



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

CÔNG BÁO

Tỉnh Bến Tre

Số 32

Ngày 30 tháng 10 năm 2024

MỤC LỤC

Trang

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

23-10-2024	Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND quy định hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Bến Tre.	2
23-10-2024	Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ban hành Quy định đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.	4
23-10-2024	Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.	23
23-10-2024	Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.	35
24-10-2024	Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND về việc quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu được tách thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.	53

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Số: 41/2024/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 23 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo
trực thuộc trên địa bàn tỉnh Bến Tre**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4539/TTr-STNMT ngày 16 tháng 9 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.

b) Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc được thành lập và hoạt động hợp pháp trên địa bàn tỉnh Bến Tre có nhu cầu xin giao đất tôn giáo và các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 2. Hạn mức giao đất

1. Hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc mới thành lập để xây dựng cơ sở tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc là không quá 5.000m².

2. Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đã được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất tôn giáo theo quy định trước ngày quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục sử dụng theo hình thức đã được xác định. Trường hợp tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc có nhu cầu mở rộng diện tích đất tôn giáo thì tổng diện tích mở rộng và diện tích đất tôn giáo đã được giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không quá 5.000m².

3. Đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nếu có nhu cầu sử dụng đất lớn hơn 5.000m² thì Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ vào quy mô, phạm vi của tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và nhu cầu thực tế về hoạt động tôn giáo và quỹ đất của địa phương xem xét quyết định cụ thể cho từng trường hợp.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức; hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu thi hành kể từ ngày 04 tháng 11 năm 2024./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Tam

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Số: 42 /2024/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 23 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm
pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

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 số 31/2024/QH15,
Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và
Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và PTNT tại Tờ trình số 4444/TTr-
SNN ngày 22 tháng 10 năm 2024.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Giao thông và Vận tải, Thông tin và Truyền thông;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 04 tháng 11 năm 2024 và thay thế Quyết định số 30/2020/QĐ-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành quy định bồi thường cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre./.

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

Nguyễn Minh Cảnh

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

QUY ĐỊNH

Đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre

(Ban hành kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND
ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này áp dụng cho việc bồi thường cây trồng, vật nuôi (thủy sản hoặc vật nuôi khác) khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

2. Quy định này xác định về mật độ, phương pháp để tính bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi cho người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

3. Những nội dung không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại các văn bản 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. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về nông nghiệp và phát triển nông thôn.

3. Người sử dụng đất quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.

4. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường thiệt hại đối với cây trồng và vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Vật nuôi là thủy sản theo hình thức nuôi ao, bể là hình thức nuôi thương phẩm các loài thủy sản có giá trị với mục đích kinh tế.

2. Vật nuôi là thủy sản theo hình thức nuôi trên bãi triều (bao gồm nghêu, sò, hào...) là hình thức nuôi quảng canh cải tiến, nguồn thức ăn và chế độ chăm sóc quản lý phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên của khu vực cồn, bãi ven biển.

3. Vật nuôi là thủy sản được nuôi trong lồng/bè trên sông là hình thức nuôi thủy sản thương phẩm, bè đóng bằng vật liệu thích hợp, neo đậu tại một vị trí theo quy định.

4. Vật nuôi là thủy sản theo hình thức nuôi quảng canh cải tiến (nuôi tôm sú và một số loài thủy sản khác) là hình thức nuôi chủ yếu dựa vào tự nhiên cả về giống lẫn thức ăn nhưng có thả thêm giống ở mật độ thấp hoặc bổ sung thức ăn không thường xuyên.

5. Vật nuôi là thủy sản theo hình thức nuôi cá ao truyền thống là hình thức sử dụng diện tích mặt nước ao để cải thiện cuộc sống gia đình có năng suất bình quân 10 tấn/ha/vụ nuôi.

6. Vật nuôi khác bao gồm: gia súc, gia cầm và động vật khác trong chăn nuôi.

Chương II

NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

Điều 4. Đối với cây trồng

1. Đối với cây hàng năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch đối với cây trồng đó. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của loại cây trồng đó tại địa phương và đơn giá bồi thường.

2. Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây. Đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần mà đang trong thời kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính bằng sản lượng vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch và đơn giá bồi thường.

3. Đối với cây trồng chưa thu hoạch, các loại cây giống vườn ươm và cây kiểng thuộc nhóm cây di chuyển được nhưng di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại. Đơn giá bồi thường được tính bằng 50% đơn giá bồi thường đối với cây không di chuyển được.

4. Đối với cây rừng trồng bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trồng, quản lý, chăm sóc, bảo vệ thì bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây; tiền bồi thường được phân chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

5. Đối với những cây đầu dòng, cây giống gốc, cây quý hiếm, cây kiêng, cây giống mới, cây có tán lớn, gốc to, năng suất cao, cây có thời gian trồng trên 20 năm thì được tính tối đa không quá 200% đơn giá trung bình theo quy định.

6. Đối với những cây trồng nằm trong khu vực xây dựng các tuyến đường, đê bao, điện cao thế phục vụ cho lợi ích quốc gia, lợi ích cộng đồng thì được tính 100% đơn giá theo quy định.

Điều 5. Đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm.

2. Vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác tại thời điểm thu hồi đất mà có thể di chuyển được đến nơi khác để tiếp tục nuôi cho đến thu hoạch thì được bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra.

Điều 6. Trường hợp không được bồi thường về cây trồng, vật nuôi gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Cây trồng, vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác được tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền.

2. Vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch thì không phải bồi thường.

3. Đối với cây hoang dại, cây mọc tự nhiên dạng cây bụi, dây leo không có giá trị không phải do con người gieo trồng thì không thuộc đối tượng tính bồi thường.

4. Cây trồng, vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các khoản 1, 2, 4, 5, 8 Điều 81 và điểm a, b, c khoản 1 Điều 82 của Luật Đất đai năm 2024.

Chương III

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH ĐỂ TÍNH ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIỆT HẠI CÂY TRỒNG, VẬT NUÔI

Điều 7. Phân loại, mật độ cây trồng để tính bồi thường

1. Vườn trồng cây chuyên canh (chỉ trồng 01 loại cây trồng), có tác động khoa học kỹ thuật vào trong sản xuất, thì bồi thường theo mật độ quy định.

2. Đối với vườn trồng cây lâu năm xen canh thì đơn giá bồi thường được tính theo giá trị của cây trồng chính nhưng không vượt quá mật độ tối đa theo quy định và cộng thêm giá trị của 01 loại cây trồng xen theo số lượng cây trồng thực tế bị thiệt hại nhưng không vượt quá 50% mật độ tối đa của cây trồng xen.

3. Đối với vườn trồng từ 02 loại cây trở lên, không có tác động khoa học kỹ thuật vào trong sản xuất (vườn tạp), không được đầu tư cải tạo, thì giá trị bồi thường được tính không quá 70% đơn giá cây trồng trung bình cùng loại theo số lượng cây thực tế.

Điều 8. Phương pháp xác định để tính bồi thường thiệt hại cây trồng

1. Đối với cây hàng năm: Đơn giá bồi thường bằng (=) Năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của loại cây trồng đó nhân (x) Giá bán trung bình trong 3 năm liền kề trước đó.

2. Đối với cây lâu năm: Mức bồi thường được tính theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây. Giá trị hiện có của vườn cây lâu năm được xác định như sau:

a) Đối với cây lâu năm đang trong thời kỳ kiến thiết cơ bản (chưa cho trái) thì đơn giá bồi thường được tính bằng (=) Toàn bộ chi phí đầu tư và chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất nhân (x) Hiệu suất sử dụng chi phí.

Trong đó: Hiệu suất sử dụng chi phí bằng (=) Tổng thu dự kiến chia (/) Tổng chi phí sản xuất.

b) Đối với cây lâu năm là cây ăn trái, trong thời kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính như sau:

Đơn giá bồi thường (đồng/cây) bằng (=) Sản lượng/cây/năm (sản lượng năm cao nhất trong 03 năm trước liền kề) nhân (x) Lợi nhuận/kg sản phẩm nhân (x) Số năm cho thu hoạch còn lại.

Trong đó: để xác định số năm: Phụ lục I, phần V- Mật độ tối đa, vòng đời

c) Đối với cây lâu năm cho thu hoạch một lần: Đơn giá bồi thường bằng (=) Toàn bộ chi phí đầu tư và chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất nhân (x) Hiệu suất sử dụng chi phí.

d) Đối với cây đầu dòng, cây mẹ, vườn đầu dòng được cơ quan có thẩm quyền công nhận, mức giá bồi thường tính tăng thêm nhưng mức tăng tối đa chỉ bằng 200% so với mức bồi thường.

3. Đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng được quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 9. Phương pháp xác định để tính bồi thường thiệt hại vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác (theo Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này)

1. Mức bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản theo hình thức nuôi ao, bãi triều hoặc nuôi lồng/bè.

Mức bồi thường bằng (=) chi phí thực tế đến thời điểm kiểm kê nhân (x) với hiệu suất sử dụng chi phí trừ (-) giá trị tận thu. *Trong đó:*

a) Chi phí thực tế đến thời điểm kiểm kê được xác định căn cứ vào thời gian nuôi thực tế tính đến thời điểm kiểm kê (bao gồm chi phí cải tạo ao, mua con giống, thức ăn cho vật nuôi; vật tư, thuốc thú y và công lao động chăm sóc).

b) Hiệu suất sử dụng chi phí bằng (=) giá trị tăng thêm so với chi phí sản xuất bỏ ra chia (/) cho chi phí sản xuất (áp dụng theo nội dung Mục 2, Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này).

c) Giá trị tận thu bằng (=) Sản lượng tận thu nhân (x) với đơn giá bán tận thu. Trong đó: Đơn giá bán sản phẩm tận thu (bán tại ao) lấy tại thời điểm kiểm kê.

Đối với trường hợp nuôi cá ao truyền thống: nếu không thực hiện được theo phương pháp nêu trên thì áp dụng Mục II, Phụ lục II để xác định mức bồi thường cho từng dự án cụ thể.

2. Mức bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản theo hình thức nuôi quảng canh cải tiến.

Mức bồi thường bằng (=) Năng suất theo loài nhân (x) Diện tích nhân (x) Giá bán tại thời điểm thu hồi.

Trong đó: Năng suất theo loài bằng (=) Năng suất của vụ nuôi cao nhất trong 03 năm liền kề (kg/ha).

3. Mức bồi thường khi di chuyển đối với vật nuôi là thủy sản theo hình thức nuôi ao, bãi triều hoặc nuôi lồng/bè trên sông

Trường hợp di chuyển đến nơi khác trong tỉnh để tiếp tục nuôi thì được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thực tế do phải di chuyển, nuôi tiếp tục.

Mức bồi thường bằng (=) 100% chi phí di chuyển cộng (+) Chi phí cải tạo nơi nuôi mới cộng (+) Mức thiệt hại do phải di chuyển gây ra nhưng không quá 30%.

Trong đó:

a) Chi phí di chuyển: thu hoạch thủy sản, thuê phương tiện di chuyển, bao chứa thủy sản, can rã (đối với nghêu, sò).

b) Chi phí cải tạo nơi nuôi mới trước khi di chuyển: cấp nước, vôi, hoá chất khử trùng; dây neo, đóng cọc neo, lưới chắn.

c) Mức thiệt hại: thiệt hại do quá trình thu hoạch (kéo lưới, cào nghêu), vận chuyển đến nơi khác mà thủy sản ở trong lồng/bè.

4. Hỗ trợ di dời vật nuôi đến địa điểm nuôi mới: Áp dụng theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 7 và điểm b, khoản 1, điều 14 Nghị định 106/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Quy định chuyển tiếp

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu cây trồng, vật nuôi trong việc kiểm đếm, phân loại và xác định mức giá bồi thường cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

2. Đối với những dự án, hạng mục đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị có liên quan phản ánh về Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

Phụ lục I**Phân loại, mật độ, vòng đời và đơn giá bồi thường cây trồng**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 42 /2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

I. CÂY HÀNG NĂM

STT	Cây, nhóm cây, loại cây	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường
1	Lúa	đồng/m ²	7.000
2	Bắp	đồng/m ²	13.000
3	Rau ăn lá	đồng/m ²	20.000
4	Rau ăn củ, quả	đồng/m ²	30.000
5	Dưa hấu, bầu, bí, mướp, hoa thiên lý	đồng/m ²	20.000
6	Dưa lưới, dưa lê	đồng/dây	63.000
7	Gấc, chanh leo, nho	đồng/dây	150.000
8	Sả	đồng/m ²	9.000
9	Ớt	đồng/m ²	30.000
10	Bông huệ	đồng/m ²	60.000
11	Mía	đồng/m ²	10.400
12	Lát	đồng/m ²	6.500
13	Cỏ chăn nuôi	đồng/m ²	6.500

II. CÂY LÂU NĂM THU HOẠCH NHIỀU LẦN

DVT: đồng/cây

STT	Cây, nhóm cây, loại cây	Giai đoạn kiến thiết		Cây cho thu hoạch nhưng chưa ổn định	Cây cho thu hoạch ổn định		Cây già lão
		Cây mới trồng dưới 1 năm tuổi	Cây chưa cho thu hoạch		Giai đoạn đầu	Giai đoạn cuối	
1	Sầu riêng	600.000	2.239.000	6.365.000	44.241.000	18.960.000	6.320.000
2	Xoài cát Hòa Lộc	417.000	1.278.000	3.844.000	23.130.000	9.252.000	2.313.000
3	Xoài khác	417.000	1.122.000	3.405.000	10.822.000	4.717.000	1.665.000
4	Thanh long trồng trụ (đồng/trụ), không kể trụ	122.000	526.000	718.000	942.000	459.000	217.000
5	Thanh long trồng giàn (không kể giàn)	138.000	150.000	262.000	321.000	164.000	85.000
6	Mít	180.000	990.000	1.453.000	1.689.000	823.000	390.000
7	Nhãn	253.000	803.000	1.945.000	3.848.000	1.710.000	641.000
8	Vú sữa	473.000	2.122.000	6.447.000	16.957.000	7.127.000	2.212.000
9	Chôm chôm	252.000	1.297.000	3.694.000	5.119.000	2.275.000	853.000
10	Sapo	244.000	780.000	2.611.000	6.710.000	2.820.000	875.000
11	Bưởi	180.000	735.000	2.104.000	2.263.000	1.139.000	578.000
12	Cam, quýt	154.000	486.000	1.377.000	1.909.000	491.000	282.000

STT	Cây, nhóm cây, loại cây	Giai đoạn kiến thiết		Cây cho thu hoạch nhưng chưa ổn định	Cây cho thu hoạch ổn định		Cây già lão
		Cây mới trồng dưới 1 năm tuổi	Cây chưa cho thu hoạch		Giai đoạn đầu	Giai đoạn cuối	
13	Chanh, tắc	36.000	459.000	668.000	726.000	392.000	225.000
14	Sori	90.000	355.000	664.000	897.000	409.000	165.000
15	Ôi	101.000	231.000	346.000	643.000	167.000	79.000
16	Mận	120.000	334.000	882.000	1.342.000	636.000	283.000
17	Mãng cầu	75.000	383.000	498.000	617.000	315.000	163.000
18	Nhóm dứa cao (nhóm dứa ta, dứa dâu...)	263.000	905.000	1.625.000	1.778.000	1.379.000	396.000
19	Nhóm dứa lùn (nhóm dứa xiêm, dứa dứa...)	263.000	905.000	2.437.000	2.798.000	1.302.000	554.000
20	Mãng cụt, bòn bon	170.000	1.138.000	2.137.000	13.156.000	6.409.000	1.518.000
21	Bơ	170.000	948.000	1.781.000	10.963.000	5.341.000	1.265.000
22	Cóc, me, dâu	60.000	109.000	416.000	1.365.000	665.000	315.000
23	Lý, lựu, chùm ruột, cà na	60.000	92.000	208.000	318.000	178.000	108.000
24	Sake, ô môi, đào lộn hột, quách, lekima, ca ri, khế, điều	60.000	99.000	210.000	450.000	240.000	135.000
25	Táo, ca cao	64.000	167.000	377.000	423.000	213.000	108.000
26	Ngâu, lài	55.000	150.000	338.000	418.000	194.000	81.000

STT	Cây, nhóm cây, loại cây	Giai đoạn kiến thiết		Cây cho thu hoạch nhưng chưa ổn định	Cây cho thu hoạch ổn định		Cây già lão
		Cây mới trồng dưới 1 năm tuổi	Cây chưa cho thu hoạch		Giai đoạn đầu	Giai đoạn cuối	
27	Trâm, trôm	40.000	123.000	260.000	540.000	315.000	203.000
28	Nhào, đào tiên, dâu tằm ăn, gòn, bình bát	40.000	75.000	143.000	166.000	92.000	54.000
29	Chà là	300.000	750.000	1.500.000	3.098.000	1.348.000	473.000

