SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU;
Thời gian ký: 10/10/2024 16:48:10 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 30 /2024/QĐ-UBND	*Bà Rịa -Vũng Tàu, ngày 09 tháng 10 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và 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 chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 593/TTr-STNMT ngày 02 tháng 10 năm 2024 về dự thảo Quyết định Quy định 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:

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

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 19 tháng 10 năm 2024.

2. Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu 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 và Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu 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 hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 (th/h);
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế) (b/c);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TTr. Tỉnh ủy; TTr. HĐND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh, các đoàn thể tỉnh;
- Sở Tư pháp (kiểm tra văn bản);
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Báo Bà Rịa – Vũng Tàu, Đài PT-TH tỉnh;
- TTr. HĐND huyện, thị xã, thành phố;
- UBND các huyện, TX, TP;
- Trung tâm Công báo – Tin học tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Sở TN&MT;
- Lưu: VT, Sở TN&MT (...).

(3)

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

Nguyễn Công Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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 30 /2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 104; khoản 2 Điều 108; điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109; khoản 7, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai và điểm a, d khoản 1 Điều 14; khoản 2 Điều 15; Điều 16; điểm b khoản 2 Điều 17; điểm c khoản 1 Điều 18; khoản 2 Điều 19; khoản 6 Điều 20; khoản 1 Điều 21; khoản 3 Điều 22; khoản 2 Điều 23; điểm c khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai, Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

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 CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Mục 1

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI

Điều 3. Suất tái định cư tối thiểu

1. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu quy định bằng đất ở thì diện tích đất ở là 60m^2 đối với khu vực đô thị, 80m^2 đối với khu vực nông thôn.

2. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu quy định bằng nhà ở thì diện tích nhà ở là 45m^2.

3. Giá trị suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được xác định theo diện tích suất tái định cư tối thiểu nêu trên nhân (x) với giá đất ở, nhà ở thấp nhất tại nơi tái định cư.

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

1. Người có đất thu hồi không có một trong các loại hồ sơ, chứng từ chứng minh việc đầu tư vào đất quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì tự kê khai các khoản chi phí đã đầu tư vào đất, nộp cho Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư rà soát và xác định từng khoản chi phí mà người có đất thu hồi tự khai để đề xuất mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất

Đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền, mức bồi thường như sau:

1. Đối với loại đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách (trừ trường hợp được nhà nước cho thuê đất) được bồi thường, hỗ trợ bằng 80% giá bồi thường nhân (x) với diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng.

2. Trên cùng một thửa đất hoặc các thửa đất liền kề với nhau, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất, khi diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng lớn hơn diện tích đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất bị hạn chế cũng được bồi thường, hỗ trợ. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 80% giá bồi thường của các loại đất nhân (x) với diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng.

3. Đối với các loại đất còn lại, mức bồi thường bằng 30% giá bồi thường nhân (x) với diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng.

Mục 2

BỒI THƯỜNG THIỆT HẠI VỀ TÀI SẢN, VỀ SẢN XUẤT KINH DOANH KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 6. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Bồi thường cho trường hợp phải di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi

đất.

Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản (các tài sản tháo dỡ di chuyển và lắp đặt lại) như sau:

a) Nếu di chuyển tài sản trong phạm vi địa giới hành chính của tỉnh, mức bồi thường là tám triệu một trăm chín mươi ngàn (8.190.000) đồng đối với một (01) trường hợp;

b) Nếu di chuyển tài sản sang tỉnh khác, mức bồi thường là mười bốn triệu ba trăm bảy mươi tám ngàn (14.378.000) đồng đối với một (01) trường hợp;

c) Đối với huyện Côn Đảo, nếu phải di chuyển tài sản trong phạm vi huyện thì mức bồi thường là tám triệu một trăm chín mươi ngàn (8.190.000) đồng đối với một (01) trường hợp nhân (x) với hệ số 1,8; nếu di chuyển tài sản ra ngoài phạm vi huyện thì mức bồi thường là mười bốn triệu ba trăm bảy mươi tám ngàn (14.378.000) đồng cho một (01) trường hợp nhân (x) với hệ số 1,8.

2. Các trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp không thuộc khoản 1 Điều này khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh (máy móc thiết bị sản xuất và phục vụ sản xuất, dây chuyền sản xuất, xưởng sản xuất có thể tháo rời và di chuyển lắp đặt lại) thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Mức bồi thường được tính theo chi phí thực tế do người sử dụng đất có tài sản phải di chuyển kê khai và chuyển cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để xác định mức bồi thường thực tế.

