

1124 + 5972 + 2927 + 3619 + 7596 + 4063 + 6998 + 9510 + 428

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

-----&&&-----
Số: 1124/2.000/QĐ-UB

-----&&&-----
Vũng Tàu, ngày 10 tháng 03 năm 2.000

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

V/v Ban hành quy định thực hiện Nghị định số 22/1998/NĐ - CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà Nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích Quốc phòng, An ninh, lợi ích Quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

SỞ TỰ PHÁP TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU
CÔNG VĂN BẢN
Số 227
Ngày 20-3-2000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân (sửa đổi) ngày 21/06/1994.
- Căn cứ Luật đất đai ngày 14/07/1993 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai được Quốc hội thông qua ngày 02/12/1998.
- Căn cứ Nghị Định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về việc đền bù thiệt hại khi Nhà Nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.
- Căn cứ Thông tư số 145/1998/TT-BTC ngày 04/11/1998 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành Nghị định 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính Phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng;
- Căn cứ Quyết định số 428/1999/QĐ.UB ngày 23/01/1999 của UBND Tỉnh về việc quy định bảng giá các loại đất và Quyết định số 32/QĐ.UBT ngày 17/01/1995 của UBND Tỉnh về việc quy định bảng giá nhà, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Căn cứ quyết định số : 3619/QĐ-UB ngày 08/7/1999 của UBND Tỉnh về việc quy định đơn giá các loại cây trái, hoa màu và vật kiến trúc trên địa bàn Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Theo đề nghị của Sở Tài chính - Vật giá Tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH

ĐIỀU 1 : Nay ban hành kèm theo Quyết định này bản quy định thực hiện Nghị định số 22/1998/NĐ - CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích Quốc phòng, An ninh, lợi ích Quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

ĐIỀU 2 : Quyết định này thay thế cho các quyết định trước đây đã được UBND Tỉnh ban hành và có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký.

ĐIỀU 3: Chánh văn phòng UBND Tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, Chủ tịch UBND các huyện, Thành phố, Thị xã và các tổ chức cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành .

TM. UBND TỈNH BÀ RIA-VŨNG TÀU
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như điều 3 (để thực hiện).
- Văn phòng CP, VKSNDTC, Tổng TTr NN.
- Bộ Tài chính, Bộ tư pháp, Tổng cục ĐC .
- Ban Vật giá Chính phủ.
- Thường trực tỉnh ủy, Thường trực HDND Tỉnh.
- CT và các PCT.UBND Tỉnh.
- Lưu: VT-TH



(Handwritten signature)
NGUYỄN TRỌNG MINH

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 3 năm 2.000

QUY ĐỊNH

V/v: Thực hiện Nghị định số 22/1998/NĐ - CP của Chính phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà Nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích Quốc phòng, An ninh, lợi ích Quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1124 /2.000/QĐ.UB ngày 10 tháng 03 năm 2.000 của UBND Tỉnh BR-VT).

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1 : Phạm vi áp dụng :

- 1- Bản quy định này áp dụng cho việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích Quốc phòng, An ninh, lợi ích Quốc gia, lợi ích công cộng trong phạm vi tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- 2- Bản quy định này áp dụng cho việc thực hiện đền bù giải tỏa đối với công trình có quyết định thu hồi đất từ khi có Nghị định số : 22/1998/NĐ - CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ và thay cho những quy định về đền bù đã được UBND Tỉnh ban hành trước đây.
- 3- Đối với những công trình đã có quyết định thu hồi đất trước khi có Nghị định 22/1998/NĐ - CP nhưng chưa có quyết định phê duyệt kinh phí đền bù hoặc đã có quyết định phê duyệt kinh phí đền bù từng phần (đợt), nhưng số hộ được chi trả tiền chưa quá 50% trên tổng số hộ bị thu hồi đất thì tùy theo tình hình thực tế mà UBND tỉnh quyết định cho phép được áp dụng theo quy định này.
- 4- Bản quy định này nhằm cụ thể hóa một số nội dung quy định tại Nghị định số 22/1998/NĐ -CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ và Thông tư 145/1998/TT-BTC ngày 04/11/1998 của Bộ Tài Chính, cho phù hợp với đặc điểm, tình hình thực tế của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Điều 2 : Đối tượng phải đền bù thiệt hại :

Thực hiện theo quy định tại điều 2 Nghị định số 22/1998/NĐ -CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ.

