

Số: 17 /2024/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 01 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về bồi thường nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất; bồi thường di chuyển mồ mả; chi phí tháo dỡ, phá dỡ, di chuyển tài sản và bồi thường cải tạo, sửa chữa nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 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 Tờ trình số 68a/TTr-SXD ngày 31 tháng 7 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất; bồi thường di chuyển mồ mả; chi phí tháo dỡ, phá dỡ, di chuyển tài sản và bồi thường cải tạo, sửa chữa nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 và thay thế Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2023 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về bồi thường nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất; bồi thường di chuyển mồ mả và chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì không áp dụng, điều chỉnh theo Quyết định này.

2. Đối với những dự án, hạng mục chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thời điểm Quyết định này có hiệu lực thì hành thì xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành, thị; Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ; Website Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB QPPL - Bộ Tư Pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VPTU, VP ĐĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm CNTT và Truyền thông;
- Trung tâm Công báo - Tin học
(Văn phòng UBND tỉnh);
- Lưu: VT, XD1_(100b).

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

Phan Trọng Tấn

QUY ĐỊNH

Về bồi thường nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất; bồi thường di chuyển mồ mả; chi phí tháo dỡ, phá dỡ, di chuyển tài sản và bồi thường cải tạo, sửa chữa nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

(Kèm theo Quyết định số 17 /2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về bồi thường nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất; bồi thường di chuyển mồ mả; chi phí tháo dỡ, phá dỡ, di chuyển tài sản và bồi thường cải tạo, sửa chữa nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

2. Những nội dung không quy định trong văn bản này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. 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.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Bồi thường nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất *(thực hiện điểm a và điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)*

1. Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định 88/2024/NĐ-CP:

Mức bồi thường = Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại + (giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại) x 60%

Trong đó:

- Mức bồi thường không thấp hơn 60% và không vượt quá 100% giá trị xây mới nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

- Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Thời gian khấu hao đối với nhà, công trình bị thiệt hại được áp dụng thời gian trích khấu hao tối đa trong khung thời gian tính khấu hao theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Bồi thường nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành (*quy định tại điểm d khoản 1 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*) thì được bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 4. Bồi thường di chuyển mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất (*thực hiện Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*)

1. Hộ gia đình di chuyển mồ mả thì được bồi thường chi phí di chuyển mồ mả theo đơn giá Bồi thường di chuyển mồ mả do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Ngoài ra đối với trường hợp tự thu xếp di chuyển mồ mả ra ngoài khu vực được Nhà nước bố trí thì được hỗ trợ thêm số tiền 5.000.000 đồng/mộ.

2. Mồ mả xây có kiến trúc đặc biệt: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn đủ năng lực lập dự toán gửi cơ quan chuyên môn quản lý về xây dựng cấp huyện thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đối với mồ mả có nhiều tiêu: Mỗi một tiêu sẽ được bồi thường di chuyển theo đơn giá Bồi thường di chuyển mồ mả do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 5. 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 (*thực hiện khoản 11 Điều 111 Luật Đất đai và Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*)

Mức bồi thường được tính bằng 100% đơn giá xây mới do UBND tỉnh quy định.

Điều 6. Bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất (*thực hiện Điều 104 Luật Đất đai, khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*)

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí di chuyển mức 5.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân. Trường hợp mức bồi thường 5.000.000 đồng/hộ gia đình không đảm bảo thực hiện di chuyển, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập phương án cụ thể trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập biên bản kiểm tra hiện trạng có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất và nơi sẽ lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải

phóng mặt bằng xác định hoặc thuê đơn vị tư vấn đủ năng lực xác định thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo phương pháp lập dự toán gửi cơ quan tài nguyên môi trường (thuộc cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) chủ trì thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. 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 và mức hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời là 5.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân. Trường hợp mức hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ gia đình không đảm bảo thực hiện tháo dỡ, phá dỡ, di dời, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập phương án cụ thể trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan theo dõi, kiểm tra, đôn đốc thực hiện Quyết định này.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành, thị xây dựng đơn giá bồi thường nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất; bồi thường di chuyển mồ mả và chi phí di chuyển tài sản; hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản; thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Phối hợp với Sở Xây dựng theo dõi, kiểm tra, đôn đốc thực hiện Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thành, thị

a) Tổ chức thực hiện công tác bồi thường nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất; bồi thường di chuyển mồ mả và chi phí di chuyển tài sản; hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất trên địa bàn đúng theo Quy định này.

b) Triển khai tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất; bồi thường di chuyển mồ mả và chi phí di chuyển tài sản; hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản theo đúng các quy định của Pháp luật.

c) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)

Kiểm kê, tính toán giá trị thiệt hại thực tế của nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất; di chuyển mồ mả; di chuyển tài sản và hỗ trợ tháo dỡ, di dời tài sản, trình cấp thẩm quyền phê duyệt; chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu trong việc kiểm kê, phân loại và xác định mức giá bồi thường, hỗ trợ cụ thể tại thời điểm kiểm kê.

5. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, phát sinh, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) để xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.