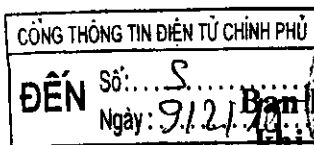


**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 40 /2014/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 31 tháng 12 năm 2014



QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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 ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai 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 việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 2 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

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 Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2725/TTr-STNMT ngày 26 tháng 12 năm 2014,

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 Bến Tre.

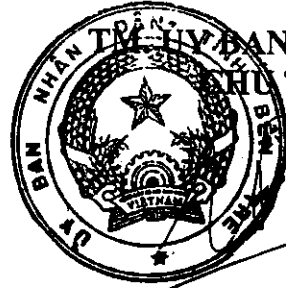
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 42/2013/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở,

ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ pháp chế - Bộ NN và PTNT;
- Vụ pháp chế - Bộ TN và MT;
- Cục kiểm tra VBQPPL – BTP (để kiểm tra);
- Website Chính phủ;
- TT TU, TTHĐND tỉnh (để báo cáo);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh (để báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó CT.UBND tỉnh;
- MTTQ và các đoàn thể tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Báo Đồng Khởi;
- Đài PT-TH tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Phòng tiếp dân;
- Website tỉnh;
- NC: TH, TCDT, KTN;
- Lưu VT, T.



Võ Thành Hạo

QUY ĐỊNH

**Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Bến Tre**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 40 /2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm
2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

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.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Hộ chính* là hộ thuộc diện giải tỏa được bồi thường, hỗ trợ, có Quyết định thu hồi đất.

2. *Hộ phụ* là hộ thuộc diện giải tỏa không được bồi thường, hỗ trợ về đất, nhưng có nhà ở và công trình phụ riêng trong khuôn viên đất của hộ chính, có nhà ở trên đất bị thu hồi nhưng không được bồi thường đất ở (kể cả các trường hợp cất nhà ở nhờ, ở đậu trên đất người khác).

Chương II

**QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ
NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

Điều 4. Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ về đất

Giá đất cụ thể tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với dự án có các thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Tùy theo tính chất, quy mô của dự án thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện có thể thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất đủ năng lực tổ

chức điều tra, khảo sát xác định giá cụ thể hoặc giao nhiệm vụ cho các Phòng ban chuyên môn, tổ chức điều tra, khảo sát, đề xuất giá đất cụ thể.

Chi phí tổ chức điều tra, khảo sát xác định giá cụ thể được tính vào kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án hoặc từ nguồn kinh phí từ Kế hoạch định giá đất cụ thể của tỉnh.

Điều 5. 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

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 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 thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại. Mức bồi thường cụ thể căn cứ vào tính chất, quy mô của dự án, trên cơ sở đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 6. Bồi thường về đất phi nông nghiệp không phải là đất ở đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Việc bồi thường về đất đối với 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, được bồi thường bằng tiền theo giá bồi thường đất phi nông nghiệp do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

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

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường theo thiệt hại thực tế.

2. Mức bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 1 và khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được thực hiện như sau:

$$\text{Mức bồi thường} = \begin{array}{l} \text{Giá trị hiện có (còn lại)} \\ \text{của nhà,} \\ \text{công trình bị thiệt hại} \end{array} + \begin{array}{l} \text{(Giá trị hiện có (còn lại) của} \\ \text{n nhà, công trình bị thiệt hại)} \\ \text{x 60 (sáu mươi) \%} \end{array}$$

Mức bồi thường không thấp hơn 50 (năm mươi) % và không vượt quá 100 (một trăm) % giá trị xây dựng mới 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 Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải căn cứ biên bản điều tra hiện trạng để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân đủ năng lực căn cứ hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình hoặc lập lại thiết kế dự toán (trường hợp không có hồ sơ hoàn công hoặc thiết kế của công trình, quyết toán) để lập dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trên cơ sở hồ sơ bản vẽ hiện trạng, dự toán xây dựng mới của đơn vị tư vấn lập, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 8. 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

Việc 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 (trừ các trường hợp quy định tại Điều 18, 19, 23 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 2 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện và được quy định chi tiết tại Chương III Quy định này) quy định tại khoản 2 Điều 10 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: Ủy ban nhân dân cấp huyện có báo cáo, đề xuất để Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể.