Điều 3 : Đối tượng được đền bù thiệt hại :

Thực hiện theo quy định tại điều 3 Nghị định số 22/1998/NĐ -CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ

Điều 4 : Phạm vi đền bù thiệt hại :

Thực hiện theo quy định tại điều 4 Nghị định số 22/1998/NĐ -CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ

**CHƯƠNG II
ĐỀN BÙ THIẾT HẠI VỀ ĐẤT**

Điều 5 : Nguyên tắc đền bù thiệt hại về đất:

Khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích được quy định tại điều 1 quy định này, tùy từng trường hợp cụ thể, người có đất bị thu hồi được đền bù bằng tiền, nhà ở hoặc bằng đất.

Khi thực hiện đền bù bằng đất hoặc bằng nhà ở mà có chênh lệch về diện tích hoặc giá trị, thì phần chênh lệch được giải quyết theo quy định tại điều 10 của quy định này.

Điều 6 : Điều kiện để được đền bù thiệt hại về đất :

Người bị thu hồi đất được đền bù thiệt hại phải có một trong các điều kiện sau đây :

- 1) Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.
- 2) Có quyết định giao đất, cho thuê đất của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.
- 3) Có giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- 4) Có giấy tờ: Thanh lý, hóa giá, mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước cùng với nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hoặc quyết định giao nhà ở hoặc cấp nhà ở gắn liền với đất ở thuộc sở hữu Nhà nước của Cơ quan có thẩm quyền.
- 5) Bản án có hiệu lực thi hành của Tòa án Nhân dân về việc giải quyết tranh chấp nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất hoặc quyết định của Cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai.

6) Trường hợp không có các giấy tờ quy định tại các khoản 1,2,3,4,5 của điều này, người bị thu hồi đất để được đền bù thiệt hại phải có các giấy tờ chứng minh được đất bị thu hồi là đất đã sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 thuộc một trong các trường hợp sau đây:

6.1/ Đất đã sử dụng ổn định trước ngày 08/01/1988 được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận tại thời điểm sử dụng đất hoặc thu hồi đất.

6.2/ Được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của: Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa Miền nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam mà người được giao đất vẫn tiếp tục sử dụng đất từ đó đến ngày bị thu hồi.

6.3/ Có giấy tờ hợp lệ do Cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất, mà người đó vẫn sử dụng liên tục từ khi được cấp đến ngày đất bị thu hồi.

6.4/ Có giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 của người sử dụng đất hợp pháp được UBND xã, phường, Thị trấn xác nhận tại thời điểm sử dụng đất hoặc thu hồi đất.

6.5/ Có giấy tờ mua, bán nhà và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 được Cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

6.6/ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời do UBND Tỉnh hoặc UBND huyện, thị xã, Thành phố cấp theo ủy quyền của UBND Tỉnh hoặc có tên trong sổ địa chính nay vẫn tiếp tục sử dụng.

7) Người nhận chuyển nhượng, chuyển đổi, thừa kế, tặng, cho quyền sử dụng đất hoặc nhà gắn liền với quyền sử dụng đất mà đất đó của người sử dụng thuộc đối tượng có đủ một trong các điều kiện quy định tại khoản 1,2,3,4,5,6 điều này, nhưng chưa làm thủ tục sang tên trước bạ.

8) Người tự khai hoang đất để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trước ngày 15/10/1993 được Hội Đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã, phường, thị trấn xác nhận: liên tục sử dụng cho đến khi thu hồi đất, không có tranh chấp và làm đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

Điều 7 : Người không được đền bù thiệt hại về đất:

Người sử dụng đất không được đền bù thiệt hại về đất bị thu hồi khi thuộc một trong các trường hợp sau đây :

1) Người bị thu hồi đất không có một trong các điều kiện theo quy định tại điều 6 của quy định này.

2) Người mới sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 không phù hợp với quy định của Luật đất đai đã ban hành.

3) Người chiếm đất trái phép.