Trường hợp đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không xác định được chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt thì được lựa chọn thuê tư vấn xác định giá trị bồi thường theo quy định của pháp luật về đấu thầu, kinh phí thuê tư vấn được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư rà soát kiểm tra kết quả tư vấn xác định giá trị bồi thường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 7. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP do Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì phối hợp với chủ đầu tư đánh giá thực tế để xác định, làm cơ sở trình cấp thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trường hợp cần thiết, Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thuê đơn vị tư vấn để đánh giá thực tế, xác định.

2. Mức bồi thường cụ thể như sau:

a) Trường hợp xác định giá trị hiện có của nhà, công trình dưới năm mươi phần trăm (50%) giá trị xây dựng mới của nhà, có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương thì mức bồi thường bằng sáu mươi phần trăm (60%) 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 xác định giá trị hiện có của nhà, công trình từ năm mươi phần trăm (50%) đến dưới bảy mươi lăm phần trăm (75%) giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương thì mức bồi thường bằng tám mươi phần trăm (80%) 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 xác định giá trị hiện có của nhà, công trình từ bảy mươi lăm phần trăm (75%) trở lên so với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương thì mức bồi thường bằng một trăm phần trăm (100%) giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tự lập phương án bồi thường thiệt hại sau khi lấy ý kiến chuyên môn của cơ quan quản lý về xây dựng hoặc thuê đơn vị tư vấn lập phương án bồi thường thiệt hại theo thực tế trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 8. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ

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 được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở đó khi việc cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được sự đồng ý bằng văn bản của cơ quan quản lý nhà ở trước thời điểm diễn ra việc sửa chữa. Mức bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp bằng là 100% chi phí tính theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường.

2. Người sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước bị thu hồi tự kê khai các khoản chi phí đã cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở, nộp cho Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư rà soát và xác định từng hạng mục cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở và xác định các khoản chi phí phù hợp với đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định để đề xuất mức bồi thường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Các khoản chi phí di chuyển mồ mả bao gồm:

a) Chi phí đào, bốc, di dời và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp đến việc di chuyển mồ mả đi;

b) Chi phí xây dựng mới mồ mả tại nơi di chuyển đến.

2. Mức chi phí đào, bốc, di dời và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp đến việc di chuyển mồ mả đi:

a) Bốn triệu một trăm sáu mươi ngàn (4.160.000) đồng đối với một (01) mộ đất;

b) Tám triệu hai trăm năm mươi lăm ngàn (8.255.000) đồng đối với một (01) mộ xây bán kiên cố;

c) Mười hai triệu ba trăm năm mươi ngàn (12.350.000) đồng đối với một (01) mộ xây kiên cố.

d) Mộ xây có kiểu trang trí đặc biệt bồi thường theo đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

3. Mức chi phí xây dựng mới mồ mả tại nơi di chuyển đến thực hiện theo đơn giá của Ủy ban nhân dân tỉnh về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

4. Trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ một triệu (1.000.000) đồng/mộ.

5. Đối với huyện Côn Đảo được áp dụng mức giá quy định tại khoản 2 Điều này nhân (x) với hệ số 1,8.

Mục 3
HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 10. Hỗ trợ tái định cư

1. Hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai

a) Hộ gia đình quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên cùng thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng hoặc đã tách thành từng hộ riêng theo quy định của pháp luật về cư trú khi bị thu hồi đất ở mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì các hộ gia đình còn thiếu nếu không còn nhà ở đất ở nào khác trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì sẽ được hỗ trợ tái định cư bằng việc cho thuê, cho thuê mua một căn nhà ở xã hội hoặc cho mua một căn hộ thuộc chung cư tái định cư hoặc một căn nhà tại khu tái định cư. Nếu không có nhà ở xã hội, chung cư tái định cư, nhà tái

định cư để bố trí thì được thay thế bằng việc giao một lô đất ở có thu tiền sử dụng đất tại một khu tái định cư khác.

b) Trường hợp nhiều hộ gia đình có chung một quyền sử dụng đất và cùng chung sống trên thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì các hộ gia đình còn thiếu nếu không còn nhà ở đất ở nào khác trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì sẽ được hỗ trợ tái định cư bằng việc cho thuê, cho thuê mua một căn nhà ở xã hội hoặc cho mua một căn hộ thuộc chung cư tái định cư hoặc một căn nhà tại khu tái định cư. Nếu không có nhà ở xã hội, chung cư tái định cư, nhà tái định cư để bố trí thì được thay thế bằng việc giao một lô đất ở có thu tiền sử dụng đất tại một khu tái định cư khác.

c) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sinh sống trong nhà ở được xây trên đất của người khác khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở, nếu không còn nhà ở đất ở nào khác trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì được xem xét hỗ trợ tái định cư bằng việc cho thuê, cho thuê mua một căn nhà ở xã hội hoặc cho mua một căn hộ thuộc chung cư tái định cư hoặc một căn nhà tại khu tái định cư. Nếu không có nhà ở xã hội, chung cư tái định cư, nhà tái định cư để bố trí thì được thay thế bằng việc giao một lô đất ở có thu tiền sử dụng đất tại một khu tái định cư khác để đảm bảo ổn định chỗ ở.