Điều 9. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 6 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

Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của 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 hàng tháng) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp thì mỗi nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Điều 10. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

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 và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với phần được cơ quan có thẩm quyền cho phép thực hiện. Mức bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được tính trên cơ sở đơn giá xây dựng mới quy định tại Quyết định về việc ban hành Bảng giá nhà, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Bến Tre (đối với phần cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được cho phép).

Điều 11. Bồi thường đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Việc bồi thường đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đồng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tự thỏa thuận, phân chia tiền bồi thường về đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trường hợp các bên không tự thỏa thuận được thì tổ chức bồi thường gửi số tiền bồi thường vào ngân hàng thương mại nhà nước có mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cao nhất trên địa bàn và hướng dẫn các bên giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật. Tổ chức bồi thường sẽ chi trả tiền bồi thường theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp.

Điều 12. Bồi thường về di chuyển mồ mả

Việc bồi thường về di chuyển mồ mả thuộc trường hợp quy định tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được xác định như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân tự lo chỗ cải táng thì được nhận tiền cho một suất đất cải táng là 4.000.000 (bốn triệu) đồng trên địa bàn xã, 5.000.000 (năm triệu) đồng trên địa bàn thị trấn và 6.000.000 (sáu triệu) đồng trên địa bàn phường.
2. Chi phí xây dựng mới căn cứ vào Quyết định về việc ban hành Bảng giá nhà, vật kiến trúc xây dựng mới hiện hành trên địa bàn tỉnh Bến Tre.
3. Chi phí đào, bốc, di chuyển và các chi phí hợp lý khác có liên quan là 3.000.000 (ba triệu) đồng/01(một) mộ.

Điều 13. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi trong lĩnh vực nuôi trồng thủy sản

1. Mức giá tính tiền bồi thường đối với cây trồng căn cứ vào quyết định ban hành đơn giá cây trồng do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.
2. Đối với vật nuôi mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch thì không bồi thường.
3. Đối với vật nuôi mà tại thời điểm Nhà nước công bố quyết định thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường 100 (một trăm)% thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra; mức bồi thường bằng 20 (hai mươi)% giá trị vật nuôi phải di chuyển và không vượt quá 7.000 (bảy ngàn) đồng/m² diện tích mặt nước nuôi.

Điều 14. Bồi thường các công trình phụ khác

Các trụ bê tông đỡ ròi để xây dựng các công trình phụ, trụ rào bằng bê tông đúc sẵn kéo lưới B40 và dây chì gai, hệ thống điện nông thôn, nền hoặc sân bằng đan bê tông đỡ ròi từng tấm, nền nhà và sân gạch tàu (các vật liệu khác) không trét kê hoàn chỉnh và các công trình khác có thể tháo rời, di chuyển lắp đặt lại được mà không bị hư hỏng thì tính chi phí hỗ trợ di dời bằng 40 (bốn mươi)% đơn giá xây dựng mới.

Điều 15. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

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, được thực hiện như sau:

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản (nhà ở, cơ sở sản xuất kinh doanh) thì được bồi thường chi phí di chuyển như sau:

a) Đối với tài sản có diện tích xây dựng dưới 50 (năm mươi) m²: 3.000.000 (ba triệu) đồng/01(một) tài sản;

b) Đối với tài sản có diện tích xây dựng từ 50 (năm mươi) m² đến dưới 200 (hai trăm) m²: 4.500.000 (bốn triệu năm trăm ngàn) đồng/01 (một) tài sản;

c) Đối với tài sản có diện tích xây dựng từ 200 (hai trăm) m² đến 500 (năm trăm) m²: 10.000.000 (mười triệu) đồng/01 (một) tài sản;

d) Đối với tài sản có diện tích xây dựng trên 500 (năm trăm) m²: 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng/01 (một) tài sản;

2. Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất ngoài mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều này còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo thực tế.