4) Người sử dụng đất mà tại thời điểm sử dụng vi phạm quy hoạch chi tiết 1/2.000 hoặc quy hoạch tổng thể của cấp có thẩm quyền phê duyệt và đã được công bố.

Điều 8 : Giá đất để tính đền bù thiệt hại :

Giá đất để tính đền bù thiệt hại về đất được xác định trên cơ sở giá đất tại quyết định số 428/1999/QĐ-UBT ngày 23/01/1999 của UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nhân với hệ số K do UBND Tỉnh quyết định theo đề nghị của Sở Tài chính - Vật giá và các ngành có liên quan.

Điều 9 : Đền bù thiệt hại đối với đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất làm muối, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản:

1) Đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất làm muối, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong và ngoài đô thị được đền bù theo giá đất nông nghiệp quy định tại điều 8 của quy định này và còn được cộng thêm một khoản tiền tối đa bằng 30% phần chênh lệch giữa giá đền bù cho đất ở với giá đất đền bù đất nông nghiệp theo vị trí của đất nông nghiệp bị thu hồi.

2) Nếu đất bị thu hồi là đất do Nhà nước giao sử dụng tạm thời, đất cho thuê, đất đấu thầu thì người bị thu hồi đất không được đền bù thiệt hại về đất nhưng được đền bù chi phí đã đầu tư vào đất.

Điều 10 : Đền bù thiệt hại đối với đất ở trong đô thị :

1) Đất ở trong đô thị là đất dùng để xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ nhu cầu ở và khuôn viên (nếu có), phù hợp với quy hoạch đã được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2) Diện tích đất ở hợp pháp để tính tiền đền bù được xác định căn cứ vào: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy phép xây dựng, giấy phép chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định giao đất ở của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc theo diện tích đất ở thực tế quy định tại khoản 1 điều này nhưng không vượt quá định mức đất ở do UBND tỉnh quy định.

3) Các hộ gia đình, cá nhân có khuôn viên đất rộng trong đó có đất nông nghiệp, lâm nghiệp thì diện tích đất được đền bù theo đất ở đô thị tối đa không vượt quá mức đất ở theo Quyết định số 1176/1998/QĐ-UB ngày 20/05/1998 của UBND Tỉnh, phần diện tích còn lại được đền bù là đất nông nghiệp, lâm nghiệp.

4) Trường hợp người sử dụng đất ở ổn định nhưng không có đủ giấy tờ hợp lệ, không có tranh chấp và làm đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, nay được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã, phường, thị trấn xác nhận đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất thì được xét đền bù với các mức sau:

- Trường hợp sử dụng đất ở trước 18/12/1980 thì được đền bù 100%.

- Trường hợp sử dụng đất ở từ sau 18/12/1980 đến 15/10/1993 thì người sử dụng đất được hưởng đền bù 80% theo giá đền bù đất ở, số tiền 20% còn lại nộp Ngân sách Nhà nước (Nếu nguồn vốn đầu tư không thuộc Ngân sách Nhà nước).

5) Trường hợp đền bù thiệt hại bằng đất tại nơi ở mới, mà diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích đất ở được đền bù thì người bị thu hồi đất được đền bù bằng tiền phần chênh lệch về diện tích và giá đất.

Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn diện tích đất được đền bù, người được đền bù phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất chênh lệch đó.

6) Đối với đất đô thị ở những nơi mới đô thị hóa, trước năm 1993 còn là nông thôn và chưa có cơ sở hạ tầng thì không được đền bù như đất đô thị, mà đền bù theo giá đất đang chịu thuế sử dụng đất nhân với hệ số K cho phù hợp, nhưng không vượt quá giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại khu vực lân cận ở thời điểm tính toán đền bù .

Điều 11: Đền bù thiệt hại đối với đất ở thuộc vùng nông thôn:

1) Đất ở của hộ gia đình tại nông thôn bao gồm đất để làm nhà ở và các công trình phục vụ cho đời sống của gia đình, diện tích được công nhận là đất ở khu vực nông thôn tối đa là 400 m² /hộ.

2) Đối với những hộ có nhiều thế hệ cùng chung sống trên một mảnh đất rộng hoặc có điều kiện tự nhiên đặc biệt thì mức được đền bù đất ở có thể cao hơn nhưng không quá 800 m² và không vượt quá diện tích đất bị thu hồi.