III. CÂY LÂU NĂM THU HOẠCH MỘT LẦN

DVT: đồng/cây

STT	Cây, nhóm cây, loại cây	Cây mới trồng (đường kính gốc dưới 2 cm)	Đường kính gốc từ 2 - dưới 5 cm	Đường kính gốc từ 5 - dưới 10 cm	Đường kính gốc từ 10 - dưới 20 cm	Đường kính gốc từ 20 - dưới 30 cm	Đường kính gốc lớn hơn 30 cm
1	Tràm	1.000	2.000	5.000	26.000	101.000	135.000
2	Bạch đàn	3.500	5.000	17.000	34.000	118.000	203.000
3	Đước	5.000	7.000	33.000	78.000	130.000	195.000
4	Các loại cây lấy gỗ khác	3.000	6.500	13.000	39.000	78.000	156.000

IV. CÂY LÂU NĂM KHÁC

STT	Cây, nhóm cây, loại cây	ĐVT	Cây mới trồng (dưới 06 tháng)	Chưa cho thu hoạch	Đã cho thu hoạch
1	Khóm, thom, dứa	đồng/m ²	23.000	27.000	30.000
2	Chuối	đồng/bụi	86.000	171.000	257.000
3	Đu đủ	đồng/cây	10.000	117.000	156.000
4	Tre, tầm vông	đồng/bụi	40.000	286.000	494.000
5	Dừa nước	đồng/m ²	10.000	25.000	40.000
6	Trúc, trãi	đồng/bụi	26.000	117.000	286.000
7	Cau	đồng/cây	60.000	120.000	200.000
8	Trầu, tiêu (không kê trụ)	đồng/trụ	39.000	221.000	598.000

V. MẬT ĐỘ TỐI ĐA, VÒNG ĐỜI CÂY LÂU NĂM

STT	Cây, nhóm cây, loại cây	Đơn vị tính	Mật độ tối đa	Thời gian các giai đoạn vòng đời của cây (năm)					
				Giai đoạn kiến thiết	Giai đoạn chưa ổn định	Giai đoạn ổn định		Giai đoạn lão hoá	Vòng đời
						Giai đoạn đầu	Giai đoạn cuối		
1	Sầu riêng	Cây/ha	200	4	3	9	9	5	30
2	Xoài cát Hòa Lộc	Cây/ha	400	4	3	14	13	5	40
3	Xoài khác	Cây/ha	400	3	2	11	11	6	30
4	Thanh long trồng trụ (đồng/trụ), không kê trụ	Trụ/ha	1.200	3	2	3	3	3	14
5	Thanh long trồng giàn (không kê giàn)	Trụ/ha	1.200	3	2	3	2	3	13
6	Mít	Cây/ ha	400	2	2	2	2	2	10
7	Nhãn	Cây/ha	400	3	3	8	7	5	26
8	Vú sữa	Cây/ha	300	5	3	10	10	5	33
9	Chôm chôm	Cây/ha	250	3	3	9	9	6	30
10	Sapo	Cây/ ha	250	3	2	10	10	5	30
11	Bưởi	Cây/ha	400	3	2	4	3	4	16
12	Cam, quýt	Cây/ha	625	3	1	2	2	3	11

STT	Cây, nhóm cây, loại cây	Đơn vị tính	Mật độ tối đa	Thời gian các giai đoạn vòng đời của cây (năm)					
				Giai đoạn kiến thiết	Giai đoạn chưa ổn định	Giai đoạn ổn định		Giai đoạn lão hoá	Vòng đời
						Giai đoạn đầu	Giai đoạn cuối		
13	Chanh, tắc	Cây/ha	750	2	2	2	2	3	11
14	Sori	Cây/ ha	625	2	2	4	4	3	11
15	Ổi	Cây/ha	1110	2	2	4	4	3	15
16	Mận	Cây/ha	625	2	2	2	2	2	10
17	Mãng cầu	Cây/ha	500	3	2	5	4	4	18
18	Nhóm dứa lùn, dứa lai	Cây/ ha	250	3	2	9	8	7	29
19	Nhóm dứa cao	Cây/ha	200	5	3	14	13	5	40
20	Mãng cụt, bòn bon	Cây/ha	200	6	3	13	13	5	40
21	Bơ	Cây/ha	200	3	3	6	6	6	24
22	Cóc, me, dâu	Cây/ ha	200	3	2	5	5	5	20
23	Lý, lựu, chùm ruột, cà na	Cây/ha	500	3	2	4	3	6	18
24	Sake, ô môi, đào lộn hột, quách, lekima, ca ri, khế, điều	Cây/ha	250	3	2	4	3	5	17
25	Táo, ca cao	Cây/ha	600	3	2	4	3	4	16
26	Ngâu, lài	Cây/ ha		2	1	3	2	2	10
27	Trâm, trôm	Cây/ha	400	3	2	3	2	5	15

STT	Cây, nhóm cây, loại cây	Đơn vị tính	Mật độ tối đa	Thời gian các giai đoạn vòng đời của cây (năm)					
				Giai đoạn kiến thiết	Giai đoạn chưa ổn định	Giai đoạn ổn định		Giai đoạn lão hoá	Vòng đời
						Giai đoạn đầu	Giai đoạn cuối		
28	Nhào, đào tiên, dâu tằm ăn, gòn, bình bát	Cây/ha		2	2	3	2	4	13
29	Chà là	Cây/ha		3	2	5	5	3	18

Phụ lục II**Phương pháp tính mức bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 42 /2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

I. HIỆU SUẤT SỬ DỤNG CHI PHÍ

STT	Danh mục	Hiệu suất sử dụng chi phí
1	Nuôi ao nước ngọt	
1.1	Ương giống các loài cá	1,3
1.2	Nuôi ao	
1.2.1	Nuôi cá tra	1,2
1.2.2	Nuôi cá lóc, cá trê, rô phi, mè, chép, trắm, tai tượng.	1,5
1.2.3	Nuôi thủy sản đặc sản (Ba ba, cá sấu, lươn,...)	1,7
1.2.4	Tôm càng xanh	1,5
1.2.5	Các loài thủy sản nuôi ao nước ngọt khác...	1,2
2	Nuôi ao nước lợ	
2.1	Tôm thẻ	1,7
2.2	Tôm sú	1,8
2.3	Cá chêm	1,7
2.4	Các loài thủy sản nuôi ao nước lợ khác...	1,2
3	Nuôi lồng bè	1,5
4	Nuôi nghêu, sò	1,3

**II. NĂNG SUẤT TÔM SÚ NUÔI THEO QUẢNG CANH CẢI TIẾN,
GIÁ CÁC LOÀI THỦY SẢN THEO HÌNH THỨC TRUYỀN THỐNG**

STT	Danh mục	Năng suất
1	Năng suất tôm sú nuôi theo quảng canh cải tiến	500 kg/ha (cỡ tôm bình quân 30 con/kg)
2	Năng suất thủy sản nuôi ao truyền thống	10.000 kg/ha
3	Giá tôm cỡ 30 con/kg	180.000 đồng/kg
4	Giá các loài thủy sản theo hình thức truyền thống	30.000 đồng/kg

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 43 /2024/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 23 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá;

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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 tháng 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2597/TTr-SXD ngày 23 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 2. Quy định chuyển tiếp

Các phương án giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đã được công bố trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp cùng Sở Tài chính và các sở, ngành chức năng có liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh khi giá thị trường và chỉ số giá xây dựng có biến động.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định, nếu có vấn đề phát sinh hoặc vướng mắc, các địa phương, các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để nghiên cứu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 04 tháng 11 năm 2024./.