Điều 16. Trách nhiệm di chuyển tài sản, hoa màu, vật kiến trúc

Hộ gia đình, tổ chức, cá nhân bị thu hồi đất có trách nhiệm thu dọn tài sản, hoa màu, vật kiến trúc trên đất để bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch theo đúng quy định của cơ quan có thẩm quyền và được thu hồi sử dụng phần hoa màu, nhà cửa, vật kiến trúc bị giải toả. Trường hợp hộ gia đình, tổ chức, cá nhân không có điều kiện để giải toả thì trao đổi với chủ đầu tư bàn giao toàn bộ tài sản, hoa màu, vật kiến trúc để chủ đầu tư giải toả và chủ đầu tư được sử dụng phần hoa màu, nhà cửa, vật kiến trúc thu hồi.

Điều 17. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. 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 như sau:

a) Thu hồi từ 30 (ba mươi)% đến 70 (bảy mươi)% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 (sáu) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 (mười hai) 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 đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa 24 (hai mươi bốn) tháng;

b) Thu hồi trên 70 (bảy mươi)% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 (mười hai) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 (hai mươi bốn) 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 đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa 36 (ba mươi sáu) tháng;

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 (ba mươi) kg gạo trong 01 (một) tháng, theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương;

2. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất thực hiện như sau:

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

- Đối với đất trồng cây hàng năm: 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng/ha.
- Đối với đất trồng cây lâu năm: 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng/ha.
- Đối với đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối: 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng/ha.

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 d khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất một lần bằng tiền với mức như sau:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân: 30 (ba mươi)% 01 (một) năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước đó.

- Đối với tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài: Bằng 20 (hai mươi)% 01 (một) năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước đó.

3. 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 Ban Quản lý rừng phòng hộ và rừng đặc dụng thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thuộc đối tượng quy định tại điểm d khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất 01 (một) lần theo hình thức bằng tiền tương tự đối tượng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

4. Việc hỗ trợ quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này được chi trả cùng thời điểm với các khoản bồi thường được thể hiện trong Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 18. 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 trực tiếp sản xuất nông nghiệp

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 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của Ban Quản lý rừng phòng hộ và rừng đặc dụng thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn 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 như sau: Hỗ trợ bằng tiền bằng 02 (hai) lần giá

đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương 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. Trường hợp cần thiết phải hỗ trợ cao hơn, thì phải xin chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh, nhưng mức cao nhất không quá 05 (năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương 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.

Điều 19. 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

Việc 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 quy định tại Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. 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 cụ thể như sau:

a) Phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư).

b) Bị thu hồi đất mà phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

2. Trường hợp trong hộ chính có hộ phụ có hộ khẩu riêng và đủ điều kiện bồi thường về nhà thì được bố trí tái định cư. Trường hợp hộ chính chỉ thu hồi đất nông nghiệp mà hộ phụ có hộ khẩu riêng và đủ điều kiện bồi thường về nhà thì cũng được bố trí tái định cư.

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 (một) thửa đất ở thu hồi (việc bố trí tái định cư tính trên mỗi hộ).

3. Người bị thu hồi đất ở, không còn chỗ ở khác thì trong thời gian chờ tạo lập lại chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư tập trung) được bố trí vào nhà ở tạm hoặc được hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Mức hỗ trợ bằng 300.000 (ba trăm ngàn) đồng/nhân khẩu/tháng (nhưng tối thiểu không thấp hơn 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng/tháng/hộ), thời gian hỗ trợ không quá 06 (sáu) tháng. Nếu hết thời gian 06 (sáu) tháng, nhưng vẫn chưa giao đất tái định cư thì tiếp tục hỗ trợ tiền thuê nhà đến khi giao đất tái định cư.