2. Hỗ trợ tiền để tự lo chỗ ở

Các hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai mà tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở. Mức hỗ trợ được tính như sau:

a) Năm triệu một trăm lẻ hai ngàn (5.102.000) đồng đối với các phường thuộc thành phố Vũng Tàu;

b) Ba triệu tám trăm hai mươi lăm ngàn (3.825.000) đồng đối với các phường thuộc thành phố Bà Rịa;

c) Hai triệu năm trăm năm mươi ngàn (2.550.000) đồng đối với các phường thuộc thị xã Phú Mỹ, thị trấn cấp huyện, xã Long Sơn thuộc thành phố Vũng Tàu và huyện Côn Đảo;

d) Hai triệu không trăm bốn mươi ngàn (2.040.000) đồng đối với các xã còn lại trên địa bàn tỉnh.

3. Việc hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

a) Người đang sử dụng nhà ở thuộc tài sản công được bố trí sử dụng trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 bị phá dỡ thu hồi đất thì được xem xét cho thuê mua, mua nhà ở tái định cư hoặc thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội hoặc mua nhà ở thương mại.

Trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền với mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất thuộc khuôn viên xây dựng nhà ở thuộc tài sản công bị phá dỡ và

được áp theo giá đất ở tại bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

b) Nhà ở thuộc tài sản công được bố trí sử dụng từ ngày 05 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 bị phá dỡ thu hồi đất thì được xem xét cho thuê mua, mua nhà ở tái định cư hoặc thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội hoặc mua nhà ở thương mại.

Điều 11. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà 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 theo quy định sau đây:

a) Hỗ trợ bằng tiền bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi;

b) Diện tích đất nông nghiệp được tính để hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chủ trì 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. 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; Phương án 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

Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phải lấy ý kiến của người bị thu hồi đất. Chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết 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 được thực hiện theo quy định Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi.

Điều 12. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất

Việc hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thực hiện theo quy định sau đây:

1. Mức hỗ trợ cho một (01) nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong một (01) tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương do Sở Tài chính công bố. Khoản hỗ trợ ổn định đời sống này được chi trả một (01) lần tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu

hồi đất.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ trong thời gian ba (03) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian sáu (06) 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 tối đa là mười hai (12) tháng.

Điều 13. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh 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.

Mức hỗ trợ ổn định sản xuất một lần bằng tiền bằng 30% đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi. Đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần mà đang trong thời kỳ thu hoạch (trừ cây lâm nghiệp, cây hoa cảnh lâu năm) mức hỗ trợ bằng 30% đơn giá bồi thường của loại cây này năm cuối thời kỳ kiến thiết cơ bản (thời kỳ chưa thu hoạch).

b) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Mức hỗ trợ ổn định sản xuất một lần bằng tiền bằng 30% đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi. Đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần mà đang trong thời kỳ thu hoạch (trừ cây lâm nghiệp, cây hoa cảnh lâu năm) mức hỗ trợ bằng 30% đơn giá bồi thường của loại cây này năm cuối thời kỳ kiến thiết cơ bản (thời kỳ chưa thu hoạch).

c) Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh nộp thuế theo phương pháp khoán thì được xác định hỗ trợ 70% mức thuế khoán hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh đã nộp trong một năm.

2. Thời gian chi trả tiền hỗ trợ: Chi trả một lần, tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Điều 14. Hỗ trợ di dời vật nuôi

1. Đối tượng, điều kiện hỗ trợ

Các tổ chức, cá nhân có cơ sở chăn nuôi với quy mô chăn nuôi từ 01 đơn vị vật nuôi trở lên phải di dời. Đơn vị vật nuôi tính theo quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Chăn nuôi: mỗi đơn vị vật nuôi tương đương 500kg khối lượng vật

nuôi sống.

Chủ sở hữu vật nuôi có thực hiện đầy đủ công tác kê khai hoạt động chăn nuôi theo quy định tại Điều 54 Luật Chăn nuôi và Thông tư số 23/2019/TT-BNNPTNT ngày 30 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hướng dẫn một số điều của Luật chăn nuôi về hoạt động chăn nuôi;

Có địa điểm chăn nuôi nằm ngoài ranh giới khu vực không được phép chăn trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Biện pháp di dời vật nuôi: do chủ sở hữu vật nuôi tự tổ chức thực hiện.