Điều 12: Xử lý một số trường hợp cụ thể về đất ở :

1) Trường hợp đất đang sử dụng để ở là đất Nhà nước giao cho sử dụng tạm thời, đất cho thuê, đất đấu thầu, cho thuê mặt bằng để kinh doanh, khi Nhà nước thu hồi thì người sử dụng đất không được đền bù thiệt hại về đất nhưng được đền chi phí đã đầu tư vào đất như : nhà, vật kiến trúc, hoa màu cây trái...

2) Người bị thu hồi đất ở không thuộc đối tượng được đền bù theo quy định tại điều 6 của quy định này, nếu còn nơi ở khác thì không được giao đất ở mới; trường hợp không còn nơi ở nào khác thì được xem xét giao đất ở mới và phải nộp tiền sử dụng đất hoặc được mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo giá quy định của đơn vị kinh doanh nhà, đất.

3) Trường hợp diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ không đủ để xây dựng nhà ở thì khuyến khích họ chuyển nhượng cho người lân cận hoặc yêu cầu Nhà nước thu hồi phần diện tích này và được đền bù như phần đất bị thu hồi. Nếu chủ sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng, thì phải sử dụng theo đúng quy hoạch.

Điều 13 : Đền bù thiệt hại đối với đất chuyên dùng:

Thực hiện theo quy định tại điều 13 Nghị định số 22/1998/NĐ -CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ

Điều 14 : Nộp Ngân sách Nhà nước tiền đền bù thiệt hại về đất :

Trong các trường hợp sau đây, người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất phải nộp tiền thiệt hại về đất theo mức giá quy định tại điều 8 quy định này vào Ngân sách Nhà nước, sau khi đã trừ phần đền bù chi phí đầu tư vào đất của người bị thu hồi:

- Đất bị thu hồi là đất tạm giao, đất cho thuê, đất đấu thầu quy định tại khoản 2 điều 9 và khoản 1 điều 12 của quy định này.

- Đất công ích của phường, xã đang quản lý.

- Đất giao không phải nộp tiền sử dụng đất (trừ đất nông nghiệp, lâm nghiệp giao cho hộ gia đình).

- Đất giao phải nộp tiền sử dụng đất nhưng tiền đó có nguồn từ Ngân sách Nhà nước.

- Đất sử dụng không hợp pháp mà người bị thu hồi không được đền bù thiệt hại về đất , chỉ được đền bù chi phí đã đầu tư vào đất.

- Chủ dự án không phải nộp tiền đền bù thiệt hại về đất công trong trường hợp nguồn kinh phí đền bù được lấy từ ngân sách Nhà nước.

- Trong các trường hợp đặc biệt để khuyến khích đầu tư UBND Tỉnh sẽ xem xét giảm khoản nộp Ngân sách tiền đền bù đất công. Nhưng mức giảm tối đa không vượt quá 50% số tiền phải nộp.

Điều 15 : Quỹ đất dùng để đền bù thiệt hại :

Quỹ đất dùng để đền bù thiệt hại là tại các khu tái định cư tập trung được UBND Tỉnh phê duyệt quy hoạch.

CHƯƠNG III ĐỀ BÙ THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN

Điều 16 : Nguyên tắc đền bù thiệt hại tài sản

1) Đền bù thiệt hại về tài sản bao gồm: Nhà và các công trình kiến trúc, cây trồng vật nuôi và các tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp đã quy định tại điều 6 quy định này, hiện có tại thời điểm thu hồi đất.

2) Chủ sở hữu tài sản là người có tài sản hợp pháp quy định tại khoản 1 điều này, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại thì được đền bù thiệt hại theo giá trị hiện có của tài sản.

3) Chủ sở hữu tài sản có trên đất bất hợp pháp được quy định tại điều 7 của quy định này thì không được đền bù.

Điều 17 : Đền bù và trợ cấp thiệt hại nhà, công trình kiến trúc

1) Nhà nước đền bù theo mức thiệt hại thực tế.

2) Mức đền bù thiệt hại được tính theo công thức sau :

Mức đền bù = Giá xây dựng mới của nhà x Tỷ lệ giá trị còn lại của nhà.

