

Số: 52/2014/QĐ-UBND

Bà Rịa, ngày 31 tháng 10 năm 2014



QUYẾT ĐỊNH

**Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân số 31/2004/QH11 ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết về thi hành Luật Điện lực;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2789./TTr-STNMT ngày 31/10/2014 về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký. Bãi bỏ các văn bản sau:

- Quyết định số 13/2010/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số chính sách cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Quyết định số 52/2010/QĐ-UBND ngày 02/11/2010 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định một số chính sách cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Rịa – Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 13/2010/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Quyết định số 44/2013/QĐ-UBND ngày 14/11/2013 của UBND tỉnh về việc áp dụng mức hỗ trợ tái định cư bằng tiền khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Quyết định số 46/2013/QĐ-UBND ngày 02/12/2013 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định một số chính sách cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 13/2010/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Quyết định số 08/2014/QĐ-UBND ngày 17/02/2014 của UBND tỉnh ban hành quy định giá bồi thường, hỗ trợ hoa màu, cây trái, diêm nghiệp, nuôi trồng thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều 3. Các trường hợp bị thu hồi đất nhưng chưa có phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được phê duyệt kể từ ngày 01/7/2014 (ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành) đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Quy định ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Tài chính (Vụ pháp chế);
- Website Chính phủ;
- TTr TU, TTr HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, PCT và các Ủy viên UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy, Văn phòng HĐND tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo BR-VT;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Lưu: VT-TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Trình

QUY ĐỊNH

**Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 52../2014/QĐ-UBND
ngày 31../10../2014 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Luật Đất đai năm 2013 (sau đây gọi tắt là Luật Đất đai) và các văn bản Quy phạm pháp luật khác có liên quan.
2. Những chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà Quy định này không quy định thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75, Luật Đất đai thì được bồi thường.
2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.
3. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật.☞

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại thực hiện theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP); Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi tắt là Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT) và các văn bản Quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh về chi phí đã đầu tư vào đất, giao Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện xem xét trên cơ sở quá trình sử dụng đất, hiện trạng đang sử dụng đất và tình hình thực tế của địa phương, đồng thời tham khảo chi phí đầu tư vào đất còn lại của các trường hợp tương tự mà có hồ sơ, chứng từ chứng minh để xác định và trình UBND cùng cấp xem xét, quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Nếu không có các trường hợp tương tự có hồ sơ, chứng từ chứng minh để xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại thì người có đất thu hồi tự kê khai các khoản chi phí đã đầu tư vào đất (chi phí san lấp mặt bằng; chi phí tự cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh; chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất hợp pháp) nộp cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thẩm định:

- Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại có giá trị thấp hơn 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) thì Hội đồng bồi thường cấp huyện chuyên Phòng Tài chính thẩm định và gửi kết quả thẩm định về UBND cấp huyện để UBND cấp huyện xem xét, quyết định.

- Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại có giá trị từ 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) trở lên thì Hội đồng bồi thường cấp huyện trình UBND cấp huyện chuyên hồ sơ đến Sở Tài chính thẩm định và gửi kết quả thẩm định về UBND cấp huyện để UBND cấp huyện xem xét, quyết định phê duyệt.

Điều 5. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Điều 4, Thông tư 37/2014/TT-BTNMT và các văn bản Quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai khi nhà nước thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở (dưới 40 m²) mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn

trần nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư theo nguyên tắc tổng diện tích đất ở hoặc nhà ở tái định cư được bồi thường không lớn hơn diện tích đất ở thu hồi.

Đối với trường hợp bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường cấp huyện chịu trách nhiệm tính toán và được thanh toán bằng tiền theo quy định tại Khoản 2, Điều 30, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

3. Để đảm bảo số suất đất ở tái định cư được xét theo quy định tại Khoản 2 Điều này mà do quy hoạch phân lô trong khu tái định cư dẫn đến tổng số suất tái định cư được bồi thường có diện tích lớn hơn diện tích đất ở bị thu hồi, thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường cấp huyện trình UBND cùng cấp xem xét, quyết định đối với từng trường hợp cụ thể.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư, nếu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư tương ứng với diện tích đất ở bị thu hồi. Khoản tiền hỗ trợ tái định cư cụ thể như sau:

3,6 triệu đồng/m² đối với các phường thuộc thành phố Vũng Tàu.