Điều 20. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được xác định như sau:

1. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở, đất ở:
 - a) Phường: Đất ở là 40 (bốn mươi) m², nhà ở là 40 (bốn mươi) m²;
 - b) Thị trấn: Đất ở là 48 (bốn mươi tám) m², nhà ở là 48 (bốn mươi tám) m²;
 - c) Xã: Đất ở là 60 (sáu mươi) m², nhà ở là 60 (sáu mươi) m².
2. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở chung cư: Diện tích 36 (ba mươi sáu) m².
3. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng tiền được xác định theo diện tích suất tái định cư tối thiểu nhân với giá đất ở hoặc giá nhà ở cụ thể tại nơi bố trí tái định cư của hộ gia đình, cá nhân.
4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở thì được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư như sau:
 - a) Tại các xã: 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng;
 - b) Tại các thị trấn: 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng;
 - c) Tại các phường: 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng.

Điều 21. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Việc hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thực hiện như sau:

1. Đối với nhà có diện tích xây dựng dưới 50 (năm mươi) m²: 2.000.000 (hai triệu) đồng/hộ.
2. Đối với nhà có diện tích xây dựng từ 50 (năm mươi) m² trở lên: 4.000.000 (bốn triệu) đồng/hộ.

Điều 22. 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 (năm mươi)% mức bồi thường về đất đối với dự án đầu tư bằng vốn ngân sách Nhà nước và bằng 100 (một trăm)% đối với nguồn vốn khác; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách Nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn. Giá đất được tính theo giá đất nông nghiệp trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 23. Hỗ trợ khác

1. Hỗ trợ đất mượn tạm khi chủ đầu tư thực hiện dự án
Đối với đất mượn tạm để làm mặt bằng thi công dự án thì được hỗ trợ như sau:
 - a) Thời gian mượn tạm dưới 01 (một) năm: hỗ trợ bằng 20 (hai mươi)% giá đất tương ứng.
 - b) Thời gian mượn tạm từ 01 (một) năm đến dưới 02 (hai) năm: hỗ trợ bằng 40 (bốn mươi)% giá đất tương ứng.
 - c) Thời gian mượn tạm từ 02 (hai) năm trở lên không quá 05 (năm) năm: hỗ trợ bằng 50 (năm mươi)% giá đất tương ứng.

2. Hỗ trợ di chuyển gia súc, gia cầm chăn nuôi khác

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chăn nuôi gia súc, gia cầm tùy theo quy mô, mức độ ảnh hưởng khi phải di chuyển, Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

3. Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thì được hỗ trợ về mặt pháp lý trong việc tư vấn, ưu tiên thời hạn giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai, cấp phép xây dựng nhà ở.

4. Đối với các trường hợp có nhà xưởng, nhà kho xây dựng trên đất thuê, phải di chuyển cơ sở đến nơi khác ngoài địa bàn xã, phường, thị trấn thì được bồi thường chi phí di chuyển quy định tại Điều 15 Quy định này.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định thu hồi đất bị thu hồi dưới 30 (ba mươi)% diện tích đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 (ba) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 (sáu) 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 đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa 12 (mười hai) tháng.

6. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thành phố xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể.

7. Các trường hợp cá biệt hoặc cần thiết Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ quyết định hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể.

Chương III

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH, ĐẤT VÀ CÂY TRONG HÀNH LANG BẢO VỆ AN TOÀN ĐƯỜNG DÂY DẪN ĐIỆN TRÊN KHÔNG

Điều 24. Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình trong hành lang an toàn đường dây dẫn điện trên không

Nhà ở, công trình 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 Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì chủ sở hữu nhà ở, công trình 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 01 (một) lần như sau:

1. Nhà ở, công trình 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. Mức hỗ trợ bằng 70 (bảy mươi)% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương

đương quy định tại Quyết định về việc ban hành Bảng giá nhà, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

2. Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì chủ sở hữu tài sản được hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không. Mức hỗ trợ bằng 60 (sáu mươi)% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương quy định tại Quyết định về việc ban hành Bảng giá nhà, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 25. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không

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 lần như sau:

a) Đất ở được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng là loại đất ở được quy định tại các văn bản pháp luật về đất đai;

c) 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 (tám mươi)% mức bồi thường thu hồi đất ở, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang;

d) 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 hạn mức đất ở (kể cả trường hợp diện tích nhỏ hơn hạn mức 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 (tám mươi)% mức bồi thường thu hồi các loại đất khác đó tính trên diện tích các loại đất khác nằm trong hành lang.