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

Nguyễn Minh Cảnh

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

**ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI THỰC TẾ VỀ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH
XÂY DỰNG ĐỂ LÀM CĂN CỨ TÍNH BỒI THƯỜNG KHI
NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẾN TRE**
(kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

PHẦN I: ĐƠN GIÁ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Số thứ tự	Loại nhà và kết cấu chính	Đơn vị tính	Đơn giá (1.000 đ)
(1)	(2)	(3)	(4)
I	Nhà một tầng: móng, cột, dầm bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, trần nhựa hoặc ván ép		
1	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông + dầm ngói	m ²	5.909
2	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông	m ²	5.307
3	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	4.931
4	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	4.592
5	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	4.563
6	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	4.533
7	Nền lát gạch bông, mái bê tông	m ²	5.195
8	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	4.819
9	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	4.479
10	Nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm	m ²	4.451
11	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	4.421
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái bê tông	m ²	5.001
13	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	4.626
14	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	4.287
15	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	4.258
16	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	4.228
II	Nhà một tầng: móng, cột gạch, tường ngăn, tường bao che xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, trần nhựa hoặc ván ép		
1	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	3.497
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	3.329
3	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	3.295
4	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	3.260
5	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	3.390

6	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	3.213
7	Nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm	m ²	3.180
8	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	3.144
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	3.181
10	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	3.011
11	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	2.977
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	2.941
III	Nhà hai tầng: móng, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép, tường gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước; trần nhựa, ván ép		
1	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông + dầm ngói	m ²	6.462
2	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông	m ²	6.131
3	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	5.442
4	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	5.305
5	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	5.293
6	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	5.280
7	Nền lát gạch bông, mái bê tông	m ²	6.039
8	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	5.350
9	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	5.213
10	Nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm	m ²	5.200
11	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	5.187
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái bê tông	m ²	5.835
13	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	5.147
14	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	5.009
15	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	4.997
16	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	4.984
17	Nhà có ban công bê tông cốt thép, sàn giả bê tông cốt thép bằng 70% đơn giá của kết cấu nhà cùng loại.		
IV	Nhà ba tầng: móng, cột, sàn bê tông cốt thép, tường gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước; trần nhựa, ván ép		
1	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông + dầm ngói	m ²	6.902
2	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông	m ²	6.673
3	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	6.495
4	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	6.382
5	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	6.373
6	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	6.362
7	Nền lát gạch bông, mái bê tông	m ²	6.616
8	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	6.437
9	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	6.324
10	Nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm	m ²	6.315

11	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	6.305
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái bê tông	m ²	6.329
13	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	6.151
14	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	6.038
15	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	6.029
16	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	6.019
17	Nhà bốn tầng được tính bằng 1,05 lần đơn giá của kết cấu nhà ba tầng cùng loại.		
18	Nhà năm tầng trở lên được tính bằng 1,1 lần đơn giá của kết cấu nhà ba tầng cùng loại.		
V	Nhà biệt thự một tầng: khung cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, nền lát gạch bóng kính, tường ốp gạch cao cấp hoặc ốp gỗ, sơn hoàn thiện, trần thạch cao có hoa văn trang trí, trần hộp kim, trần gỗ, cửa gỗ nhóm I hoặc II, cửa nhôm cao cấp		
1	Nền lát gạch ceramic - granit, mái bê tông + dán ngói	m ²	8.318
2	Nền lát gạch ceramic - granit, mái bê tông	m ²	7.695
3	Nền lát gạch ceramic - granit, mái ngói	m ²	7.330
4	Nền lát gạch ceramic - granit, mái tôn giả ngói	m ²	7.116
VI	Nhà biệt thự hai tầng: khung cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, nền lát gạch bóng kính, tường ốp gạch cao cấp hoặc ốp gỗ, sơn hoàn thiện, trần thạch cao có hoa văn trang trí, trần hộp kim, trần gỗ, cửa gỗ nhóm I hoặc II, cửa nhôm cao cấp		
1	Nền lát gạch ceramic - granit, mái bê tông + dán ngói	m ²	9.644
2	Nền lát gạch ceramic - granit, mái bê tông	m ²	9.389
3	Nền lát gạch ceramic - granit, mái ngói	m ²	8.893
4	Nền lát gạch ceramic - granit, mái tôn giả ngói	m ²	8.679
VII	Nhà một tầng: cột gỗ tạp, thép hoặc bê tông cốt thép đúc sẵn; vách gỗ tạp, xây gạch, tôn, ván ép; không trần		
1	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	2.190
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	1.976
3	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	1.942
4	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	1.907
5	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	2.081
6	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	1.859
7	Nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm	m ²	1.825
8	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	1.791
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	1.879
10	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	1.663
11	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	1.630

12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	1.594
13	Nền đất, vách lá, mái lợp lá	m ²	615
VIII	Nhà một tầng: cột gỗ cắm xe, thao lao, chò chỉ, dầu, sao, vách gỗ các loại hoặc xây tường hoàn thiện, không trần		
1	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	3.196
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	2.995
3	Nền lát gạch ceramic, mái tôn trắng kẽm	m ²	2.955
4	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	2.920
5	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	3.087
6	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	2.860
7	Nền lát gạch bông, mái tôn trắng kẽm	m ²	2.821
8	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	2.785
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	2.884
10	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	2.664
11	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn trắng kẽm	m ²	2.624
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	2.589
IX	Nhà sàn: móng, cột, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm sơn nước, có trần		
1	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	5.391
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	5.098
3	Nền lát gạch ceramic, mái tôn trắng kẽm	m ²	5.074
4	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	5.048
5	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	5.289
6	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	4.996
7	Nền lát gạch bông, mái tôn trắng kẽm	m ²	4.972
8	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	4.946
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	5.106
10	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	4.814
11	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn trắng kẽm	m ²	4.789
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	4.763
13	Sàn gỗ bằng 80% sàn bê tông cốt thép; cột, vách, sàn, gỗ tạp bằng 50% đơn giá kết cấu nhà cùng loại.		
X	Nhà tắm, nhà vệ sinh: móng, cột bê tông		
1	Nền láng xi măng, gạch tàu tường xây gạch	m ²	4.434
2	Nền lát gạch ceramic, tường xây gạch	m ²	4.643
3	Nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch	m ²	4.892
4	Dạng thô sơ (gỗ tạp, tre, lá) nền láng xi măng	cái	4.750
5	Hầm tự hoại thành xây gạch	m ³	2.467

6	Cột gạch bằng 70% đơn giá của kết cấu cột bê tông.		
XI	Nhà tiền chế: móng bê tông cốt thép; khung cột thép; vách tường xây gạch; không trần		
1	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	3.094
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	3.064
3	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	3.031
4	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	3.064
5	Nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm	m ²	3.033
6	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	3.001
7	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	3.014
8	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	2.984
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	2.951
XII	Nhà khung cột thép, cột bê tông chôn chân; không móng, vách tôn, gỗ; không trần		
1	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	1.388
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	1.367
3	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	1.319
4	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	1.279
5	Nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm	m ²	1.258
6	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	1.210
7	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	1.077
8	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	1.056
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	1.008
XIII	Nhà xưởng		
1	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền BTCT, trần nhựa, mái lợp tole, xây tường	m ²	3.723
2	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền gạch ceramic, trần nhựa, mái lợp tole, xây tường	m ²	4.040
3	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền bê tông cốt thép, trần nhựa, mái lợp tole, xây tường lửng < 2m phía trên lắp dựng tole	m ²	3.401
4	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột BTCT hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền gạch ceramic, trần nhựa, mái lợp tole, xây tường lửng < 2m phía trên lắp dựng tole	m ²	3.718
5	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền bê tông cốt	m ²	3.340

	thép, trần nhựa, mái lợp tole, vách tole		
6	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền gạch ceramic, trần nhựa, mái lợp tole, vách tole	m ²	3.663
XIV	Hàng rào		
1	Trụ, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch có gắn lam, ô hoa trang trí	m ²	1.275
2	Trụ, đà bê tông cốt thép, tường xây lửng cao ≤ 0.8m, phía trên tường lắp khung thép hình hoặc khung bê tông ly tâm	m ²	1.248
3	Trụ, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm	m ²	1.128
4	Trụ, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 20cm	m ²	1.293
5	Trụ, đà bê tông cốt thép, tường xây lửng cao ≤ 0.8m, phía trên tường lắp khung lưới B40	m ²	1.057
6	Trụ, đà bê tông cốt thép, tường xây lửng cao ≤ 0.8m, phía trên tường lắp dây chì gai	m ²	885
7	Trụ bê tông chôn, trụ sắt, trụ gỗ các loại kéo lưới B40	m ²	172
8	Trụ bê tông chôn, trụ sắt, trụ gỗ các loại kéo dây chì gai	m ²	134
XV	Cổng hàng rào		
1	Trụ ốp gạch ceramic; cửa cổng bằng tôn + song sắt	m ²	2.223
2	Trụ sơn nước; cửa cổng bằng tôn + song sắt	m ²	2.026
3	Trụ ốp gạch ceramic; cửa cổng bằng gỗ hoặc khung lưới B40	m ²	1.703
4	Trụ sơn nước; cửa cổng bằng gỗ hoặc khung lưới B40	m ²	1.633
5	Móng trụ xây gạch bằng 70% móng trụ bê tông		
XVI	Hồ nước		
1	Hồ nước thành bê tông cốt thép	m ³	3.021
2	Thành xây gạch dày 20cm, xây âm dưới đất	m ³	2.796
3	Thành xây gạch dày 20cm, xây trên mặt đất	m ³	2.446
4	Thành xây gạch dày 10cm, xây âm dưới đất	m ³	2.388
5	Thành xây gạch dày 10cm, xây trên mặt đất	m ³	2.060
6	Hồ tròn di chuyển được	m ³	1.171
XVII	Giếng nước sinh hoạt nông thôn		
1	Giếng nước tầng nông chiều sâu ≤ 10m (kể cả trụ bơm)	cái	3.925
2	Giếng nước tầng sâu (ống phi 60)	md	296
3	Giếng khoan tầng sâu (ống phi 49)	md	289
XVIII	Sân đường		
1	Đan, nền bê tông cốt thép	m ²	289