2,7 triệu đồng/m² đối với các phường thuộc thành phố Bà Rịa.

1,8 triệu đồng/m² đối với xã Long Sơn, các thị trấn và huyện Côn Đảo.

1,44 triệu đồng/m² đối với các xã còn lại trên địa bàn tỉnh.

Điều 6. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường bằng tiền cụ thể như sau:

$$T_{bt} = \frac{G \times S}{T_1} \times T_2$$

T_{bt}: Số tiền được bồi thường;

G: Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất;

S: Diện tích đất thu hồi;

T₁: Thời hạn sử dụng đất;

T₂: Thời hạn sử dụng đất còn lại;

Điều 7. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

Việc bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 15, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng căn cứ theo các giấy tờ chứng minh.

2. Nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng do các đối tượng đó tự thỏa thuận và thống nhất; trường hợp không thỏa thuận được thì số tiền bồi thường tạm gửi vào Kho bạc Nhà nước và sẽ được chi trả khi việc phân chia được giải quyết theo quy định của pháp luật dân sự.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người

1. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người quy định tại Khoản 3 Điều 87 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 79 của Luật Đất đai, Điều 6, Điều 16 và Điều 22, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và các văn bản Quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng thì hộ gia đình, cá nhân đó được bố trí 01 (một) suất đất ở tái định cư tại khu (điểm) tái định cư tập trung theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 9. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

Việc bồi thường chi phí di chuyển thực hiện theo quy định tại Điều 91 Luật Đất đai và các văn bản Quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt, cụ thể như sau:

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Di chuyển trong tỉnh: 6.300.000 đồng/hộ (sáu triệu ba trăm ngàn đồng/01 hộ);³

b) Di chuyển sang tỉnh khác: 11.060.000 đồng/hộ (mười một triệu không trăm sáu mươi ngàn đồng/01 hộ).

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp để sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Mức bồi thường được tính theo chi phí thực tế tại thời điểm di dời, trên cơ sở Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự kê khai và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường cấp huyện tính toán, xác định trình UBND cấp huyện chuyển Sở Tài chính thẩm định và gửi kết quả thẩm định về UBND cấp huyện để UBND cấp huyện xem xét, quyết định.

Trường hợp không xác định được chi phí tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thuê Tổ chức có chức năng tư vấn xác định chi phí tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt; xác định thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường cấp huyện tính toán, xác định trình UBND cấp huyện chuyển Sở Tài chính thẩm định và gửi kết quả thẩm định về UBND cấp huyện để UBND cấp huyện xem xét, quyết định. Chi phí chi trả cho đơn vị tư vấn do Chủ đầu tư chi trả.

Chương III

BỒI THƯỜNG DO HẠN CHẾ KHẢ NĂNG SỬ DỤNG TRONG HÀNH LANG BẢO VỆ AN TOÀN

Điều 10. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ thực hiện theo quy định tại Điều 10, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Điều 94 của Luật Đất đai; riêng đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường cấp huyện căn cứ tình hình thiệt hại theo thực tế, các quy định về hành lang an toàn của Chính phủ và các Bộ ngành để xác định, tham mưu UBND cấp huyện trình UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với từng quy định cụ thể.

Điều 11. Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình hạn chế khả năng sử dụng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV

1. Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện (sau đây gọi là

tất là Nghị định số 14/2014/NĐ-CP) thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một (01) lần như sau:

a) Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thì được bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không;

b) Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương do UBND tỉnh ban hành;

c) Trường hợp nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật, UBND cấp huyện trình UBND tỉnh xem xét, hỗ trợ dựa trên điều kiện thực tế của từng địa phương.