2. 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 lần và bằng 30 (ba mươi)% 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 26. Bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không

1. Cây trồng có trước khi thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp và trong hành lang bảo vệ an toàn lưới điện, nếu phải chặt bỏ và cấm trồng mới theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì được bồi thường.

2. Cây trồng có trước khi thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp và trong hành lang thuộc loại không phải chặt bỏ và cấm trồng theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP hoặc cây ngoài hành lang có nguy cơ vi phạm khoảng cách an toàn quy định tại Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì đơn vị vận hành có quyền kiểm tra, chặt tỉa cây để đảm bảo an toàn cho đường dây dẫn điện trên không và được hỗ trợ một lần, mức hỗ trợ bằng 30 (ba mươi)% mức bồi thường đối với cây cùng loại.

Điều 27. Bồi thường, hỗ trợ đối với công trình có điện áp đến 500 kV

Việc bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình, đất và cây trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 500 kV được áp dụng tương tự như công trình có điện áp đến 220 kV.

Chương IV
CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 28. Kinh phí khoán gọn phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng

1. Kinh phí khoán gọn phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng là 02 (hai)% trên tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt và được phân bổ như sau:

a) Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tính 10% đối với dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và 05 (năm)% đối với các dự án do Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng. Hội đồng thẩm định hoặc cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện 10 (mười)% đối với các dự án do Ủy ban nhân dân huyện, thành phố phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và 05 (năm)% đối với các dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng;

b) Chủ đầu tư dự án: 05 (năm)%;

c) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 80 (tám mươi)%. Nếu công trình cần thiết phải vận động thì kinh phí chi cho Ban vận động do Ủy ban nhân dân huyện, thành phố phê duyệt cho từng dự án cụ thể nằm trong 80 (tám mươi)% của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, thành phố;

d) Trường hợp còn một số hộ dân không hoặc chưa nhận tiền bồi thường thì kinh phí được thanh toán đủ theo Điểm a, Điểm b và Điểm c nêu trên.

2. 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 02 (hai)%. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hoặc cho chủ trương cụ thể đối với từng dự án.

Chương V
QUY ĐỊNH MỘT SỐ VẤN ĐỀ LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TÁC
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 29. Thường tiền độ bàn giao mặt bằng

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện được bồi thường về đất.

a) Chủ sử dụng đất nếu bàn giao mặt bằng trước 10 (mười) ngày so với ngày qui định thì được thưởng 3.000 (ba ngàn) đồng/m² đất nhưng tối đa không quá 2.000.000 (hai triệu) đồng/01 (một) chủ sử dụng đất;

b) Chủ sử dụng nhà ở, đất ở hoặc đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

- Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh, nếu di chuyển và bàn giao mặt bằng trước 10 (mười) ngày so với ngày qui định thì được thưởng 2.000.000 (hai triệu) đồng / 01 (một) chủ sử dụng đất.

- Trường hợp chủ sử dụng nhà đất bị thu hồi một phần đất, nếu di chuyển và bàn giao mặt bằng trước 10 (mười) ngày so với ngày qui định thì được thưởng 1.000.000 (một triệu) đồng / 01 (một) chủ sử dụng.

2. Đối với tổ chức kinh tế có đủ điều kiện được bồi thường về đất: Nếu di chuyển và bàn giao mặt bằng trước 10 (mười) ngày so với ngày qui định thì được thưởng 5.000 (năm ngàn) đồng/m² đất có xây dựng nhà xưởng, nhà làm việc bị thu hồi, nhưng tối đa không quá 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng / 01 (một) tổ chức sử dụng đất.

3. Kinh phí thực hiện thường tiền độ bàn giao mặt bằng được tính chung trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, được điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với thực tế.

Chương VI
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 30. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quy định này

Việc xử lý các vấn đề phát sinh khi ban hành Quy định này được thực hiện theo Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Các nội dung khác không cụ thể hóa trong Quy định này được thực hiện theo các văn bản quy định pháp luật hiện hành./.



Võ Thành Hạo