- Giá xây dựng mới của nhà, công trình là mức giá chuẩn ban hành tại Quyết định số 32/QĐ.UBT ngày 17/01/1995 của UBND Tỉnh nhân với hệ số 1,2 (Riêng huyện Côn Đảo thực hiện theo đơn giá xây dựng cơ bản tại huyện Côn Đảo do UBND Tỉnh quy định).

- Đền bù thiệt hại nhà, công trình kiến trúc tính theo công thức trên, tối thiểu không nhỏ hơn 60% giá trị của nhà, công trình đó tính theo giá xây dựng mới.

- Riêng đối với nhà cấp 4, nhà tạm, vật kiến trúc ngoài nhà, mức đền bù được tính bằng giá trị xây dựng mới của nhà, vật kiến trúc có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

3) Đối với nhà, công trình bị phá dỡ một phần, nhưng phần diện tích còn lại không còn sử dụng được thì được đền bù thiệt hại cho toàn bộ công trình.

4) Đối với nhà, công trình bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần diện tích còn lại thì được đền bù thiệt hại phần giá trị công trình bị phá dỡ và được hỗ trợ chi phí sửa chữa, hoàn thiện công trình theo mức sau:

- Nhà cấp 3 trở lên: 1.500.000 đ

- Nhà cấp 4: 1.000.000 đ

- Nhà tạm: 500.000 đ

5) Đối với nhà, công trình có thể tháo dỡ và di chuyển đến chỗ ở mới để lắp đặt thì chỉ đền bù các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và chi phí hao hụt trong quá trình vận chuyển. Số tiền đền bù này căn cứ vào hợp đồng vận chuyển lắp đặt nhưng tối đa không vượt quá 30% giá trị công trình bị tháo dỡ, di chuyển.

ĐIỀU 18: Xử lý các trường hợp đền bù thiệt hại về nhà, công trình kiến trúc:

Thực hiện theo quy định tại điều 18 Nghị định số 22/1998/NĐ -CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ. Tuy nhiên cần lưu ý:

- Nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp thuộc đối tượng được đền bù theo quy định tại điều 6 của quy định này, nhưng xây dựng trái phép sau ngày 15/10/1993 thì

áp dụng QĐ 69/98/2004 ngày 28/9/2004

không được đền bù, không được trợ cấp. Người có công trình xây dựng trái phép này buộc phải tháo dỡ.

- Nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất ở thuộc đối tượng được đền bù theo quy định tại điều 6 của quy định này, nhưng xây dựng không có giấy phép sau ngày 15/10/1993 mà đã được cơ quan có thẩm quyền thông báo hoặc sau khi đã có phê duyệt quy hoạch, hành lang bảo vệ công trình của cấp có thẩm quyền và đã được công bố thì không được đền bù. Người có công trình xây dựng trái phép này buộc phải tháo dỡ. Tùy theo từng trường hợp cụ thể Hội đồng đền bù cấp huyện đề xuất UBND tỉnh xem xét hỗ trợ.

Điều 19 : Đền bù thiệt hại cho người thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

1) Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được đền bù thiệt hại đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi như trái phép, nhưng được đền bù chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được Cơ quan có thẩm quyền cho phép; Ngoài ra còn được hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 điều 23 của quy định này.

2) Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước nay bị phá dỡ, được mua nhà ở hoặc thuê nhà ở tại các khu tái định cư theo quy hoạch của Tỉnh.

Điều 20 : Đền bù về mồ mả:

1) Đối với việc di chuyển mồ mả mức tiền đền bù được quy định như sau:

- Mộ đất : 1.000.000 đ/mộ
- Mộ xây bán kiên cố: 2.000.000 đ/mộ
- Mộ xây kiên cố : 3.000.000 đ/mộ

2) Đối với việc di chuyển mồ mả vắng chủ thì chủ dự án hợp đồng với cơ quan dịch vụ mai táng của địa phương tổ chức bốc mộ, cải táng trên cơ sở mức chi phí trên đây.

Điều 21 : Đền bù thiệt hại đối với công trình kỹ thuật hạ tầng (sân, bãi để hàng hóa, đường nội bộ, mương, cống thoát nước...)

