

Số: /2026/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất và mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ 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 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 377/TTr-SXD ngày 13 tháng 01 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất và mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất và mức hỗ trợ để tháo

dỡ, phá dỡ, di dời công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 2. Đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

Đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Phụ lục của Quyết định này, là căn cứ để xác định mức bồi thường thiệt hại; lập dự toán bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định.

Điều 3. Mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn

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. Mức hỗ trợ bằng 20% mức bồi thường nhà, công trình xây dựng theo quy định.

Điều 4. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho toàn bộ dự án trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt.

2. Đối với dự án chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho toàn bộ dự án trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành thì tổ chức thực hiện theo quy định tại quyết định này.

3. Đối với dự án được chia thành nhiều đợt theo tiến độ đầu tư, trong đó có một số đợt đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt; đối với các đợt còn lại chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện quyết định này.

b) Khi có biến động giá lớn hơn 10% hoặc khi có ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền, chủ trì cùng các đơn vị liên quan nghiên cứu xây dựng, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa cho phù hợp với giá thị trường và đúng theo quy định của pháp luật.

c) Thuê đơn vị tư vấn thực hiện khảo sát, xây dựng đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất để điều chỉnh, bổ sung quy định cho phù hợp thực tế sau khi có ý kiến của cấp có thẩm quyền.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu

Tổng hợp, đề xuất các nội dung vướng mắc trong quá trình thực hiện tại địa phương, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Xây dựng để được hướng dẫn.

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất và mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, lập dự toán hỗ trợ vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình phê duyệt theo quy định.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2026.

2. Quyết định này thay thế:

a) Quyết định số 83/2024/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

b) Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 27/10/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

c) Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 25/11/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa quy định mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

d) Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 27/10/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh Khánh Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục KTVB và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Thường trực: Tỉnh ủy; HĐND;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cơ quan Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Thường trực HĐND các xã, phường, đặc khu;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo và Cổng thông tin điện tử tỉnh Khánh Hòa;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Khánh Hòa;
- VPUB: LĐVP, XDND, KT, KGVX, BTCD;
- Lưu: VT, TV. (Linh)

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

Trần Hòa Nam