

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 11945 /UBND-XDND

Khánh Hòa, ngày 23 tháng 10 năm 2024

V/v chủ trương xây dựng quy định mức hỗ trợ công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo trình tự, thủ tục rút gọn

Kính gửi: Sở Xây dựng

1. UBND tỉnh nhận được công văn số 3900/SXD-QLN ngày 21/10/2024 của Sở Xây dựng v/v đề nghị xây dựng quy định mức hỗ trợ công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo trình tự, thủ tục rút gọn; sau khi xem xét, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

2. Đồng ý chủ trương cho phép xây dựng quy định mức hỗ trợ công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo trình tự, thủ tục rút gọn, theo báo cáo và đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản nêu trên.

3. Giao Sở Xây dựng khẩn trương chủ trì, tổ chức thực hiện việc xây dựng, thẩm định, ban hành quyết định theo trình tự thủ tục quy định, đảm bảo kịp thời. Lưu ý, cần phối hợp chặt chẽ với Sở Tư pháp trong quá trình triển khai thực hiện.

4. Các cơ quan, đơn vị căn cứ chỉ đạo nêu trên để phối hợp triển khai thực hiện./.

(Gửi kèm công văn số 3900/SXD-QLN ngày 21/10/2024 của Sở Xây dựng)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các Sở: GTVT, TP, KHĐT, TNMT, TC;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lưu: VT, SV, CN.

Son - XDND (240704)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Hòa Nam**

## TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quy định mức bồi thường công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật, mức hỗ trợ công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo trình tự, thủ tục rút gọn

Kính gửi: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 63/2020/QH14 ngày 18/6/2020;

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

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

Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh cho phép xây dựng Quy định mức bồi thường công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật, mức hỗ trợ công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo trình tự, thủ tục rút gọn như sau:

### I. Tên gọi và sự cần thiết ban hành văn bản

**1. Tên gọi:** Quyết định về việc ban hành Quy định mức bồi thường công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật, mức hỗ trợ công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

### 2. Sự cần thiết và thẩm quyền ban hành:

#### 2.1. Sự cần thiết:

- Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ: "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."

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ:

"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."

Căn cứ các quy định pháp luật nêu trên, việc tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định về việc ban hành Quy định mức bồi thường, mức hỗ trợ do phải tháo dỡ, phá dỡ, di dời công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa là cần thiết, đúng thẩm quyền và có cơ sở pháp lý. Việc ban hành Quy định mức bồi thường, mức hỗ trợ do phải tháo dỡ, phá dỡ, di dời công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa là thực hiện quy định chi tiết tại điểm d khoản 1 Điều 14 và khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ (thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật: "1. Chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên.").

## **2.2. Thẩm quyền ban hành văn bản theo trình tự, thủ tục rút gọn:**

### *a) Vấn đề cấp bách và hậu quả :*

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng chính phủ tại Công điện số 105/CĐ-TTg ngày 10/10/2024 về việc tập trung chỉ đạo, triển khai thi hành Luật Đất đai; theo đó, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu Chủ tịch UBND cấp tỉnh tập trung chỉ đạo ban hành đầy đủ các nội dung được giao quy định chi tiết Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm tổ chức, cá nhân để xảy ra việc ban hành chậm...

UBND tỉnh đã ban hành Kế hoạch số 11425/KH-UBND ngày 11/10/2024 về thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội năm 2024 đã đề ra tại các chương trình hành động của UBND tỉnh về thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-CP và Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 05/01/2024 của Chính phủ; trong đó, UBND tỉnh giao các cơ quan, đơn vị, địa phương tiếp tục nỗ lực, phấn đấu thực hiện tham mưu xây dựng các Nghị quyết của HĐND tỉnh, văn bản của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh liên quan việc triển khai Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật kinh doanh bất động sản đồng bộ, hiệu quả.

### *b) Thẩm quyền ban hành văn bản theo trình tự, thủ tục rút gọn :*

Căn cứ khoản 1 Điều 146 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 44 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

"Điều 146. Các trường hợp xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn 1. Trường hợp khẩn cấp theo quy định của pháp luật về tình trạng khẩn cấp; trường hợp đột xuất, khẩn cấp trong phòng, chống thiên tai, dịch bệnh, cháy, nổ; trường hợp cấp bách để giải quyết những vấn đề phát sinh trong thực tiễn."

Như vậy, việc ban hành Quy định mức bồi thường công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật, mức hỗ trợ công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa thuộc trường hợp cấp bách để thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 105/CĐ-TTg ngày 10/10/2024 nhằm kịp thời triển khai Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, đủ điều kiện để thực hiện theo trình tự, thủ tục rút gọn được quy định.

## **II. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

### **1. Phạm vi điều chỉnh:**

- Quy định mức bồi thường 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 d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

- Quy định mức hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời cho chủ sở hữu công trình thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

### **2. Đối tượng áp dụng:**

- Tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến việc tháo dỡ, phá dỡ, di dời công trình xây dựng gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan tại Quy định này, gồm: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa; UBND các huyện, thị xã, thành phố; Ban quản lý Khu Kinh tế Vân Phong; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố; UBND các xã, phường, thị trấn.

## **III. Bố cục và nội dung chính của quyết định**

### **1. Bố cục của Quyết định và Quy định chi tiết**

#### **1.1. Dự thảo Quyết định gồm 03 Điều, như sau:**

- Điều 1. ban hành Quy định chi tiết;
- Điều 2. hiệu lực áp dụng Quyết định;
- Điều 3. giao trách nhiệm cho cơ quan tổ chức, cá nhân có liên quan thi hành Quyết định.

#### **1.2. Dự thảo Quy định gồm 06 Điều, cụ thể như sau:**

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

Điều 2. Quy định mức bồi thường 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 d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

Điều 3. Quy định mức hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời cho chủ sở hữu công trình thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

Điều 4. Tổ chức thực hiện.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp.

Điều 6. Điều khoản thi hành.

## 2. Nội dung cơ bản của quyết định

- Quy định mức bồi thường 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 khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

- Quy định mức hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời cho chủ sở hữu công trình thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

## IV. Cơ quan chủ trì soạn thảo, thẩm định và dự kiến thời gian ban hành văn bản

1. Cơ quan chủ trì soạn thảo: Sở Xây dựng.

2. Cơ quan thẩm định: Sở Tư pháp.

3. Dự kiến thời gian ban hành: Trước ngày 30/11/2024 (theo tiến độ tại mục 3 Văn bản số 5020/STNMT-CCQLĐĐ ngày 17/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xây dựng kế hoạch ban hành văn bản quy định chi tiết Luật Đất đai và các nghị định hướng dẫn thi hành).

Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

(Đính kèm Công Công điện số 105/CD-TTg ngày 10/10/2024 của Thủ tướng chính phủ; Kế hoạch số 11425/KH-UBND ngày 11/10/2024 của UBND tỉnh; Văn bản số 5020/STNMT-CCQLĐĐ ngày 17/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, HĐXD, Bảo.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Minh Tiến