

Số: 06/2023/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 14 tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 4 năm 2023 và thay thế các Quyết định sau của Ủy ban nhân dân tỉnh:

- Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2014 ban hành Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đơn giá bồi thường về vật kiến trúc, cây cối khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

- Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2017 về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND ngày 10/9/2014 của UBND Tỉnh

ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và đơn giá bồi thường về vật kiến trúc, cây cối khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; sửa đổi Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND ngày 10/9/2014 của UBND tỉnh Phú Thọ.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được duyệt 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./.

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

Phan Trọng Tấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

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

(Kèm theo Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này áp dụng cho việc 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.
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 thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Tổ chức, cá nhân 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

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi phải tháo dỡ toàn bộ hoặc phá dỡ một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo đơn giá nhà xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm thu hồi.

Trường hợp phần còn lại của nhà, công trình vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ theo đơn giá nhà xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm thu hồi và bồi thường chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này:

a) Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng hợp pháp khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi theo khoản 1 Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được quy định như sau:

Tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại là 60%. Mức bồi thường được tính theo công thức sau:

$$\text{Mức bồi thường} = \text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại} + (\text{giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại}) \times 60\%$$

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 Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Thời gian khấu hao đối với nhà, công trình bị thiệt hại được áp dụng theo thời gian trích khấu hao tối đa trong khung thời gian trích khấu hao các loại tài sản cố định áp dụng cho các doanh nghiệp tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

b) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành quy định tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bồi thường theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này.

Điều 4. Bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ một phần

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với các cơ quan chuyên ngành thuộc cấp có thẩm quyền phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đánh giá, kết luận phần còn lại không sử dụng được hoặc vẫn đủ điều kiện tồn tại, tiếp tục sử dụng được và thực hiện việc bồi thường như sau:

1. Đối với nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ một phần mà phần còn lại không còn sử dụng được thì việc bồi thường thực hiện theo Điều 3 quy định này.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn đủ điều kiện tồn tại, tiếp tục sử dụng được thì phần giá trị công trình bị phá dỡ được bồi thường theo quy định tại Điều 3 quy định này; chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại được xác định theo phương pháp lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng tại thời điểm lập phương án bồi thường.

Điều 5. Bồi thường di chuyển mồ mả (thực hiện Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ)

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.

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 mã có nhiều tiểu: Mỗi một tiểu sẽ được bồi thường di chuyển theo đơn giá Bồi thường di chuyển mồ mã do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

4. Đối với mồ mã chưa có người nhận: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng ký hợp đồng với tổ chức, cá nhân làm dịch vụ tang lễ để di chuyển mồ mã và thanh toán theo đơn giá Bồi thường di chuyển mồ mã do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 6. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất (thực hiện Điều 91 Luật Đất đai năm 2013)

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 xác định thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo phương pháp lập dự toán. Trên cơ sở đó, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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.

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, công trình xây dựng gắn liền với đất; bồi thường di chuyển mồ mã và chi phí di chuyển 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 mã và chi phí di chuyển 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 mã và chi phí di chuyển 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

Kiểm kê, tính toán giá trị thiệt hại thực tế của nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất; di chuyển mồ mả và chi phí di chuyển 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 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./.