Mức đền bù thiệt hại bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình bị phá dỡ. Chủ sở hữu tài sản phải lập dự toán - thiết kế của công trình để trình Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở để xét đền bù.

Điều 22 : Đền bù thiệt hại về hoa màu

Mức đền bù thiệt hại đối với cây hàng năm, cây lâu năm được áp dụng mức giá quy định tại quyết định số :3619/QĐ-UB ngày 08/7/1999 của UBND Tỉnh.

**CHƯƠNG IV
CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ**

Điều 23 : Mức hỗ trợ ổn định sản xuất và đời sống.

1) Hỗ trợ để ổn định sản xuất và đời sống cho những người phải di chuyển chỗ ở được tính trong thời hạn là 06 tháng, với mức trợ cấp tính bằng tiền cho 01 nhân khẩu/ 01 tháng

tương đương 30 kg gạo, theo thời giá trung bình ở địa phương do Sở Tài chính - Vật giá thông báo.

2) Người đang thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (có ký hợp đồng thuê nhà ở với Sở Xây dựng hoặc Công ty phát triển nhà và có hộ khẩu thường trú tại căn nhà đang thuê ở) nằm trong phạm vi thu hồi đất, phải phá dỡ, nếu không tiếp tục thuê nhà của Nhà nước thì được hỗ trợ bằng tiền để tạo lập chỗ ở mới. Mức hỗ trợ bằng 60% trị giá nhà đang thuê và 60% trị giá đất nhưng không quá 100 m².

Trường hợp có nhu cầu xin giao đất ở mới thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành và được hưởng trợ cấp theo quy định trên đây.

3) Đất bị thu hồi là đất ở thì được đền bù thiệt hại bằng tiền hoặc nhà ở tại các khu tái định cư do UBND Tỉnh đã quy hoạch. Nếu người bị thu hồi đất không có nhu cầu vào khu tái định cư mà tự lo về chỗ ở mới thì được trợ cấp tiền thuê nhà ở trong 03 tháng với mức trợ cấp là 500.000 đ/tháng/hộ.

Điều 24 : Chính sách hỗ trợ khác:

1) Hộ cư trú hợp pháp (hộ có hộ khẩu thường trú, hộ thuộc diện KT3, hộ tạm trú dài hạn) trong khu vực giải tỏa sẽ được trợ cấp di chuyển chỗ ở theo các mức sau:

a) Trong phạm vi Tỉnh:

- Tổng giá trị tài sản được đền bù, trợ cấp của hộ đó dưới 50.000.000 đ thì được hỗ trợ là 1.000.000 đ/hộ.

- Tổng giá trị tài sản được đền bù, trợ cấp của hộ đó từ 50.000.000 đ đến dưới 100.000.000 đ thì được hỗ trợ là 2.000.000 đ/hộ.

- Tổng giá trị tài sản được đền bù, trợ cấp của hộ đó từ 100.000.000 đ trở lên thì được hỗ trợ là 3.000.000 đ/hộ.

b) Nếu di chuyển chỗ ở sang Tỉnh khác :

- Tổng giá trị tài sản được đền bù, trợ cấp của hộ đó dưới 50.000.000 đ thì được hỗ trợ là 3.000.000 đ/hộ.

- Tổng giá trị tài sản được đền bù, trợ cấp của hộ đó từ 50.000.000 đ đến dưới 100.000.000 đ thì được hỗ trợ là 4.000.000 đ/hộ.

- Tổng giá trị tài sản được đền bù, trợ cấp của hộ đó từ 100.000.000 đ trở lên thì được hỗ trợ là 5.000.000 đ/hộ.

2) Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước (có xác nhận của Sở Lao động thương binh xã hội hoặc của phòng Lao động thương binh xã hội) phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất được hỗ trợ thêm 1.000.000 đ/hộ.

3) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân là chủ sử dụng đất bị thu hồi, tự thực hiện phá dỡ công trình của mình và di chuyển trước thời hạn theo kế hoạch giải tỏa thì được thưởng 2.000.000 đ/hộ; trường hợp tự tháo dỡ và di chuyển đúng thời hạn được thưởng 1.000.000 đ/hộ. Hộ nào trì hoãn phải áp dụng biện pháp cưỡng chế thì bị xử phạt theo điều 11 Nghị định 04/CP ngày 10/08/1997 của Chính phủ.

