

BẢNG TỔNG HỢP QUY ĐỊNH ĐÃ BAN HÀNH

Của UBND thành phố Hà Nội và UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương
(Đính kèm Tờ trình số /TTr-SXD ngày tháng năm 2024 của Sở Xây dựng)

I. Bảng Tổng hợp quy định đã ban hành:

STT	UBND Tỉnh/ Thành phố	Số/ Kí hiệu/thời gian ban hành VBQPPL	điều khoản quy định	Mức hỗ trợ quy định	Ghi chú
1	Hà Nội	56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024	Điều 12 Quy định	Hỗ trợ phá dỡ, di dời cho chủ sở hữu công trình bằng 80% mức bồi thường công trình theo quy định.	
2	Phú Thọ	17/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024	khoản 3 Điều 6 Quy định	- 5.000.000/hộ gia đình, cá nhân. - Trường hợp không đảm bảo việc thực hiện tháo dỡ, phá dỡ, di dời, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường GPMB lập phương án cụ thể trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.	
3	Thanh Hóa	63/2024/QĐ-UBND ngày 03/10/2024	Điều 15 Quy định	<p>1. Hỗ trợ bằng 100% chi phí 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 đối với công trình nhà ở riêng lẻ nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 50% giá trị bồi thường và giá trị hỗ trợ không quá 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).</p> <p>2. Hỗ trợ bằng 50% chi phí 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 đối với các trường hợp khác nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 30% giá trị bồi thường và giá trị hỗ trợ không quá 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).</p> <p>3. Chi phí để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập trình UBND cấp huyện phê duyệt theo quy định của pháp luật.</p>	
4	Thừa Thiên Huế	70/QĐ-UBND ngày 04/10/2024	Điều 17 Quy định	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. Mức hỗ trợ bằng 20% giá trị bồi thường khi nhà nước thu hồi đất. Trường hợp tài sản đủ điều kiện hỗ trợ theo khoản 2 Điều 8 Quy định này thì không thực hiện hỗ trợ theo Điều này.	
5	Đà Nẵng		Điều 19 Quy định	<p>1. Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ di dời tài sản và hỗ trợ chi phí tháo dỡ hoặc phá dỡ như sau:</p> <p>a) Hỗ trợ di dời tài sản</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với tài sản đã có đơn giá di chuyển quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy định này thì được hỗ trợ theo đơn giá quy định. - Đối với tài sản chưa có đơn giá di chuyển quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy định này thì được hỗ trợ chi phí di chuyển cho toàn bộ tài sản bằng 04 lần đơn giá bồi thường của nhà có kết cấu nhà trệt, móng đá học, mái ngói, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, nền xi măng, chiều cao nhà 3,3m quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy định này. <p>b) Hỗ trợ chi phí tháo dỡ hoặc phá dỡ</p> <p>Hỗ trợ với mức bằng 1,0% giá trị bồi thường thiệt hại nhà ở nhưng tối đa không quá 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng/nhà.</p> <p>2. Đối với nhà, công trình không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này: hỗ trợ bằng 5,0% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng nhưng tối đa không quá 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.</p>	<p>khoản 1 Điều 7 Quy định:</p> <p><i>“1. Đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất được xác định theo đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mỏ má, thành phần công việc do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.”</i></p>
6	Bình Thuận	43/2024/QĐ-UBND ngày 22/10/2024	khoản 2 Điều 9 Quy định	<p>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: Mức hỗ trợ thực hiện theo mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.</p>	
7	Tp. Hồ Chí Minh	68/2024/QĐ-UBND ngày 25/9/2024	điểm b khoản 1 Điều 3 Quy định	<p>Đối với tài sản gắn liền với đất là nhà, 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời với mức hỗ trợ bằng 80% giá trị</p>	

				xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng.	
8	Tây Ninh	31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024	Khoản 2 Điều 16 Quy định	<p>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 quy định tại Điều 21 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời theo hình thức bằng tiền.</p> <p>Mức hỗ trợ cụ thể do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán chi phí hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời gửi cho cơ quan quản lý nhà nước chuyên môn cùng cấp thẩm định trước khi trình UBND cấp huyện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để làm căn cứ hỗ trợ. Mức hỗ trợ không quá 10% giá trị bồi thường công trình đó. Trường hợp công trình không còn sử dụng hoặc thực tế không sử dụng thì không được hỗ trợ.</p>	
9	Cần Thơ	18/2024/QĐ-UBND ngày 11/10/2024	Khoản 2 Điều 14 Quy định	<p>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 đối với công trình theo giấy phép xây dựng với mức hỗ trợ bằng 80% giá trị công trình xây dựng mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.</p>	

II. Kiến nghị, đề xuất:

Qua khảo sát quy định của 09 tỉnh, thành phố, đa số các quy định đã ban hành quy định mức hỗ trợ theo tỉ lệ phần trăm (%) mức bồi thường công trình xây dựng mới (07 tỉnh, thành); 01 tỉnh quy định mức hỗ trợ thực hiện theo mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản do UBND tỉnh ban hành (Bình Thuận) và 01 tỉnh quy định mức tiền hỗ trợ cụ thể (Phú Thọ).

UBND các thành phố lớn như Hà Nội, Hồ Chí Minh và Cần Thơ quy định mức hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường công trình xây dựng mới. Riêng Đà Nẵng quy định mức hỗ trợ theo tỉ lệ % rất thấp, mức hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản không có đơn giá là 4 lần mức bồi thường nhà ở cấp IV và từ 1% (không quá 15 triệu) đến 5% (không quá 100 triệu) đối với trường hợp phá dỡ, tháo dỡ.

Một số địa phương có điều kiện kinh tế tương đồng với Khánh Hòa (như Tây Ninh và Huế) thì quy định mức hỗ trợ là 20% mức bồi thường công trình xây dựng theo quy định.

Tỉnh Thanh Hóa cũng quy định mức hỗ trợ theo tỉ lệ phần trăm (%) nhưng giới hạn mức tối đa bằng số tiền cụ thể (mức hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường đối với trường hợp công trình nhà ở riêng lẻ nhưng không vượt quá 500 triệu đồng và 50% đối với công trình xây dựng nhưng không vượt quá 01 tỉ đồng).

** Từ kết quả tổng hợp nêu trên, xét thấy:*

- Việc quy định mức hỗ trợ gắn liền với mức tiền cụ thể về lâu dài sẽ không còn phù hợp do biến động giá cả thị trường.

- Tỉnh Khánh Hòa đang nỗ lực xây dựng là thành phố trực thuộc trung ương. Tuy nhiên, căn cứ tình hình thực tế hiện nay, tiềm lực kinh tế của tỉnh Khánh Hòa không thể sánh với các thành phố lớn như Hà Nội, Hồ Chí Minh hay Cần Thơ; nếu tỉnh Khánh Hòa áp dụng mức hỗ trợ theo tỉ lệ từ 50% đến 80% mức bồi thường công trình xây dựng theo quy định sẽ gây gánh nặng kinh tế cho ngân sách tỉnh khi thực hiện các dự án có bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Do vậy, việc quy định **mức hỗ trợ là 20% mức bồi thường công trình xây dựng theo quy định** là phù hợp theo điều kiện thực tế của tỉnh Khánh Hòa./.