2	Đan, nền bê tông không cốt thép	m ²	197
3	Lát đá chẻ	m ²	146
4	Lát gạch ceramic	m ²	401
5	Lát gạch bông, con sâu, gạch tự chèn	m ²	290
6	Lát gạch tàu hoặc láng xi măng	m ²	146
7	Bê tông nhựa 2 lớp dày 7cm	m ²	628
8	Trải đá 4x6, đá 0x4, đá 1x2 (dày 20cm)	m ²	165
9	Trải sỏi đỏ (dày 20cm)	m ²	121
XIX	Bờ kè và tường chắn		
1	Trụ, đà bê tông cốt thép (móng cọc bê tông cốt thép), đan chắn dày 10cm	m ²	2.559
2	Trụ, đà bê tông cốt thép (móng gia cố cừ tràm); đan chắn dày 10cm hoặc xây bằng đá hộc	m ²	1.596
3	Trụ, đà bê tông cốt thép, thành xây gạch dày 10cm	m ²	1.056
4	Trụ, đà bê tông cốt thép, thành xây gạch dày 20cm	m ²	1.320
5	Bờ kè chắn đất bằng cọc gỗ, cừ tràm, các loại vật liệu tạm khác	m ²	204
XX	Cầu giao thông nông thôn, cầu dân sinh		
1	Mặt cầu, móng, trụ, đà bê tông cốt thép	m ² /mặt	5.181
2	Mặt gỗ, đan (tám); móng, trụ, đà bê tông cốt thép, thép hoặc gỗ	m ² /mặt	3.099
3	Trụ, đà, mặt gỗ, đan, diện tích mặt cầu > 10m ²	m ² /mặt	1.800
4	Trụ, đà, mặt gỗ, đan, diện tích mặt cầu > 5m ² - ≤ 10m ²	m ² /mặt	1.150
5	Trụ, đà, mặt gỗ, đan, diện tích mặt cầu ≤ 5m ²	m ² /mặt	735
XXI	Mái che		
1	Nền đất, mái tôn	m ²	263
2	Nền xi măng, đan, mái tôn	m ²	428
3	Nền xi măng, đan, mái lá	m ²	395
4	Nền đất, mái lá	m ²	229
5	Nền lát gạch ceramic được cộng thêm	m ²	255
XXII	Chuồng trại		
1	Cột gỗ, vách gỗ tạp các loại, nền đất, mái lá	m ²	277
2	Cột gỗ, vách gỗ tạp các loại, nền đất, mái tôn	m ²	316
3	Cột gỗ, không vách, nền xi măng, mái lá	m ²	264
4	Cột gỗ, không vách, nền xi măng, tôn	m ²	303
5	Cột gỗ, tường lửng (0,8- 1m), vách tôn hoặc lưới B40, nền xi măng, mái lá	m ²	790
6	Cột gỗ, tường lửng (0,8- 1m), vách tôn hoặc lưới B40 nền xi măng, mái tôn	m ²	829

7	Cột bê tông cốt thép, cột thép được cộng thêm	m ²	170
XXIII	Các loại công việc, kết cấu khác		
1	Trụ, đà, giằng, cấu kiện bê tông cốt thép thành phẩm	m ³	6.753
2	Gạch men, đá chẻ ốp tường, trụ, cột	m ²	344
3	Gác gỗ đối với nhà xây tường	m ²	768
4	Gác gỗ đối với nhà gỗ	m ²	491
5	Gác lững bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic	m ²	1.147
6	Gác lững bê tông cốt thép, nền lát gạch bông	m ²	1.030
7	Gác lững bê tông cốt thép, nền láng xi măng	m ²	834
8	Trần nhựa hoặc ván ép	m ²	183
9	Trần thạch cao	m ²	276
10	Ốp, lát đá hoa cương, granit	m ²	1.648
11	Tường xây gạch ống dày 10cm, trát vữa xi măng, sơn nước	m ²	535
12	Tường xây gạch ống dày 20cm, trát vữa xi măng, sơn nước	m ²	688
XXIV	Mộ		
1	Mộ đất	cái	7.973
2	Mộ đá ong, đá xanh	cái	12.273
3	Mộ Xây bằng gạch, quét vôi	cái	15.244
4	Mộ xây bằng gạch; ốp đá mài, đá rửa, ốp gạch ceramic hoặc sơn nước	cái	18.468
5	Mộ xây bằng gạch, ốp đá hoa cương hoặc granit	cái	36.840
6	Kim tinh xi măng chưa chôn	cái	7.245
7	Mộ có khuôn viên nhà bao che: nhà bao che được tính 90% theo đơn giá nhà có kết cấu cùng loại.		

PHẦN II. HƯỚNG DẪN CÁCH XÁC ĐỊNH ĐƠN GIÁ

Đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng là giá xây dựng mới đã bao gồm: chi phí trực tiếp; chi phí gián tiếp; thu nhập chịu thuế tính trước; thuế giá trị gia tăng.

1. Diện tích nhà được tính từ bề ngoài lớp trát (phủ bì).

2. Đơn giá nhà tính trên m² xây dựng đã bao gồm các bộ phận cấu tạo của căn nhà như: bậc cấp, gạch ốp chân tường, chỉ trần, sê nô, nhà vệ sinh, móng bê tông cốt thép đã gia cố cừ tràm, hệ thống chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, kệ tủ, bếp cửa đi, cửa sổ làm bằng sắt hoặc tương đương. Trường hợp, bộ phận cụ thể của ngôi nhà sử dụng vật liệu cao cấp hơn thì tính thêm chênh lệch giá theo thực tế.

3. Nhà biệt thự (được thiết kế và xây dựng theo tiêu chuẩn biệt thự): nhà ở riêng biệt có sân, vườn, hàng rào và lối ra vào riêng; có ít nhất 3 mặt trông ra sân vườn; nền lát gạch ceramic - granit trở lên; cửa gỗ nhóm 3 trở lên, nhôm - kính cao cấp trở lên; hệ

thông điện đi chìm trong tường và trần, hệ thống cấp, thoát nước đồng bộ; thiết bị điện, vệ sinh cao cấp; khu vệ sinh riêng cho từng tầng.

4. Nhà có móng cọc bê tông cốt thép, cọc khoan nhồi được tính thêm 15% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại được gia cố cừ tràm.

5. Nhà gỗ tạp, gỗ nhóm 4 nhưng có xây dựng móng, đà kiềng bê tông cốt thép (dự kiến để xây nhà kiên cố) được tính thêm 20% đơn giá.

6. Nhà có tường bao che xây gạch dày 20cm được tính thêm 8,5% đơn giá.

7. Nhà liên kế các căn hộ liền kề nhau, sử dụng vách chung được tính bằng 90% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại.

8. Nhà một tầng có chiều cao $\geq 6\text{m}$ (tính từ nền sân hiện hữu đến điểm cao nhất của nhà) được tính thêm 8% đơn giá.

9. Nhà có tường bao che xung quanh, không có tường ngăn phòng bằng 85% đơn giá của kết cấu nhà cùng loại.

10. Nhà có nền cao $\geq 0,6\text{m}$ (tính từ nền sân hiện hữu đến điểm lát gạch của nền nhà) được tính thêm 3,5% đơn giá.

11. Nhà có nền lát gạch bóng kiến được tính thêm 3,5% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại, nền lát gạch ceramic.

12. Nhà mái lợp lá tính bằng 95% đơn giá nhà lợp tôn fibrôximăng.

13. Nhà vách lá tính bằng 80% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại. Nhà vách tôn, vách ván tính bằng 90% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại.

