|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH LÀO CAI  **SỞ XÂY DỰNG**  Số: /TTr-SXD  **(Dự thảo 02)** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc**  *Lào Cai, ngày tháng 7 năm 2025* |

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai.

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025; Luật Đất đai 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; 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; Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo “Quyết định ban hành Quy định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai”.

**I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI BAN HÀNH VĂN BẢN**

**1. Căn cứ pháp lý**

*- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;*

*- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;*

*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;*

*Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.*

**2. Cơ sở thực tiễn**

Sau sáp nhập, hiện nay trên địa bàn tỉnh Lào Cai đang tồn tại hai bộ quy định về bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể:

- Đối với tỉnh Lào Cai (trước sáp nhập) gồm 02 Quyết định:

+ Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành Quy định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

+ Quyết định số 45/2025/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành Quy định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

- Đối với tỉnh Yên Bái (trước sáp nhập) gồm 02 Quyết định:

+ Quyết định số 09/2024/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái ban hành quy định về bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

+ Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bộ đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

Việc tồn tại hai bộ quy định về bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất sẽ ảnh hưởng đến việc thực hiện thống kê, kiểm đếm, đền bù GPMB phục vụ các dự án trọng điểm trên đại bàn tỉnh như: Dự án đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng, dự án đường dây 500kV Lào Cai - Vĩnh Yên… và sự không thống nhất trong việc áp dụng đơn giá trên địa bàn tỉnh Lào Cai sau sáp nhập gây ảnh hưởng đến người dân và tiến độ triển khai các dự án trên địa bàn tỉnh nên việc ban hành bộ đơn giá dùng chung là cần thiết.

**II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

**1. Mục đích**

- Nhằm ban hành bộ quy định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng chung trên địa bàn toàn tỉnh.

- Bảo đảm sự công bằng, thống nhất về việc áo dụng đơn giá đền bù, giải phóng mặt bằng nhằm tạo sự thống nhất, đồng thuận của nhân dân trên địa bàn tỉnh.

**2. Quan điểm xây dựng quyết định**

- Đảm theo trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

- Bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật, có tính khả thi cao.

- Phù hợp với tình hình thực tế của từng khu vực, của địa phương; bảo đảm quyền lợi cho người dân, giúp ổn định cuộc sống và lao động sản xuất.

- Dễ làm, dễ hiểu, dễ áp dụng và dễ xác định cho mọi hạng mục công trình

- Hạn chế tối đa việc điều chỉnh cũng như thắc mắc, khiếu nại.

**III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Dự thảo Quyết định thay thế toàn bộ các quyết định ban hành quy định về bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn 02 tỉnh Lào Cai và Yên Bái trước khi sáp nhập gồm:

- Đối với tỉnh Lào Cai (trước sáp nhập) gồm 02 Quyết định:

+ Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành Quy định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

+ Quyết định số 45/2025/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành Quy định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

- Đối với tỉnh Yên Bái (trước sáp nhập) gồm 02 Quyết định:

+ Quyết định số 09/2024/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái ban hành quy định về bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

+ Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bộ đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

**2. Đối tượng áp dụng**

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

- Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

**IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Ngày 01/7/2025, 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh (gồm tỉnh Yên Bái và tỉnh Lào Cai) chính thức được sắp xếp lại thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh Lào Cai theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội.

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025; Luật Đất đai 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; 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; Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Sở Xây dựng đã ban hành văn bản số 81/SXD-QLHĐXD ngày 09 tháng 7 năm 2025 về việc đăng ký xây dựng văn bản QPPL theo trình tự, thủ tục rút gọn gửi Sở Tư pháp thẩm định. Ngày 11 tháng 7 năm 2025, Sở Tư pháp có văn bản số 70/STP-XDVBQPPL nhất trí với đề nghị của Sở Xây dựng về việc xây dựng dự thảo Quyết định theo trình tự, thủ tục rút gọn.

Ngày 14 tháng 7 năm 2025, Sở Xây dựng ban hành Tờ trình số 09/TTr-SXD trình Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đăng ký xây dựng Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở; công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai và được giao chủ trì tham mưu xây dựng dự thảo Quyết định theo trình tự, thủ tục rút gọn (theo văn bản số 307/UBND-XD ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

Căn cứ nhiệm vụ được giao, Sở Xây dựng xây dựng đã dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định tại văn bản số /SXD-QLHĐXD ngày tháng năm 2025 gửi các cơ quan, đơn vị tham gia ý kiến, đồng thời thực hiện đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh và của Sở để lấy ý kiến đóng góp rộng rãi của quần chúng nhân dân.

Đến ngày .........., Sở Xây dựng nhận được ý kiến tham gia của các cơ quan gồm: ................ . Sở Xây dựng đã tổng hợp, tiếp thu giải trình và hoàn thiện dự thảo theo quy định. Đi đến thống nhất chỉnh sửa hoàn thiện nội dung dự thảo 03 để thực hiện trình Sở Tư pháp thẩm định theo quy định tại văn bản số ....../SXD-QLHĐXD ngày .....................

Ngày ................., Sở Tư pháp đã có Báo cáo số ......./BC-STP Thẩm định dự thảo Quyết định ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Căn cứ các nội dung tại báo cáo thẩm định số của Sở Tư pháp, Sở Xây dựng đã tiếp thu, giải trình các nội dung và chỉnh sửa, hoàn thiện nội dung dự thảo 04 trình UBND tỉnh xem xét, ban hành theo quy định.

**V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

**1. Bố cục của dự thảo Quyết định**

**-** Dự thảo gồm Quyết định và quy định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai ban hành kèm dự thảo Quyết định.

- Dự thảo Quyết định gồm 02 điều.

- Dự thảo Quy định gồm 07 điều.

**2. Nội dung cơ bản của dự thảo**

***2.1. Đối với dự thảo Quyết định***

- Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

- Điều 2: Điều khoản thi hành

***2.2. Đới dự thảo Quy định ban hành kèm Quyết định***

- Điều 1: Phạm vi điều chỉnh

- Điều 2: Đối tượng áp dụng

- Điều 3: Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất

- Điều 4: Xác định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng.

- Điều 5: Xác định bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản.

- Điều 6: Xử lý chuyển tiếp

- Điều 7: Điều khoản thi hành

**VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN (NẾU CÓ)**

**VII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (NẾU CÓ)**

Trên đây là Tờ trình “Quyết định ban hành Quy định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai”. Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Gửi kèm Tờ trình gồm:

(1) Dự thảo Quyết định ban hành Quy định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai”.

(2)....;

(3)....;

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như kính gửi;  - Sở Tư pháp;  - Lãnh đạo Sở;  - Lưu: VT, QLHĐXD. | **GIÁM ĐỐC**  **Phí Công Hoan** |