

## TỔNG HỢP Ý KIẾN GÓP Ý DỰ THẢO VÀ TIẾP THU Ý KIẾN THAM GIA

**Quy định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và mức bồi thường tài sản là công trình xây dựng phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

STT	Tên cơ quan, đơn vị tham gia ý kiến	Nội dung tại dự thảo (ngày 05/7/2024)	Ý kiến tham gia của cơ quan, đơn vị	Ý kiến của cơ quan soạn thảo giải trình/tiếp thu
<b>I</b>	<b>Các Sở, Ngành, cơ quan</b>			
1	Sở KH&ĐT (số 1507/KHĐT-ĐTĐ)	<p>Điểm c Khoản 3 Điều 3 của dự thảo quy định:</p> <p>c) Đối với nhà, công trình, vật kiến trúc không áp dụng hoặc không vận dụng được đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc thì tùy thuộc tính chất công trình, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB xác định đơn giá xây dựng, báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt theo phương pháp sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vận dụng chi phí xây dựng trong bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm tính toán và nhân với <b>Hệ số điều chỉnh vùng</b>, chỉ số giá (phần xây dựng công trình) do Sở Xây dựng công bố xác định tại thời điểm lập phương án bồi thường.</li> <li>- Nếu không vận dụng được đơn giá theo Bảng giá tại khoản 1 Điều này thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB căn cứ biên bản điều tra hiện trạng (có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi) để thuê Đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân lập dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đề nghị thay thế từ “<i>vận dụng</i>” bằng từ “<i>áp dụng</i>” tại mục b phần 4 của dự thảo Tờ trình và tại điểm c Khoản 3 Điều 3 của dự thảo Quy định</li> <li>- Nghiên cứu bổ sung quy định về bồi thường bằng nhà ở khi nhà nước thu hồi đất được quy định tại Khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai năm 2024</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giữ nguyên theo dự thảo. Vì có nhiều phương pháp tính toán để ra dự toán, trong đó có phương pháp vận dụng</li> <li>- Giữ nguyên theo dự thảo. Vì bồi thường về đất không thuộc phạm vi điều chỉnh của quy định này, mặt khác thu hồi đất sau đó được đền bù bằng nhà do Hội đồng đền bù quyết định trên cơ sở quy định của Luật, nguyện vọng cá nhân, quỹ nhà tái định cư của địa phương.</li> </ul>

2	Sở Tư pháp (727/STP-XDKTVB ngày 09/7/2024)	<p>- Về tên gọi: “Về việc ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và Quy định mức bồi thường tài sản là công trình xây dựng phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh”</p> <p>- Điều 8. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì kịp thời báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét quyết định</p>	<p>- Sửa đổi tên gọi văn bản “Ban hành Quy định về bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và mức bồi thường tài sản là công trình xây dựng phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh”</p> <p>- Điều 8 Dự thảo nên sửa thành điều “quy định về việc sửa đổi, bổ sung Quy định này”</p>	<p>- Tiếp thu</p> <p>- Tiếp thu</p>
3	Sở Tài nguyên và Môi trường (1590/STNMT-QL ĐĐ&BĐ ngày 22/7/2024)	<p>- Về dự thảo Quyết định: Tại Điều 2 Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm 2024.</p> <p>- Về dự thảo Quy định: Tại Mục 1 Điều 3 quy định Bảng giá trị của nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả và vật kiến trúc xây mới xem lại nội dung sau:</p>	<p>- Tại Điều 2 của Quyết định viết lại như sau: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày...; Quyết định này thay thế Quyết định số 01/2023/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 của UBND tỉnh Bắc Ninh; Bãi bỏ Phụ lục số 01 bảng đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và di chuyển mồ mả áp dụng cho công tác bồi thường GPMB ban hành kèm theo Quyết định số 19/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Bắc Ninh.</p>	<p>- Tiếp thu</p> <p>- Tiếp thu do lỗi đánh máy. Sửa thành</p>