3. Mức hỗ trợ di dời vật nuôi: 1.000.000 đồng/đơn vị vật nuôi tại thời điểm kiểm kê nhưng không quá 30.000.000 đồng/cơ sở chăn nuôi.

Điều 15. Hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:

1. Mức hỗ trợ

a) Tại thành phố Vũng Tàu là ba triệu năm trăm ba mươi sáu ngàn (3.536.000) đồng/hộ/tháng;

b) Tại thành phố Bà Rịa, thị xã Phú Mỹ là hai triệu tám trăm hai mươi mốt ngàn (2.821.000) đồng/hộ/tháng;

c) Tại các huyện là hai triệu một trăm mười chín ngàn (2.119.000) đồng/hộ/tháng.

2. Thời gian hỗ trợ được tính từ ngày người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng đến ngày có Thông báo nhận đất ở, nhà ở tái định cư và cộng thêm một (01) tháng đối với trường hợp nhận nhà đã hoàn thiện; ba (03) tháng đối với trường hợp nhận nhà xây thô; sáu (06) tháng đối với trường hợp nhận đất ở để tự xây mới.

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

Mục 4. HỖ TRỢ KHÁC KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 16. Hỗ trợ nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật nhưng đã xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất và không bị lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính thì được xem xét hỗ trợ theo quy định sau đây

1. Đối với khu vực đô thị

a) Hỗ trợ bằng 100% giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

b) Hỗ trợ bằng 80% giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;

c) Trường hợp xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2006 không được hỗ trợ.

2. Đối với khu vực nông thôn

a) Hỗ trợ bằng 100% giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

b) Hỗ trợ bằng 80% giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;

c) Hỗ trợ bằng 70% giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với trường hợp xây dựng từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2006 và trước ngày 01 tháng 7 năm 2014;

d) Trường hợp xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 không được hỗ trợ.

3. Việc xác định giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được áp dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về giá nhà, giá vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Người có nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất thu hồi tự khai và nộp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi để tổng hợp, kiểm tra, rà soát, xác định thời điểm tạo lập công trình xây dựng không phép trên đất thu hồi đối với từng trường hợp và chuyển đến đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đề xuất mức hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 17. Cơ chế thưởng đối với người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn

Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng trước thời hạn pháp luật quy định thì được thưởng: 10.000.000 đồng/trường hợp thu hồi đất ở hoặc đất hỗn hợp có đất ở; 5.000.000 đồng/trường hợp thu hồi đất nông nghiệp.

Kinh phí khen thưởng được sử dụng bằng nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các công trình, dự án.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của các cơ quan đơn vị

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định này bảo đảm đúng quy định pháp luật.

2. Sở Tài chính chịu trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện các nội dung được phân công tại Quy định này bảo đảm đúng quy định pháp luật.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm xác định giá bán nhà ở, cho thuê, cho thuê mua nhà ở tái định cư đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định giá bán nhà ở, cho thuê, cho thuê mua nhà ở tái định cư đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền UBND huyện quyết định. Chủ động giải quyết theo chức năng, nhiệm vụ được giao đối với các vướng mắc do Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, đơn vị có liên quan báo cáo, đề xuất. Trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết các vướng mắc về chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản là cây trồng, vật nuôi; hướng dẫn thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng.

5. Cục Thuế tỉnh

Xác nhận hoặc chỉ đạo Chi cục Thuế trực thuộc xác nhận mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị thu hồi đất để làm cơ sở tính mức hỗ trợ ổn định sản xuất; phối hợp các cơ quan liên quan, tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định và thu, nộp các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

6. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm

a) Thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại địa phương và giao đất tại khu tái định cư theo đúng quy định;

b) Phê duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cơ sở pháp lý, tính chính xác của các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết;

c) Xây dựng, thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

d) Chỉ đạo, tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương theo quy định pháp luật. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc tổ chức thực hiện, tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất trên địa bàn.

7. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm

a) Tổ chức tuyên truyền chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đúng thời gian và quy định.

c) Kiểm tra, xác nhận nguồn gốc, thời điểm, tình trạng sử dụng đất và thời điểm tạo lập tài sản; xác nhận các nội dung khác có liên quan.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

8. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác nhận, cung cấp thông tin địa chính liên quan đến thửa đất thu hồi; xác nhận tình trạng không có nhà ở đất ở, không còn nhà ở đất ở theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Đồng thời, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chỉnh lý thu hồi theo quy định.

Điều 19. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm báo cáo và đề xuất giải pháp gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và các sở, ban, ngành khác có liên quan để được hướng dẫn theo chuyên môn và thẩm quyền hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định./.