④ Các hộ gia đình bị thu hồi hết đất hoặc không còn đất đủ để ở, phải giải tỏa trắng nhưng không có nhu cầu vào khu tái định cư, mà tự lo về nơi ở mới thì được hỗ trợ khoản tiền đóng góp xây dựng cơ sở hạ tầng tại nơi ở mới theo mức quy định sau:

→ 1 đ = 19 đ cũ 1 đ mới 19 đ cũ / 1 đ mới 17 đ cũ / 1 đ mới 17 đ cũ / 2003 .

- Đối với hộ ở vùng nông thôn là : ~~6.000.000 đồng/hộ.~~
- Đối với hộ ở các thị trấn, thị xã là : ~~8.000.000 đồng/hộ.~~
- Đối với hộ ở TP Vũng Tàu là : ~~10.000.000 đồng/hộ.~~

(14.000.000/hộ)

5) Hộ trợ chi phí đào tạo cho những lao động nông nghiệp trong độ tuổi lao động phải chuyển làm nghề khác do bị thu hồi đất nông nghiệp, lâm nghiệp đang trồng trọt, canh tác (không phải đất trống): Những lao động này phải được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận thuộc diện đang canh tác trên thửa đất nông nghiệp, lâm nghiệp bị thu hồi và không có ngành nghề gì khác. Mức trợ cấp là 2.000.000 đ/1 lao động.

6) Hộ gia đình, cá nhân không được hưởng đền bù thiệt hại về đất và tài sản trên đất, nhưng thực tế họ phải di chuyển chỗ ở thì vẫn được hưởng các chính sách hỗ trợ quy định tại điều 23 và khoản 1 khoản 2 điều này.

7) Người bị thu hồi đất ở không thuộc đối tượng được đền bù nếu còn nơi ở khác thì không được giao đất ở mới. Trường hợp không còn nơi ở nào khác (phải có xác nhận của UBND Phường, Xã nơi người bị thu hồi đất đăng ký thường trú) thì được xem xét giao đất ở mới và phải nộp tiền sử dụng đất.

8)) Người bị thu hồi đất đang sử dụng vào mục đích nông, lâm nghiệp, làm muối, nuôi trồng thủy sản không thuộc đối tượng được đền bù thiệt hại về đất mà UBND Phường, Xã, thị trấn và Hội đồng đền bù huyện, thị, Thành phố xác nhận người đó không còn đất để sản xuất, không đảm bảo ổn định được đời sống thì tùy trường hợp cụ thể UBND Tỉnh sẽ xem xét hỗ trợ.

Điều 25 : Chính sách hỗ trợ đối với doanh nghiệp, Cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân.

- Đối với doanh nghiệp, Cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, đơn vị lực lượng vũ trang phải di chuyển cơ sở đến địa điểm mới thì được chủ sử dụng đất trả toàn bộ chi phí di chuyển. Mức chi phí di chuyển do đơn vị lập dự toán gửi Sở Tài chính - Vật giá xem xét trình UBND Tỉnh phê duyệt; Nhưng mức chi phí tối đa không quá 6.000.000 đồng nếu di chuyển trong phạm vi Tỉnh và không quá 10.000.000 đồng nếu di chuyển sang Tỉnh khác.

- Trợ cấp tiền lương theo chế độ trợ cấp ngừng việc cho cán bộ, công nhân viên làm việc trực tiếp tại địa điểm sản xuất kinh doanh phải di chuyển, theo thời gian thực tế ngừng việc để di dời (căn cứ vào bảng trả lương của bộ phận này trong năm, nhưng không quá một năm). Không trợ cấp đối với cán bộ, công chức đơn vị hành chính sự nghiệp hưởng lương từ Ngân sách Nhà nước và lao động hợp đồng ngắn hạn.

**CHƯƠNG V
BỐ TRÍ ĐẤT Ở TẠI KHU TÁI ĐỊNH CƯ**

Điều 26: Bố trí đất ở cho các hộ gia đình tại khu tái định cư được thực hiện theo các nguyên tắc :

1) Ưu tiên cho hộ sớm thực hiện kế hoạch giải phóng mặt bằng; tiếp đến là hộ thuộc các đối tượng chính sách xã hội, người có công với cách mạng, gia đình liệt sĩ, thương binh, bệnh binh.