2. Nhà ở, công trình được xây dựng trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt:

a) Nếu chưa đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 13, Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì chủ đầu tư công trình lưới điện cao áp phải chịu kinh phí và tổ chức thực hiện việc cải tạo nhằm đáp ứng các điều kiện đó.

b) Trường hợp phá dỡ một phần, phần còn lại vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng và đáp ứng được các điều kiện quy định tại Điều 13, Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì chủ đầu tư lưới điện cao áp có trách nhiệm: Chi trả, bồi thường phần giá trị nhà, công trình bị phá dỡ và chi phí cải tạo hoàn thiện lại nhà, công trình theo tiêu chuẩn tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ hoặc bồi thường di dời nhà ở công trình theo quy định của pháp luật.

c) Trường hợp nhà ở, công trình không thể cải tạo được để đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 13, Nghị định số 14/2014/NĐ-CP, mà phải dỡ bỏ hoặc di dời, thì chủ sở hữu nhà ở, công trình được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất hạn chế khả năng sử dụng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV

1. Đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở của một chủ sử dụng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất thì chủ sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một (01) lần như sau:§

a) Diện tích đất ở được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng là diện tích đất ở thực tế trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường thu hồi đất ở, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang;

b) Trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất, khi bị hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng khoảng không lớn hơn diện tích đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất trong hành lang cũng được bồi thường, hỗ trợ. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường thu hồi các loại đất khác đó tính trên diện tích các loại đất khác nằm trong hành lang;

c. Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì chủ sử dụng đất được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất. Việc hỗ trợ được thực hiện một (01) lần với mức bằng 30% mức bồi thường thu hồi đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

Điều 13. Bồi thường hỗ trợ đối với nhà ở, công trình ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không nhưng nằm giữa hai đường dây dẫn điện trên không điện áp từ 500 kV trở lên

1. Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, nhưng nằm giữa hai đường dây dẫn điện trên không điện áp 500 kV trở lên được xem xét bồi thường, hỗ trợ và di dời khi có một trong các điều kiện sau:

a) Cường độ điện trường lớn hơn quy định tại Khoản 4, Điều 13, Nghị định số 14/2014/NĐ-CP;

b) Khoảng cách theo phương nằm ngang giữa hai dây dẫn pha ngoài cùng gần nhất của hai đường dây dẫn điện \leq 60 mét.

2. Trường hợp nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân có khoảng cách như quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này và cường độ điện trường đảm bảo theo quy định tại Khoản 4, Điều 13, Nghị định số 14/2014/NĐ-CP, nếu chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có văn bản đề nghị được ở lại gửi UBND cấp huyện thì được xem xét ở lại và được bồi thường, hỗ trợ đối với toàn bộ diện tích đất ở, diện tích nhà ở và công trình phụ phục vụ sinh hoạt như đối với đất ở, nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không quy định tại Điều 11 và Điều 12 Quy định này.

3. Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị được quy định tại Khoản 2 Điều này, UBND cấp huyện phải có văn bản trả lời bằng hình thức giao trực tiếp hoặc gửi bảo đảm qua bưu điện tới người có đề nghị.

Điều 14. Kinh phí thực hiện

Kinh phí chi trả cho việc bồi thường, hỗ trợ quy định tại Điều 11, Điều 12, Điều 13 Quy định này từ nguồn vốn đầu tư của chủ đầu tư công trình lưới điện.

Chương IV QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN

Điều 15. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải ngừng sản xuất, kinh doanh mà có thiệt hại thì được bồi thường thiệt hại.

Điều 16. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất

1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i khoản 1 Điều 64 và điểm b, d khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai.

2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác không còn sử dụng.

Điều 17. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác trên đất khi Nhà nước thu hồi đất

Việc bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và các văn bản Quy phạm pháp luật khác có liên quan, cụ thể như sau:

1. Mức bồi thường nhà, công trình được tính theo công thức:

$$\begin{array}{l} \text{Mức bồi} \\ \text{thường nhà,} \\ \text{công trình} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá trị hiện có} \\ \text{của nhà, công} \\ \text{trình bị thiệt hại} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Tỷ lệ phần trăm giá trị hiện} \\ \text{có của nhà, công trình} \end{array}$$