		<p>21. Mái vẩy lợp tôn thường (đã bao gồm hệ khung thép, cột trụ đỡ; không bao gồm tường bao che): 497.000 đ/m<sup>2</sup></p> <p>22. Mái vẩy lợp tôn thường (đã bao gồm hệ khung thép, cột trụ đỡ; không bao gồm tường bao che): 585.000 đ/m<sup>2</sup></p> <p>23. Lều quán tre, mái lợp vật liệu rẻ tiền hoặc mái vẩy tấm nhựa hoặc tấm Fibrô xi măng: 161.000 đ/m<sup>2</sup></p> <p>24. Lều quán xây gạch, mái lợp Fibrô xi măng: 379.000 đ/m<sup>2</sup></p> <p>40. Khu chăn nuôi xây gạch, mái lợp Fibro xi măng: 1.247.000 đ/m<sup>2</sup></p> <p>41. Khu chăn nuôi xây gạch, mái lợp vật liệu rẻ tiền: 1.046.000 đ/m<sup>2</sup></p>	<p>- Số thứ tự 21 và 22 bị trùng lặp loại nhà cửa, vật kiến trúc.</p> <p>- Số thứ tự 23 và 24 rà soát đơn giá so với số thứ tự 40 và 41, vì kết cấu và vật liệu cơ bản như nhau, trong khi đơn giá chênh lệch nhau nhiều.</p>	<p>21. Mái vẩy lợp tôn thường (đã bao gồm hệ khung thép): 497.000 đ/m<sup>2</sup></p> <p>22. Mái vẩy lợp tôn xốp cách nhiệt (đã bao gồm hệ khung thép) : 585.000 đ/m<sup>2</sup></p> <p>- Mục 23, 24, 40 và 41 không tiếp thu vì tính chất công việc khác nhau</p>
4	Sở Nông nghiệp và PTNT (1195/SNN-QLXD ngày 10/7/2024)		Đề nghị Bổ sung một số danh mục công trình/hạng mục không có trong Dự thảo Quy định	- Tiếp thu và sẽ tiếp tục nghiên cứu tính toán trong thời gian tới, trước mắt giữ nguyên theo dự thảo. Vì đặc điểm nhà thờ, nhà cổ, miếu thờ, nhà kho, nhà xưởng, biển quảng cáo, đường ống nước có rất nhiều và đa dạng, khi đền bù

				lập dự toán theo thực tế.
5	Sở Giao thông vận tải (1521/SGTVT-KHTC ngày 18/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	
6	Sở Công thương (898/SCT-QLNL ngày 25/7/2024)	Tại khổ 1, khổ 2 Điều 6 Chương II dự thảo nêu: “Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB căn cứ biên bản điều tra hiện trạng công trình xây dựng phải di chuyển (có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi) để thuê Đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân lập dự toán di chuyển công trình xây dựng, sau di chuyển công trình phải có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường. Chi phí thuê Đơn vị tư vấn lập dự toán xây dựng công trình được xác định bằng phương pháp lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng...”	Đề nghị sửa thành: “Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB căn cứ biên bản điều tra hiện trạng công trình xây dựng phải di chuyển (có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi) để thuê Đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân, <b><i>năng lực hoạt động theo quy định của pháp luật về xây dựng, điện lực...lập thiết kế và</i></b> dự toán di chuyển công trình xây dựng, sau di chuyển công trình phải có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường. Chi phí thuê Đơn vị tư vấn lập thiết kế và dự toán xây dựng công trình được xác định bằng phương pháp lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng...”	- Tiếp thu