14. Nhà không xây tường hoặc không vách bằng 70% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại.

15. Nhà nền đất tính bằng 90% đơn giá nhà nền xi măng hoặc gạch tàu.

16. Nhà quét vôi thì tính bằng 91% đơn giá của nhà sơn nước.

17. Nhà tô nhưng chưa quét vôi, chưa sơn nước thì tính bằng 89% đơn giá của nhà sơn nước.

18. Nhà chưa tô tường tính bằng 78% đơn giá nhà hoàn thiện.

19. Đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng, các chi tiết, kết cấu khác không có trong Đơn giá hoặc chưa phù hợp theo Đơn giá thì lập dự toán theo thực tế, áp dụng giá xây dựng tại thời điểm tính toán gửi về cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định./.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 44 /2024/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 23 tháng 10 năm 2024

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 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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5237/TTr-STNMT ngày 22 tháng 10 năm 2024.

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. Tổ chức thực hiện

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các ngành có liên quan, triển khai thực hiện. Hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này thống nhất trên địa bàn tỉnh, tổ chức theo dõi công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung, điều chỉnh kịp thời và đúng quy định.

Điều 3. Điều khoản thi thành

1. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương; Giao thông vận tải; Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các ban ngành, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 04 tháng 11 năm 2024 và thay thế Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 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 trên địa bàn tỉnh Bến Tre và Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc sửa đổi, bổ sung một số điều 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 Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre./.

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

Nguyễn Minh Cảnh

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH BẾN TRE Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre

(Kèm theo Quyết định số 44 /2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về bồi thường về đất, bồi thường thiệt hại về tài sản, chi phí đầu tư vào đất, 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 nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai và công chức làm công tác địa chính ở cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

BỒI THƯỜNG

Mục 1

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

Điều 3. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai

1. Điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện có quỹ đất, quỹ nhà đáp ứng được việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Dự án đầu tư có quỹ đất, quỹ nhà đáp ứng được việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Người sử dụng đất đáp ứng điều kiện bồi thường khi thu hồi đất theo quy định pháp luật;

d) Người sử dụng đất có nhu cầu bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.

2. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở

Căn cứ vào quỹ đất, quỹ nhà, điều kiện cụ thể của từng địa phương, từng dự án, công trình, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho từng công trình, dự án.

Mục 2

BỒI THƯỜNG THIỆT HẠI VỀ TÀI SẢN, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT

Điều 4. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. 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 như sau:

a) Di chuyển trong tỉnh

- Đối với tài sản có diện tích xây dựng dưới 50 m²: 3.000.000 đồng/01 hộ;

- Đối với tài sản có diện tích xây dựng từ 50 m² đến dưới 100 m²: 5.000.000 đồng/01 hộ;

- Đối với tài sản có diện tích xây dựng từ 100 m² đến dưới 200 m²: 7.000.000 đồng/01 hộ;

- Đối với tài sản có diện tích xây dựng từ 200 m² đến dưới 500 m²: 14.000.000 đồng/01 hộ;

- Đối với tài sản có diện tích xây dựng từ 500 m² đến 1.000m²: 28.000.000 đồng/01 hộ;

- Trường hợp tài sản có diện tích trên 1.000m² được xác định theo thực tế.

b) Di chuyển ngoài tỉnh

Trường hợp di chuyển ngoài tỉnh thì mức hỗ trợ bằng 1,5 lần mức hỗ trợ di chuyển trong tỉnh.

c) Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất mà có thiệt hại do tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt thì được bồi thường theo thực tế.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định chi phí di chuyển theo thực tế, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định, phê duyệt.

Điều 5. Bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai

1. Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai được thực hiện theo Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng theo điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất bằng 30% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

Điều 6. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất

Mồ mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí bao gồm: chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới, suất cải táng, chi phí hỏa táng và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mã.

1. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã theo hình thức cải táng:

a) Chi phí đào, bốc, di dời

- Mộ đất: 5.000.000 đồng/mộ;

- Mộ xây bao đá ong, đá xanh: 6.000.000 đồng/mộ;

- Mộ kiên cố (thành, vách xây gạch quét vôi, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá hoa cương): 8.500.000 đồng/mộ;

- Mộ tập thể: Dưới 10 người: 12.000.000 đồng/mộ; Từ 10 người trở lên: 18.000.000 đồng/mộ.

b) Bồi thường chi phí xây dựng mới

Chi phí xây dựng mới được bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

c) Hỗ trợ suất cải táng

- Trường hợp địa phương có quỹ đất thì được bố trí cải táng trong các nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương.

- Trường hợp tại địa phương không có quỹ đất trong nghĩa trang và trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mã ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền để thực hiện cải táng. Cụ thể như sau:

+ Xã: 10.000.000 đồng/mộ;

+ Phường: 12.000.000 đồng/mộ;

+ Thị trấn: 11.000.000 đồng/mộ;

+ Đối với mộ tập thể ngoài mức nêu trên được cộng thêm: Dưới 10 người:

3.000.000 đồng/mộ; Từ 10 người trở lên: 5.000.000 đồng/mộ.

2. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả theo hình thức hỏa táng:

a) Chi phí đào, bốc, di dời

- Mộ đất: 5.000.000 đồng/mộ;

- Mộ xây bao đá ong, đá xanh: 6.000.000 đồng/mộ;

- Mộ kiên cố (thành, vách xây gạch quét vôi, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá hoa cương): 8.500.000 đồng/mộ;

- Mộ tập thể: Dưới 10 người: 12.000.000 đồng/mộ; Từ 10 người trở lên: 18.000.000 đồng/mộ.

b) Chi phí cho việc hỏa táng trên địa bàn tỉnh Bến Tre là 3.000.000 đồng/trường hợp;

c) Khuyến khích hình thức hỏa táng, lưu trữ tro cốt tại các cơ sở lưu trữ tro cốt nhằm thực hiện nếp sống văn minh, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững, góp phần bảo vệ môi trường. Mức hỗ trợ thêm 3.000.000 đồng/trường hợp.

3. Hỗ trợ các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mả

Hỗ trợ chi phí liên quan đến việc thực hiện thủ tục lễ, nghĩa, hiếu trong việc di dời mồ mả. Mức hỗ trợ là 1.000.000 đồng/mộ cho cả hình thức cải táng và hỏa táng.

Điều 7. 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. Hộ gia đình và cá nhân 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 nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

2. Mức bồi thường là chi phí thực tế bỏ ra để cải tạo, sửa chữa, nâng cấp (bằng giá trị xây dựng mới đối với khối lượng chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp hợp pháp). Đơn giá bồi thường là đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Đơn vị quản lý, cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có trách nhiệm xác nhận chi phí thực tế bỏ ra để cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

Điều 8. Quy định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

1. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định theo khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại thực hiện như sau:

a) Người sử dụng đất kê khai các chi phí đầu tư vào đất theo quy định tại khoản 7 Điều 3 của Luật Đất đai;

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi kiểm tra, xác định khối lượng, chi phí đầu tư vào đất còn lại theo kê khai của người sử dụng đất;

c) Trường hợp trên địa bàn cấp xã có các trường hợp đầu tư vào đất có hồ sơ, chứng minh đã đầu tư vào đất thì được so sánh và áp dụng tương tự. Trường hợp không có các hồ sơ tương tự thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng xác định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không

1. Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với đất và tài sản gắn liền với đất nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp bị thiệt hại do phải giải tỏa được thực hiện theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì việc xác định mức bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV

- Đất ở: Mức bồi thường bằng 60% giá đất của loại đất nằm trong hành lang công trình;

- Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở: Mức bồi thường bằng 50% giá đất của loại đất nằm trong hành lang công trình;

- Đất nông nghiệp (kể cả đất nông nghiệp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đa mục đích cùng với đất ở): Mức bồi thường bằng 40% giá đất của loại đất nằm trong hành lang công trình.

- Giá đất tính bồi thường là giá đất cụ thể.

b) Đối với nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV

- 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 có điện áp đến 220 kV theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ 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 một (01) lần như sau:

+ 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 cao áp 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 có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì chủ sở hữu nhà ở, công

trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

+ 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 về đất đai, nhưng đủ điều kiện bồi thường về nhà, công trình phục vụ sinh hoạt thì chủ sở hữu tài sản được hỗ trợ. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 60% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

c) Bồi thường đối với cây trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp

Bồi thường đối với cây trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp thực hiện theo khoản 16 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

Điều 10. Bồi thường thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn

1. Bồi thường thiệt hại đối với đất, nhà ở, công trình, tài sản khác gắn liền với đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn thực hiện theo Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất (trừ trường hợp quy định tại Điều 9 quy định này) thì việc xác định mức bồi thường như sau:

a) Mức bồi thường thiệt hại được tính bằng 30% giá đất của loại đất nằm trong hành lang công trình đó;

b) Giá đất tính bồi thường là giá đất cụ thể.