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình được kết cấu trong mức bồi thường nhà, công trình, cụ thể như sau:

a) Trường hợp giá trị hiện có của nhà, công trình dưới 50% (năm mươi phần trăm) giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương thì mức bồi thường bằng 60% (sáu mươi phần trăm) giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại; ̣

b) Trường hợp giá trị hiện có của nhà, công trình từ 50% (năm mươi phần trăm) đến dưới 75% (bảy mươi lăm phần trăm) giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương thì mức bồi thường bằng 80% (tám mươi phần trăm) giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại;

c) Trường hợp giá trị hiện có của nhà, công trình từ 75% (bảy mươi lăm phần trăm) giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương trở lên thì mức bồi thường bằng 100% (một trăm phần trăm) giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng khác bị thiệt hại được xác định theo quy định tại Khoản 2, Điều 9, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và các văn bản Quy phạm pháp luật khác có liên quan.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần mà phần còn lại không còn sử dụng được thì bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình; trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

Mức bồi thường chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại được quy định như sau:

- Nhà tạm: 6.870.000 đồng/căn nhà (sáu triệu tám trăm bảy mươi ngàn đồng/căn nhà);

- Nhà cấp 4: 13.740.000 đồng/căn nhà (mười ba triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng/căn nhà);

- Nhà cấp 3: 20.610.000 đồng/căn nhà (hai mươi triệu sáu trăm mười ngàn đồng/căn nhà);

- Nhà cấp 2 trở lên: 27.480.000 đồng/căn nhà (hai mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi ngàn đồng/căn nhà).

Riêng đối với huyện Côn Đảo được áp dụng mức giá quy định tại Khoản 3 Điều này nhân với hệ số 1,8.

4. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì thực hiện theo quy định ban hành kèm theo Quyết định quy định về cấp nhà, hạng nhà, giá nhà, giá vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều 18. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng 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 bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

và diện tích coi như trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường chi phí này do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện chịu trách nhiệm xác định trình UBND cùng cấp quyết định.

2. Trường hợp hộ gia đình được cơ quan ra quyết định phân nhà hoặc cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước có thẩm quyền cho phép cải tạo sửa chữa, nâng cấp hoặc xây dựng mới tăng thêm diện tích nhà thì giá trị xây dựng được tính bồi thường bằng 100% đơn giá xây dựng mới do UBND tỉnh ban hành.

Điều 19. Bồi thường về di chuyển mồ mã

Đối với việc di chuyển mồ mã không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và các văn bản Quy phạm pháp luật khác có liên quan, người có mồ mã phải di chuyển được bố trí đất và được bồi thường các chi phí cụ thể sau:

1. Chi phí đào, bốc, di chuyển và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp.

- Mộ đất: 3.200.000 đồng/mộ (ba triệu hai trăm ngàn đồng/mộ).

- Mộ xây bán kiên cố: 6.350.000 đồng/mộ (sáu triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng/mộ).

- Mộ xây kiên cố: 9.500.000 đồng/mộ (chín triệu năm trăm ngàn đồng/mộ).

2. Chi phí xây dựng mới tương ứng với loại mồ mã đã thu hồi được thực hiện theo quy định tại Quyết định cấp nhà, hạng nhà, giá nhà vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh của UBND tỉnh.

3. Đối với việc di chuyển mồ mã vắng chủ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hợp đồng với cơ sở dịch vụ mai táng tổ chức bốc mộ, cải táng trên cơ sở mức chi theo chi phí thực tế nhưng không vượt quá chi phí quy định tại Khoản 1, Khoản 2 điều này.

Điều 20. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi thực hiện theo quy định tại Điều 90 của Luật đất đai, Quyết định của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu Ban hành Quy định giá bồi thường, hỗ trợ hoa màu cây trái, diêm nghiệp, nuôi trồng thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và các văn bản Quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại theo thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra; mức bồi thường cụ thể do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện xác định trình UBND cùng cấp quyết định. §

Chương V
QUY ĐỊNH VỀ HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 21. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

1. Nguyên tắc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất:

a) Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất ngoài việc được bồi thường theo quy định của Luật Đất đai còn được Nhà nước xem xét hỗ trợ;

b) Việc hỗ trợ phải bảo đảm khách quan, công bằng, kịp thời, công khai và đúng quy định của pháp luật.

2. Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

a) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất;

b) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở;

c) Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở;

d) Hỗ trợ khác.

Điều 22. Xem xét hỗ trợ giao đất ở.

1. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 2, Điều 5 Quy định này có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì UBND cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở hoặc nhà ở và tình hình thực tế tại địa phương, quyết định giao đất ở hoặc nhà ở theo thẩm quyền.

2. Trường hợp khi thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đã áp dụng các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 5 Quy định này và Khoản 1 Điều này; hoặc đối với trường hợp thu hồi nhiều đất nông nghiệp mà hộ gia đình, cá nhân vẫn còn khó khăn về chỗ ở và có nhu cầu về đất ở thì UBND cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở hoặc nhà ở và tình hình thực tế tại địa phương, quyết định giao đất ở hoặc nhà ở theo thẩm quyền.

Điều 23. Suất tái định cư tối thiểu

1. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 4 Điều 86 của Luật Đất, Điều 27, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 đai được quy định bằng tiền cụ thể như sau:

a) Các phường của Thành phố Vũng Tàu: 198.760.000 đồng (một trăm chín mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi ngàn đồng)

b) Thành phố Bà Rịa: 79.200.000 đồng (bảy mươi chín triệu hai trăm ngàn đồng)

c) Xã Long Sơn, các thị trấn và huyện Côn Đảo: 70.400.000 đồng (bảy mươi triệu bốn trăm ngàn đồng)

d) Các xã còn lại: 38.400.000 đồng (ba mươi tám triệu bốn trăm ngàn đồng)

2. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

Điều 24. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 83 của Luật Đất đai, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Điều 5, Điều 6, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT và các văn bản Quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

3. Điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

4. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại các Điểm a, b, c và d, Khoản 1, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thực hiện theo quy định sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng.

Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 36 tháng;

b) Diện tích đất thu hồi quy định tại Điểm a Khoản này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

5. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất thực hiện theo quy định sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ

thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp;

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.

Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp thuế khoán hoặc không có báo cáo tài chính thì được xác định hỗ trợ 70% mức thuế khoán hộ gia đình, cá nhân đã nộp trong một năm.

6. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản của các nông, lâm trường quốc doanh thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền.

7. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp là 06 tháng.

8. Trường hợp hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình đó thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất theo số lượng nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

9. Tiền hỗ trợ được chi trả 01 (một) lần tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất.

Điều 25. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp

thu hồi còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Hỗ trợ bằng tiền đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương, mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp theo Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất.

2. Trường hợp hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình đó thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm như đối với hộ gia đình cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

3. Sở Lao động Thương Binh và Xã hội căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định tham mưu UBND tỉnh lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phải lấy ý kiến của người thu hồi đất.

Điều 26. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 83 của Luật Đất đai; Điều 21, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và các văn bản Quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội căn cứ chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định và điều kiện thực tế tại địa phương, tham mưu UBND tỉnh quy định mức hỗ trợ cụ thể cho phù hợp đối với từng loại hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.

Điều 27. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở (có hợp đồng thuê nhà hợp pháp) không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản với mức 1.000.000 đồng/căn hộ(phòng) theo hợp đồng thuê.

Điều 28. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng 50% giá đất nông nghiệp theo Bảng giá đất của UBND tỉnh quy định tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất, số tiền hỗ trợ

chuyên vào ngân sách cấp xã và chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của cấp xã nơi bị thu hồi đất.

Điều 29. Hỗ trợ tiền thuê nhà.

1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi nhà, đất để ở thuộc diện được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tái định cư hoặc giao đất ở mới theo quy định, trong thời gian chờ giao đất tái định cư, nhận nhà tái định cư hoặc chờ giao đất ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà như sau:

a) Tại thành phố Vũng Tàu là 2.500.000 đồng/hộ/tháng (hai triệu năm trăm nghìn đồng trên một hộ trên một tháng);

b) Tại thành phố Bà Rịa là 2.000.000 đồng/hộ/tháng (hai triệu đồng trên một hộ trên một tháng);

c) Tại các huyện là 1.500.000 đồng/hộ/tháng (một triệu năm trăm nghìn đồng trên một hộ trên một tháng).