			<p>Lý do: Để có cơ sở lập dự toán di chuyển công trình xây dựng phải căn cứ trên thiết kế di chuyển công trình xây dựng phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định. Vì vậy yêu cầu cần phải thuê Đơn vị tư vấn lập thiết kế để có cơ sở lập dự toán di chuyển công trình xây dựng</p>	
7	<p>Thanh tra tỉnh (601/TTr-NV1 ngày 11/7/2024)</p>		<p>Đề nghị sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh ban hành Quy định về Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và Quy định mức bồi thường tài sản là công trình xây dựng phải di chuyển khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh theo quy định của pháp luật.</p>	<p>- Tiếp thu. Nội dung không tham gia cụ thể.</p>
8	<p>Viện nghiên cứu phát triển KTXD (218 /VNC-NCKH ngày 10/7/2024)</p>		<p>- Việc phân loại, cấp nhà chi tiết là cần thiết, làm cơ sở cho việc xác định được mức giá đền bù phù hợp. Tuy nhiên, không nên quá rạch ròi về chất liệu hoàn thiện. Ví dụ: Nhà đáp ứng được tất cả các yêu cầu của nhà cấp</p>	<p>- Tiếp thu một phần vì trên thực tế công trình xây dựng được thiết kế rất đa dạng và phong phú do vậy việc phân loại không thể bao phủ hết.</p>

			<p>3, loại 1, chỉ riêng phần gạch lát nền tầng 2 là gạch Ceramic cao cấp ... thì chuyển thành nhà cấp, loại nào?; Hay 1 số công trình biệt thự cao cấp mà họ xử lý bề mặt tường kỹ, không bả mà chỉ lăn sơn các lớp, kết hợp với các mảng ốp trang trí thì có được gọi là công trình biệt thự không?...</p> <p>- STT 21 và 22 về loại nhà cửa, vật kiến trúc có nội dung trùng nhau nhưng đơn giá lại khác nhau.</p> <p>- Trang 4, nội dung ghi chú có từ “mái tre” cần sửa lại lỗi chính tả</p>	<p>- Tiếp thu, do lỗi chính tả</p> <p>- Tiếp thu</p>
9	Viễn thông Bắc Ninh (833/VNPT-BN-KTĐT ngày 18/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	
10	Ban quản lý các khu công nghiệp (791/BQLCKCN-QHXD ngày 09/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	
<b>II</b>	<b>UBND các huyện, thị xã, thành phố; UBND các xã, phường và thị trấn</b>			
1	UBND thành phố Bắc Ninh (1851/UBND-QLĐT ngày 31/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	

2	UBND huyện Yên Phong (1164/ UBND-KTHT ngày 24/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	
3	UBND phường Gia Đông, thị xã Thuận Thành (53/CV-UBND ngày 10/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	
4	UBND phường Xuân Lâm TX Thuận Thành (70/BC-UBND ngày 15/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	
5	UBND thành phố Từ Sơn (898/UBND-XDCB ngày 18/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	
6	UBND phường Tam Sơn (79/CV-UBND ngày 12/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	
7	UBND huyện Tiên Du (917/UBND-KTHT ngày 11/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	
8	UBND xã Đại Đồng huyện Tiên Du (110/UBND-XD ngày 22/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	
9	UBND thị trấn Lim huyện Tiên Du (249/UBND- XD) ngày 17/7/2024		Nhất trí với nội dung Dự thảo	
10	UBND xã Lạc Vệ huyện Tiên Du (118/UBND ngày 24/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	
11	UBND xã Phú Lâm huyện Tiên Du (số 237/UBND- ngày 24/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	