Điều 11. Thực hiện bồi thường công trình xây dựng khác, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội

1. Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tài sản khác là tài sản công thì sau khi tháo dỡ hoặc phá dỡ nhà, công trình, tài sản quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 102 của Luật Đất đai nếu có vật tư, vật liệu, tài sản thu hồi còn sử dụng được thì xử lý bán. Việc tổ chức thực hiện theo khoản 2 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

a) Phương án di chuyển các công trình hạ tầng là một nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

- Nêu các cơ sở pháp lý liên quan đến Dự án đầu tư, các hồ sơ liên quan đến công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời; tóm tắt quy mô, hiện trạng của công trình. Nêu cụ thể về giá trị đầu tư ban đầu và giá trị đã khấu hao theo sổ sách của công trình phải di dời đến thời điểm thực hiện việc di dời;

- Xác định tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ theo công thức sau:

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ = (1) + (2) + (4) - (3); trong đó:

+ (1) là chi phí bồi thường công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời có thể hoặc không thể tháo rời, di chuyển, lắp đặt lại theo nguyên tắc bồi thường nêu trên.

+ (2) là chi phí di dời tạm nếu có.

+ (3) là giá trị vật tư, thiết bị thu hồi theo quy định.

+ (4) là chi phí khảo sát và các khoản chi phí khác có liên quan đến việc lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.

3. Về tổ chức thực hiện :

b) Đơn vị quản lý chuyên ngành hoặc đơn vị sở hữu của công trình hạ tầng kỹ thuật cần phải di dời có trách nhiệm:

- Lập hồ sơ, phương án di dời và tổ chức thực hiện di dời công trình theo đúng trình tự, thủ tục và thời gian quy định, đáp ứng tiến độ dự án chính.

- Có trách nhiệm cung cấp toàn bộ hồ sơ có liên quan và giá trị đầu tư ban đầu, giá trị khấu hao theo sổ sách công trình phải di dời đến thời điểm thực hiện di dời cho chủ đầu tư dự án chính để có cơ sở thực hiện. Nếu đơn vị quản lý chuyên ngành hoặc đơn vị sở hữu của công trình hạ tầng kỹ thuật cần phải di dời không cung cấp theo yêu cầu nêu trên thì sẽ chịu trách nhiệm tự thực hiện di dời.

- Đầu tư xây dựng lại công trình mới theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng.

- Chịu trách nhiệm về khối lượng công trình phải di dời.

- Được sử dụng lại toàn bộ vật tư, thiết bị thu hồi sau khi đã khấu trừ giá trị thu hồi vào dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ (nếu có); hoặc thanh lý tài sản là vật tư, thiết bị thu hồi theo quy định.

- Lập thủ tục ghi tăng, giảm tài sản đối với công trình đã di dời – tái lập và báo cáo với đơn vị chủ quản công trình theo quy định.

c) Trách nhiệm của các Sở quản lý chuyên ngành kỹ thuật

- Xác định công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật được bồi thường, hỗ trợ khi phải di dời; công trình hoặc hạng mục công trình chỉ được bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; công trình hoặc hạng mục công trình không được bồi thường, hỗ trợ khi phải di dời theo quy định;

- Xây dựng, hướng dẫn cho các đơn vị quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật về quy trình thực hiện và phương pháp lập dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định chuyên ngành;

- Xác định giá trị vật tư, thiết bị thu hồi theo quy định và khấu trừ ngay trong hồ sơ dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ cho đơn vị có công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời;

- Thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật do Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc chủ đầu tư trình trong vòng hai mươi (20) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ;

d) Giao các Sở quản lý chuyên ngành hướng dẫn, thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ di dời và lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định của Nhà nước về quản lý các dự án đầu tư, cụ thể:

- Sở Xây dựng thẩm định đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, vật liệu xây dựng, cấp nước, thoát nước, chiếu sáng đô thị, cây xanh đô thị;

- Sở Giao thông vận tải thẩm định đối với công trình giao thông;

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định đối với công trình thủy lợi, đê điều, nông - lâm - ngư - nghiệp;

- Sở Công Thương thẩm định đối với công trình điện, hệ thống đường dẫn xăng, dầu, khí, gas;

- Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định đối với công trình xử lý nước thải, xử lý chất thải (bãi chứa, bãi chôn lấp rác);

- Sở Thông tin và Truyền thông thẩm định đối với công trình công nghệ thông tin, bưu chính, viễn thông, tháp thu, phát sóng viễn thông, truyền thanh, truyền hình;

- Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục phê duyệt thiết kế, dự toán theo quy định của Luật Xây dựng; tổ chức thực hiện di dời đối với hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định của Luật Xây dựng từ nguồn chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

- Văn bản thẩm định của Sở chuyên ngành là cơ sở cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định.

Chương III HỖ TRỢ

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

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống như 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 di chuyển đến vùng 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 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 di chuyển đến vùng 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 36 tháng;

b) Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

- Thu hồi từ 20% đến dưới 30%: thời gian hỗ trợ là 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp 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 12 tháng;

- Thu hồi dưới 20%: Mức hỗ trợ bằng 50% mức quy định của tỷ lệ thu hồi từ 20% đến dưới 30%.

2. Hỗ trợ ổn định đời sống đối với hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện bồi thường hoặc do nhận giao khoán đất nông nghiệp

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 thủy 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 mức hỗ trợ ổn định đời sống được thực hiện tương ứng quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 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.

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

1. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. 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. Hỗ trợ một lần và mức hỗ trợ như sau:

- a) Đối với đất trồng cây hàng năm: 30.000.000 đồng/ha;
- b) Đối với đất trồng cây lâu năm: 50.000.000 đồng/ha;
- c) Đối với đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối: 40.000.000 đồng/ha.

3. 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 khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh một lần bằng tiền với mức bằng 30% của 01 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 là thu nhập sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân, pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

4. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất 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.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy 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 ổn định sản xuất theo mức quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 14. Hỗ trợ di dời vật nuôi

Các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ di dời đối với từng loại vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất để hỗ trợ cho chủ sở hữu vật nuôi phải di dời thực hiện theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi.

Điều 15. Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai

Đối với tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời. Mức hỗ trợ thực hiện theo Điều 4 quy định này.

Điều 16. 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. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai

thực hiện theo Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại Điều 109 của Luật Đất đai bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

3. Người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 điều này thì còn được hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được thực hiện theo 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.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm 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.

Điều 17. Hỗ trợ khác

1. Hỗ trợ đối với hộ gia đình chính sách, hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo:

a) Nếu bị giải phóng mặt bằng hết diện tích nhà nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất 10.000.000 đồng/hộ;

b) Nếu bị giải phóng mặt bằng hết diện tích nhà và bị thu hồi toàn bộ đất 12.000.000 đồng/hộ;

c) Trường hợp hộ gia đình thuộc nhiều đối tượng thì chỉ được hỗ trợ 1 mức cao nhất.

2. Hỗ trợ đất mượn tạm khi thực hiện công trình, dự án:

a) Việc sử dụng đất tạm thời để thi công công trình có hành lang bảo vệ an toàn do đơn vị thi công và người sử dụng đất thỏa thuận theo quy định của pháp luật về dân sự;

b) Trường hợp đất mượn tạm để làm mặt bằng thi công công trình, dự án được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì mức hỗ trợ như sau:

- Thời gian mượn tạm đến dưới 3 tháng, mức hỗ trợ bằng 10% giá đất bồi thường tương ứng;

- Thời gian mượn tạm từ 3 tháng đến dưới 6 tháng, mức hỗ trợ bằng 15% giá đất bồi thường tương ứng;

- Thời gian mượn tạm từ 6 tháng đến dưới 12 tháng, mức hỗ trợ bằng 20% giá đất bồi thường tương ứng;

- Thời gian mượn tạm từ 12 tháng đến dưới 18 tháng: hỗ trợ bằng 30% giá đất bồi thường tương ứng;

- Thời gian mượn tạm từ 18 tháng đến dưới 24 tháng: hỗ trợ bằng 40% giá đất bồi thường tương ứng;

- Thời gian mượn tạm từ 24 tháng trở lên không quá 60 tháng: hỗ trợ bằng 50% giá đất bồi thường tương ứng.