2. Thời gian hỗ trợ được tính từ ngày bàn giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường đến ngày có thông báo nhận đất, nhà tái định cư hoặc chờ giao đất ở mới và cộng thêm:

- Đối với các hộ nhận nhà hoàn thiện: 01 (một) tháng.

- Đối với các hộ nhận nhà xây thô: 03 (ba) tháng.

- Đối với các hộ nhận đất để tự xây nhà: 06 (sáu) tháng.

3. Trường hợp phải sửa chữa nhà được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian 03 (ba) tháng theo mức quy định tại Khoản 1 Điều này.

4. Trường hợp phải xây dựng mới trên phần đất còn lại được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian 06 (sáu) tháng theo mức quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 30. Giá đất thu tiền sử dụng đất.

1. Giá đất thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư:

a) Trường hợp đã có quỹ đất tái định cư:

Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất được xác định bằng giá đất trong Bảng giá các loại đất của UBND tỉnh tại thời điểm có quyết định giao đất nhân hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm có quyết định giao đất

b) Trường hợp chưa có quỹ đất tái định cư:

Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất được xác định bằng giá đất trong Bảng giá các loại đất của UBND tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhân hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. $\frac{3}{4}$

2. Giá đất tiền sử dụng đất đối với các trường hợp không thuộc diện được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư:

Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất được xác định bằng giá đất trong Bảng giá các loại đất của UBND tỉnh tại thời điểm có quyết định giao đất nhân hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm có quyết định giao đất.

3. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định về thu tiền sử dụng đất.

Điều 31. Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo Điều 31, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng được trích 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án. Đối với các dự án thực hiện trên các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn, dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến hoặc trường hợp phải thực hiện cưỡng chế kiểm đếm thì tổ chức được giao thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được lập dự toán kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo khối lượng công việc thực tế, không khống chế mức trích 2%.

Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho nhiều dự án trên địa bàn, thì được phép điều hòa mức kinh phí được trích giữa các dự án để tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phù hợp với khối lượng công việc thực tế phải thực hiện cho từng dự án nhưng không vượt quá số kinh phí được trích theo quy định của pháp luật.

2. Kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phân bổ như sau :

a) Đối với dự án do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường cấp huyện thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng :

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện	: 10%
- Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện	: 65%
- Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện	: 13%
- Chủ đầu tư dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước	: 2%
- Xã, phường, thị trấn	: 5%
- Sở Tài chính	: 1%
- Sở Tài nguyên và Môi trường	: 2%
- Chi cục Quản lý Đất đai	: 2%

b) Đối với dự án do Tổ chức phát triển quỹ đất Tỉnh thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện	: 12%
- Trung tâm phát triển quỹ đất cấp tỉnh	: 65% <u>8</u>

- Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện : 13%
- Xã, phường, thị trấn : 5%
- Sở Tài chính : 1%
- Sở Tài nguyên và Môi trường : 2%
- Chi cục Quản lý Đất đai : 2%

c) Đối với các dự án dở dang trường hợp chưa phân bổ kinh phí thì áp dụng phân bổ theo các điểm a, b ở trên.

d) Đối với những dự án thuộc địa bàn liên huyện, thành phố do Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục Quản lý Đất đai) chịu trách nhiệm thẩm định thì việc phân bổ kinh phí thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng như sau:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện : 8%
- Chi cục Quản lý Đất đai : 7%

Ngoài mức kinh phí phân bổ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và Chi cục Quản lý Đất đai như trên, kinh phí phân bổ cho các đơn vị còn lại (Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện; Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện; Trung tâm phát triển quỹ đất cấp tỉnh; Chủ đầu tư dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước; Xã, phường, thị trấn; Sở Tài chính; Sở Tài nguyên và Môi trường) vẫn giữ nguyên theo quy định tại Điểm a, b, c, Khoản 2 Điều này.