12	UBND huyện Lương Tài (1011/UBND-KTHT ngày 12/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	
13	UBND xã Phú Lương, huyện Lương Tài (94b/CV-UBND ngày 09/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	
14	UBND xã Trung Chính huyện Lương Tài (138/CV-UBND ngày 09/7/2024)		Nhất trí với nội dung Dự thảo	
<b>III</b>	<b>Các Ban Quản lý dự án xây dựng khu vực, chuyên ngành</b>			
1	Ban quản lý khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh (232/BĐT-KH ngày 10/7/2024)	<p>- Khoản 1 Điều 3 số thứ tự 21: Mái vẩy lợp tôn thường (đã bao gồm hệ khung thép, cột trụ đỡ; không bao gồm tường bao che); số thứ tự 22 Mái vẩy lợp tôn thường (đã bao gồm hệ khung thép, cột trụ đỡ, không bao gồm tường bao che) – trùng lặp.</p> <p>- Khoản 1 Điều 5. Trường hợp hộ gia đình di chuyển mồ mã về khu đất do Nhà nước bố trí thì được bồi thường theo đơn giá do UBND tỉnh quy định tại Phụ lục kèm theo Quyết định này và hỗ trợ chi phí hợp lý khác.</p> <p>- Khoản 5 Điều 5: Đối với mộ có nhiều tiểu ngoài việc bồi thường di chuyển đối với 01 mộ (trương ứng với 01 tiểu) theo quy định; mỗi một tiểu phát sinh</p>	<p>- STT 21, 22 thuộc Khoản 1 Điều 3 của Dự thảo cùng nội dung là “Mái vẩy lợp tôn thường (đã bao gồm hệ khung thép, cột trụ đỡ; không bao gồm tường bao che)” nhưng đơn giá khác nhau.</p> <p>- Khoản 1 và Khoản 5 Điều 5 của Dự thảo Quy định đề nghị sửa đổi cụm từ “<i>quy định tại Phụ lục kèm theo Quyết định này</i>” thành “<b><i>tại Khoản 1 Điều 3 Quy định này</i></b>” do Quyết định không có phụ lục.</p> <p>- Tại Khoản 5 Điều 5 Dự thảo đề nghị <b>bổ sung chi phí hỗ trợ về đất đai đối với tiểu thứ 2 trở đi</b> do vẫn phải bỏ</p>	<p>- Tiếp thu, do lỗi chính tả. Sửa là 21. Mái vẩy lợp tôn thường (đã bao gồm hệ khung thép)</p> <p>22. Mái vẩy lợp tôn xốp (đã bao gồm hệ khung thép).</p> <p>- Tiếp thu</p> <p>- Giữ nguyên theo dự thảo. Vì không có trường hợp khi đào xuống mới phát hiện</p>



		sẽ được bồi thường di chuyển theo đơn giá mộ đất tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này	trí riêng đất cho các tiểu khi di chuyển đến nơi mới.	nhiều tiểu có chủ. Khi đó đền bù 1 tiểu có chủ, các tiểu còn lại không có chủ áp dụng Khoản 4 Điều 5 quy định này.
2	Ban QLDAXD Sở Giao thông (1311/QLDA ngày 10/7/2024)	Điều 3. Mục 1 cột 52 Tường rào 110 xây gạch, có bổ trụ hoặc xây bổ trụ, có hoa sắt	<p>- Làm rõ thêm về nội dung: Đối với Tường rào 110 xây gạch, có bổ trụ hoặc xây bổ trụ, có hoa sắt, đơn giá bồi thường có tính móng tường chưa và móng sâu trung bình là bao nhiêu. Vì thực tế khi triển khai kiểm đếm tài sản các hộ dân đề nghị đo thêm phần khối lượng xây móng tường.</p> <p>- Trong bảng giá chưa thấy xây dựng đơn giá nhà lợp ngói vì kèo gỗ (nhà xây dựng theo lối cổ).</p> <p>- Trong quy định chưa thấy đề cập đến các công trình bị ảnh hưởng (không bị thu hồi) nhưng khi thu hồi vào</p>	<p>- Tiếp thu một phần. Vì về cơ bản ở đây đã rõ vì đơn vị tường rào tính là m<sup>2</sup> rồi, sẽ bổ sung thêm công việc khối xây tường, làm rõ khối xây ở cột thứ tự số 34 là khối xây móng hay tường.</p> <p>- Tiếp thu và sẽ tiếp tục nghiên cứu tính toán trong thời gian tới, trước mắt giữ nguyên theo dự thảo. Vì đặc điểm nhà thờ, nhà cổ có rất nhiều và đa dạng. Khi đền bù lập dự toán theo thực tế.</p> <p>- Giữ nguyên theo dự thảo. Vì Quy định này chỉ quy định về Bảng giá nhà cửa xây</p>