2) Trong trường hợp quỹ đất ở dùng để đền bù có hạn thì mức đền bù bằng đất ở cho mỗi hộ được xác định theo thứ tự: Hộ gia đình có quy mô diện tích đất bị thu hồi nhiều được đền bù bằng đất nhiều, hộ có quy mô diện tích đất bị thu hồi ít được đền bù bằng đất ít theo một tỷ lệ (%) thống nhất, nhưng đảm bảo mức đất ở được đền bù tối thiểu là 100 m² đối với nông thôn và 40m² đối với đô thị. Số chênh lệch về diện tích và giá đất được đền bù bằng tiền.

3) Hộ gia đình cá nhân nhận đất đền bù tại khu tái định cư được miễn nộp các khoản sau: Lệ phí địa chính, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

4) Phương án bố trí đất ở khu tái định cư cho từng hộ gia đình phải được niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi trong thời gian là 10 ngày để các hộ tham gia ý kiến đóng góp. Trên cơ sở đó mới bố trí chính thức và thông báo cho từng hộ gia đình biết.

CHƯƠNG VI KHIẾU NẠI VÀ THỜI HIỆU

Điều 27 : Khiếu nại và thời hiệu:

- Người bị thu hồi đất nếu không đồng ý nội dung quyết định đền bù, trợ cấp do UBND Tỉnh ban hành thì được quyền khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Đơn khiếu nại phải gửi đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định đền bù, quá thời hạn này đơn khiếu nại không còn giá trị để xem xét xử lý.

- Trong khi chờ giải quyết hoặc kết luận xử lý của cơ quan có thẩm quyền, thì người bị thu hồi đất vẫn phải chấp hành di dời, giải phóng mặt bằng và giao đất đúng kế hoạch đã được thông báo.

CHƯƠNG VII TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 28 : Giám đốc các Sở: Tài chính-Vật giá, Địa chính, Xây dựng, Giao thông - Vận tải, Nông nghiệp, Lao động TBXH, Chủ tịch UBND huyện, Thị xã, Thành phố và thủ trưởng các Ban, ngành liên quan chịu trách nhiệm thực hiện quy định này theo chức năng, nhiệm vụ của mình.

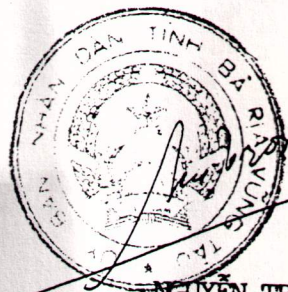
Điều 29 : Quy trình thực hiện công tác đền bù giải tỏa và Quy chế về tổ chức và hoạt động của Hội đồng thẩm định phương án đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng Tỉnh, Hội đồng đền bù thiệt hại cấp huyện do UBND tỉnh ban hành tại quyết định riêng.

Điều 30 : Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian về thu hồi đất, tự giải phóng mặt bằng theo thời hạn do UBND cấp huyện hoặc tỉnh thông báo. Trường hợp không thực hiện đúng thời hạn đã thông báo thì Hội đồng

đền bù thiệt hại GPMB cấp huyện báo cáo UBND Tỉnh để quyết định biện pháp cưỡng chế
buộc phải di chuyển để giải phóng mặt bằng. Mọi chi phí tổ chức cưỡng chế, người bị cưỡng
chế phải chịu trách nhiệm thanh toán và khấu trừ vào số tiền sẽ được đền bù hoặc trợ cấp.

Điều 31 : Quy định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký. Đối với các phương
án chưa phê duyệt kinh phí đền bù thì phải thực hiện theo quy định này. Trong quá trình thực
hiện nếu có vướng mắc thì Hội đồng đền bù thiệt hại cấp huyện báo cáo Hội đồng thẩm định
phương án đền bù thiệt hại tỉnh để được hướng dẫn hoặc tổng hợp, đề xuất ý kiến trình
UBND Tỉnh xem xét quyết định.

TM. UBND TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU
CHỦ TỊCH



NGUYỄN TRỌNG MINH