

Số: /2024/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 31 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 3810/SXD-KTVLXD ngày 27 tháng 12 năm 2024, Tờ trình số 3647/TTr-SXD ngày 17 tháng 12 năm 2024 và Tờ trình số 3335/TTr-SXD ngày 20 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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.

Điều 2. Các nội dung không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và 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 và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 15 tháng 01 năm 2025.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành Tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chính phủ;
- Vụ pháp chế thuộc Bộ Xây dựng;
- Vụ pháp chế thuộc Bộ Tài nguyên và MT;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL thuộc Bộ Tư pháp;
- TT/TU; TT/HĐND Tỉnh (b/c);
- CT, các PCT/UBND Tỉnh;
- Các Ban đảng, đoàn thể Tỉnh;
- LĐVP/UBND Tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh Đồng Tháp;
- Công báo Tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, NC/ĐTQH.pltv.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Trí Quang

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND
ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, khoản 2 Điều 21 của 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 và một số quy định cụ thể khác về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai và công chức làm công tác địa chính ở cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.
- Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VỀ NHÀ, CÔNG TRÌNH, MỒ MẢ ĐƯỢC XÂY DỰNG GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 3. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng

1. Tổng mức bồi thường nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai được tính theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Trong đó, khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng khác được tính bằng 20% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó. Tổng mức bồi thường nhà, công trình xây dựng khác 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.

2. Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị tháo dỡ hoặc phá dỡ

một phần nhưng phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của phần diện tích nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình xây dựng trước khi bị tháo dỡ hoặc phá dỡ; chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại được tính bằng 30% giá trị xây dựng mới của phần diện tích nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm tổ chức lập dự toán chi phí xây dựng nhà, công trình xây dựng theo quy định tại Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc ban hành đơn giá nhà và vật kiến trúc xây dựng, gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện có ý kiến thẩm định để làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

4. Giá trị xây mới nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng được xác định như sau:

a) Áp dụng Đơn giá nhà và vật kiến trúc xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành để xác định giá trị xây mới nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Trường hợp trong Quyết định ban hành Quy định về đơn giá nhà và vật kiến trúc xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành không có đơn giá để làm cơ sở tính bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm tổ chức lập dự toán chi phí xây dựng, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, nhà ở, công trình xây dựng theo quy định tại Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc ban hành đơn giá nhà và vật kiến trúc xây dựng, gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện có ý kiến thẩm định để làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Điều 4. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

Bồi thường 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm tổ chức lập dự toán chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo quy định tại Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc ban hành đơn giá nhà và vật kiến trúc xây dựng, gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc

Ủy ban nhân dân cấp huyện có ý kiến thẩm định để làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Điều 5. 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

Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản này được tính bằng 40% giá trị xây dựng mới của công trình xây dựng bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 6. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả

Mức bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được xác định trên cơ sở Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về di chuyển mồ mả tại Quyết định của Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc ban hành đơn giá nhà và vật kiến trúc xây dựng. Trường hợp mồ mả sau khi đào, bốc và hỏa táng còn được hỗ trợ chi phí hỏa táng theo phương án thu các dịch vụ tại Nghĩa trang Nhân dân do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành cấp tỉnh có liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố để hướng dẫn thực hiện Quy định này.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng để lập dự toán chi phí xây dựng, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, nhà ở, công trình xây dựng theo quy định. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn phải tuân thủ theo quy định của Luật Đấu thầu và quy định của pháp luật khác có liên quan.

3. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện được yêu cầu đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng thẩm tra dự toán để làm cơ sở có ý kiến thẩm định. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn phải tuân thủ theo quy định của Luật Đấu thầu và quy định của pháp luật khác có liên quan.

4. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc Quy định này.

5. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét, giải quyết.

Điều 8. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Quyết định này.

2. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất./.