			<p>công trình chính (nhà ở) dẫn đến gia đình phải tiến hành phá dỡ hết các công trình phụ trợ liên quan để quy hoạch xây dựng lại toàn bộ khuôn viên nhà thì các công trình không bị thu hồi đó ảnh hưởng có được bồi thường, hỗ trợ không.</p> <p>- Đề nghị xây dựng quy định về việc bồi thường bằng tiền hay tiến hành di chuyển (hoàn trả) đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật như Điện, Viễn thông, nước sạch...để có cơ sở triển khai cho đúng quy định của pháp luật.</p>	<p>mới, thu hồi đến đâu thì đền bù đến đó, còn việc hỗ trợ sẽ được thực hiện khi lập phương án đền bù GPMB.</p> <p>- Nội dung này đã được cụ thể tại Khoản 3 Điều 102 Luật Đất đai năm 2024 “3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang trong hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật chuyên ngành.”</p>
<b>IV</b>	<b>Các cơ quan, đơn vị khác</b>			

1	Công ty CP Nước sạch Bắc Ninh (424/NSBN-KHKT ngày 22/7/2024)	Điều 6. Quy định mức bồi thường tài sản là công trình xây dựng phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhất trí với dự thảo.</li> <li>- Mức bồi thường tính bằng giá trị xây mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB có thể chi trả bồi thường bằng tiền cho chủ công trình, chủ công trình tự chịu trách nhiệm lựa chọn và ký hợp đồng với các đơn vị tư vấn, thi công để di chuyển công trình hoặc tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB trực tiếp thuê các đơn vị có năng lực để di chuyển công trình.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiếp thu.</li> <li>- Giữ nguyên theo dự thảo. Vì điều này quy định di chuyển công trình, không phải là xây mới công trình, việc xây mới và di chuyển là hoàn toàn khác nhau dẫn đến chi phí khác nhau rất lớn (ví dụ ông cấp nước chỉ cần lặn qua chỗ khác là di dời xong, còn xây mới ông nước là bỏ ống cũ đi xây ống mới).</li> </ul>
---	--	--	---	---

**\* Sở Xây dựng có văn bản số 1472/SXD-ĐT&HT ngày 5/7/2024 đề nghị Công thông tin điện tử đăng tải tại mục “Góp ý dự thảo văn bản đăng tải” lấy ý kiến từ ngày 05/7/2024 đến 08/8/2024:** Đến 09/8/2024 không có tổ chức, cá nhân nào tham gia ý kiến.

**\* Tổng số cơ quan, đơn vị tham gia góp ý văn bản theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1471/SXD-ĐT&HT ngày 05/7/2024.** Theo đó, SXD gửi lấy ý kiến các Sở: KH&ĐT, Tài chính, TN&MT, NN&PTNT, GTVT, TT&TT, Công thương, VH&TT&DL; Thanh tra tỉnh; Công an tỉnh; BCH quân sự tỉnh; Sở Tư pháp, BQL các KCN tỉnh, BQL khu vực PT&ĐT Bắc Ninh; Viện nghiên cứu phát triển KTXH; UBND các huyện, thị xã, thành phố; UBND các xã, phường, thị trấn; Các BQL DA&ĐT xây dựng chuyên ngành; Công ty CP Môi trường và CT&ĐT Bắc Ninh; Viễn thông Bắc Ninh; Viettel Bắc Ninh; Công ty Điện lực Bắc Ninh; Công ty CP nước sạch Bắc Ninh; Công ty CP thoát nước và XLNT thải Bắc Ninh, đến ngày 09/8/2024 có 27 cơ quan, đơn vị gửi văn bản tham gia ý kiến, trong đó:

- Số cơ quan đơn vị nhất trí hoàn toàn với nội dung dự thảo: 15/27;
- Số cơ quan đơn vị góp ý nội dung chi tiết dự thảo: 12 /27;