-HĐTVTĐVBQPPL), Sở Tư pháp báo cáo thẩm định như sau:

1. Sự cần thiết ban hành Quyết định

Tại điểm a và điểm d khoản 1 Điều 14 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, quy định:

“Điều 14. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định như sau:

a) Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó.

Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại được xác định theo quy định tại điểm b khoản này.

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

.....

d) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường cụ thể cho phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.”

Tại khoản 2 Điều 15 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, quy định:

“Điều 15. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mô mã khi Nhà nước thu hồi đất

2. Đối với mô mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí bao gồm: chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mô mã đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương; trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mô mã ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ tiền.

Trường hợp quận, thành phố, thị xã thuộc thành phố trực thuộc trung ương, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất thu hồi không còn quỹ đất trong các nghĩa trang thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm rà soát quỹ đất tại địa bàn các đơn vị hành chính cấp huyện khác để bố trí di dời mô mã, quy định chính sách hỗ trợ để khuyến khích hình thức hoá táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt nhằm thực hiện nếp sống văn minh, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững, góp phần bảo vệ môi trường.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường, hỗ trợ tại khoản này phù hợp với tập quán và thực tế tại địa phương.”

Tại Điều 16 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, quy định:

“Điều 16. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”

Tại khoản 2 Điều 21 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định:

“Điều 21. Hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn

2. Đối với tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi

đất giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời.

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 tháo dỡ, phá dỡ, di dời cho chủ sở hữu công trình cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể”

Ngoài ra, tại Công văn số 2022/VPUBND-KT ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng UBND Tỉnh, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh – Nguyễn Phước Thiện giao các đơn vị tham mưu Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành các quy định theo phân cấp của Chính phủ tại Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Theo đó, Sở Xây dựng được giao tham mưu xây dựng dự thảo Quyết định của UBND Tỉnh quy định chi tiết về bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất, bồi thường hỗ trợ do phải di dời mô mã theo quy định của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Từ các cơ sở trên, Sở Tư pháp nhận thấy việc Sở Xây dựng xây dựng và tham mưu Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành Quyết định ban hành Quy định bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng, mô mã khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp là cần thiết và có cơ sở.

2. Về đối tượng áp dụng, phạm vi điều chỉnh

Đối tượng, phạm vi áp dụng của dự thảo Quyết định phù hợp với quy định Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

3. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Quyết định với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước; tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất với hệ thống pháp luật

Nội dung dự thảo Quyết định phù hợp chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước; đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất với Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

4. Ngôn ngữ, thể thức và kỹ thuật soạn thảo

Ngôn ngữ, thể thức và kỹ thuật trình bày dự thảo Quyết định cơ bản phù hợp với Nghị định số 34/2016/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

5. Điều kiện trình dự thảo Quyết định

Dự thảo Quyết định được xây dựng đảm bảo theo trình tự, thủ tục của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020), Nghị định số 34/2016/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 154/2020/NĐ-CP và Nghị định số 59/2024/NĐ-CP.

Đồng thời, Sở Xây dựng đã tiếp thu và hoàn chỉnh lại theo ý kiến góp ý của Hội đồng tư vấn thẩm định đối với dự thảo Quyết định, do đó Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo Quyết định đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét.

Sở Tư pháp gửi Sở Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân Tỉnh (để báo cáo);
- Sở Xây dựng;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Lưu: VT, XD&KTVBQPPL (QT).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Văn Phong