Chương VI **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 32. Xử lý một số vấn đề phát sinh trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

1. Đối với đất dự án thuộc diện Nhà nước thu hồi đất mà nhà đầu tư được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép nhận chuyển nhượng đất thuộc phạm vi dự án trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì khoản tiền nhà đầu tư đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

2. Đối với đất dự án trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thuộc diện Nhà nước thu hồi đất do sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả; không đưa đất vào sử dụng 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư và đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền nơi có đất ban hành quyết định thu hồi đất thì việc xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014; trường hợp chưa có quyết định thu hồi đất thì thực hiện theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai.

3. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt. ✓

4. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì giải quyết theo quy định sau đây:

a) Đối với dự án thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai, chủ đầu tư đủ điều kiện quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép tiếp tục lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013;

b) Đối với dự án không đủ điều kiện quy định tại Điểm a Khoản này thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ra quyết định hủy quyết định thu hồi đất và chỉ đạo các tổ chức, cá nhân liên quan phải dừng thực hiện dự án;

c) Đối với dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thu hồi đất theo tiến độ thì Nhà nước tiếp tục thực hiện thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại và lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

5. Đối với đất sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà có nguồn gốc do được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì người có đất thu hồi không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

6. Đối với dự án đầu tư đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường thì việc xử lý bồi thường chậm thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

7. Trường hợp các dự án dở dang, có chênh lệch về tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ làm ảnh hưởng đến lợi ích của người có đất bị thu hồi thì UBND cấp huyện chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư dự án rà soát tình hình dở dang (diện tích, số hộ, số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nguồn vốn bố trí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư,.....) đề xuất phương án xử lý để UBND tỉnh xem xét giải quyết theo thẩm quyền trên cơ sở Điều 25, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, để đảm bảo công bằng đối với người có đất thu hồi trong cùng một dự án.

8. Đối với các dự án được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từ khi Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Nghị định số 14/2014/NĐ-CP có hiệu lực, phải thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chính sách quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

9. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, được bồi thường theo giá đất ở do UBND tỉnh quy định và thuộc trường hợp được giao đất ở tái định cư thì tiếp tục thực hiện việc thu tiền sử dụng đất ở tái định cư theo

giá đất của UBND tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

10. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, được bồi thường theo giá đất ở cụ thể, thuộc trường hợp được giao đất ở tái định cư và được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày 07/12/2012 (ngày Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 27/11/2012 của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành) thì việc tính thu tiền sử dụng đất ở tái định cư được xác định bằng giá đất trong Bảng giá đất của UBND tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhân hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 27/11/2012.

Điều 33. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Dự án thuộc địa bàn một huyện, thành phố:

Trung tâm Phát triển Quỹ đất cấp huyện lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện xem xét, có ý kiến; Căn cứ ý kiến của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuyên Phòng Tài nguyên Môi trường thẩm định và gửi kết quả thẩm định để UBND cấp huyện xem xét phê duyệt.

UBND tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất theo quy định tại Khoản 1, 3 Điều 66, Luật Đất đai theo quy định của UBND tỉnh.

2. Dự án thuộc địa bàn liên huyện, thành phố:

Trường hợp thu hồi đất để thực hiện dự án từ hai huyện, thành phố thuộc tỉnh trở lên thì UBND cấp huyện chỉ đạo Trung tâm Phát triển Quỹ đất cấp huyện lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo ranh giới hành chính cấp huyện để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện xem xét, có ý kiến; Căn cứ ý kiến của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục Quản lý Đất đai) thẩm định việc áp dụng chính sách về bồi thường, giải phóng mặt bằng do UBND tỉnh quy định (việc xác định số lượng, chất lượng, chủng loại,....tài sản; xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, diện tích đất,....do UBND cấp huyện chịu trách nhiệm) và gửi kết quả thẩm định để UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt.

Điều 34. Điều khoản thi hành

1. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Bà Rịa, thành phố Vũng Tàu, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quy định này.
2. Trong quá trình thực hiện quy định này, nếu có vướng mắc, UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm báo cáo và đề xuất gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn theo thẩm quyền hoặc trình UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Trình