Trường hợp trong khu vực đất mượn tạm có tài sản, cây trồng, nhà ở, vật kiến trúc phải di dời thì được hỗ trợ như trường hợp có thu hồi đất.

3. Hỗ trợ theo hiện trạng sử dụng đất

Trường hợp mục đích sử dụng theo hồ sơ địa chính là đất lúa, đất trồng cây hàng năm, đất nông nghiệp còn lại, đất nuôi trồng thủy sản, mặt nước chuyên dùng nhưng hiện trạng hộ đã thực hiện cải tạo để trồng cây lâu năm, thực hiện san lấp mà hiện trạng sử dụng trước khi có quy hoạch, hiện không vi phạm quy hoạch đất chuyên trồng lúa thì được tính toán bồi thường, hỗ trợ như đất trồng cây lâu năm.

4. Hỗ trợ di dời các hạng mục công trình phụ

Đối với các hạng mục công trình phụ không gắn liền với thiết kế nhà ở, công trình xây dựng được tạo lập đúng quy định pháp luật như: Hệ thống điện ngoài trời, hệ thống biến thế, hệ thống điện thoại, hệ thống truyền hình, hệ thống máy nước nóng, hệ thống điện mặt trời, hệ thống bảng hiệu, bảng quảng cáo thì được hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp di chuyển được thì được hỗ trợ chi phí di chuyển theo thực tế;

b) Trường hợp không di chuyển được thì được hỗ trợ với mức bồi thường theo giá trị còn lại;

c) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định chi phí hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

5. Hỗ trợ về đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp

Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế tại địa phương đề xuất mức hỗ trợ khác trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với từng dự án cụ thể.

6. Hỗ trợ về đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất

Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế tại địa phương đề xuất mức hỗ trợ khác trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với từng dự án cụ thể.

7. Nhà ở xây dựng trên đất nông nghiệp hoặc đất của người khác khi Nhà nước thu hồi đất giải tỏa hết diện tích nhà ở mà không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi, có đăng ký thường trú tại địa phương, có nhu cầu về đất ở thì được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở nhằm đảm bảo an sinh xã hội.

8. Chủ sở hữu nhà ở, công trình, cây trồng, vật nuôi được sử dụng nguyên vật liệu còn lại của nhà ở, công trình theo khoản 1 Điều 102 Luật Đất đai, được thu hồi cây trồng vật nuôi theo khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai.

Trường hợp Chủ sở hữu nhà ở, công trình, cây trồng, vật nuôi không có điều kiện và từ chối thu hồi thì chủ đầu tư thực hiện tháo dỡ, đôn hạ theo quy định.

9. Thời gian, tiền thuê nhà trong thời gian chờ bố trí tái định cư đối với người có đất ở bị thu hồi để thực hiện các mục đích khác không phải dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

a) Thời gian hỗ trợ tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận nhà tái định cư (trường hợp được mua nhà tái định cư); tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 06 tháng để xây nhà (trường hợp được giao đất tái định cư);

b) Mức hỗ trợ tiền thuê nhà:

- Hộ có từ 01 đến 04 nhân khẩu: Địa bàn phường 3.000.000 đồng/tháng/hộ; Địa bàn thị trấn, xã: 2.000.000 đồng/tháng/hộ;

- Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: Địa bàn Phường: nhân khẩu từ thứ 05 trở đi cộng thêm 500.000 đồng/tháng/người; Địa bàn thị trấn, xã: Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: nhân khẩu từ thứ 05 trở đi cộng thêm 300.000 đồng/tháng/người.

Chương IV TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 18. Thời gian, tiền thuê nhà trong thời gian chờ bố trí tái định cư đối với người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai 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. Mức hỗ trợ như sau:

1. Thời gian hỗ trợ tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận nhà tái định cư (trường hợp được mua nhà tái định cư); tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 06 tháng để xây nhà (trường hợp được giao đất tái định cư).

2. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà:

- Hộ có từ 01 đến 04 nhân khẩu: Địa bàn phường 3.000.000 đồng/tháng/hộ; Địa bàn thị trấn, xã: 2.000.000 đồng/tháng/hộ;

- Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: Địa bàn Phường: nhân khẩu từ thứ 05 trở đi cộng thêm 500.000 đồng/tháng/người; Địa bàn thị trấn, xã: Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: nhân khẩu từ thứ 05 trở đi cộng thêm 300.000 đồng/tháng/người.

Điều 19. Hỗ trợ trường hợp 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

Trường hợp 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 có nhu cầu 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 như sau:

1. Đối với phường: 100.000.000 đồng/trường hợp.
2. Đối với thị trấn: 80.000.000 đồng/trường hợp.
3. Đối với xã: 70.000.000 đồng/ trường hợp.

Điều 20. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở

Suất tái định cư bằng đất ở thì diện tích đất ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, cụ thể như sau:

- a) Đối với phường: Không nhỏ hơn 36m²;
- b) Đối với thị trấn: Không nhỏ hơn 40m²;
- c) Đối với xã: Không nhỏ hơn 50m².

2. Suất tái định cư bằng nhà ở

Diện tích nhà ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích 25 m² căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền:

a) Đối với đất ở: Khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở. Giá trị được tính bằng diện tích nền tái định cư có diện tích thấp nhất trong khu tái định cư của dự án nhân với đơn giá đất ở được bố trí trong khu tái định cư;

b) Đối với nhà ở: Khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở. Giá trị được tính bằng diện tích nhà ở tái định cư có diện tích thấp nhất trong khu tái định cư của dự án nhân với đơn giá đất ở, nhà ở được bố trí trong khu tái định cư.

Điều 21. Bố trí tái định cư đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì được:

1. Hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi và Ủy ban nhân dân cấp huyện có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở theo quy định pháp luật hiện hành.

3. Trường hợp tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ quy định tại Điều 19 quy định này.

Điều 22. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn

1. Thời điểm bàn giao mặt bằng được xác định là 20 ngày kể từ ngày Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi trả xong tiền theo phương án được duyệt.

2. Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời điểm tại khoản 1 điều này được thưởng như sau:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Diện tích đất thu hồi dưới 10 m²: 1.000.000 đồng/01 chủ sử dụng đất/01 dự án (công trình);

- Diện tích đất thu hồi từ 10 đến dưới 50 m²: 2.000.000 đồng/01 chủ sử dụng đất/ 01 dự án (công trình);

- Diện tích đất thu hồi từ 50 m² đến dưới 500 m²: 3.000.000 đồng/01 chủ sử dụng đất/01 dự án (công trình);

- Diện tích đất thu hồi từ trên 500 m² : 4.000.000 đồng/01 chủ sử dụng đất/01 dự án (công trình).

b) Đối với tổ chức:

- Diện tích đất thu hồi dưới 10m²: 1.000.000đồng/ 01 tổ chức sử dụng đất/01 dự án (công trình);

- Diện tích đất thu hồi từ 10m² đến dưới 50m²: 3.000.000đồng/01 tổ chức sử dụng đất/ 01 dự án (công trình);

- Diện tích đất thu hồi từ 50m² đến dưới 500m²: 5.000.000đồng/01 tổ chức sử dụng đất/01 dự án (công trình);

- Diện tích đất thu hồi trên 500m²: 10.000.000đồng/01 tổ chức sử dụng đất/01 dự án (công trình).

c) Kinh phí thực hiện thưởng bàn giao mặt bằng được tính chung trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Chương V **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 23. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu và các nội dung để áp dụng tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó./.

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Số: 45 /2024/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 24 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu được tách thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5322/TTr-STNMT ngày 24 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

2. Quyết định này không áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất hoặc giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.

b) Đất tặng cho Nhà nước để thực hiện dự án, công trình phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; đất tặng cho hộ gia đình, cá nhân để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa, nhà đồng đội, nhà đại đoàn kết.

c) Tách thửa do nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất theo điểm c khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai 2024 đối với các trường hợp thu hồi đất tại Điều 79 của Luật Đất đai 2024.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước, tổ chức có thẩm quyền thực hiện các thủ tục về tách thửa đất, hợp thửa đất, lập, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có yêu cầu tách thửa đất, hợp thửa đất. Tổ chức, cá nhân khác có quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc thực hiện thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất.

Điều 3. Điều kiện tách, hợp thửa đất

Ngoài các quy định tại điểm a, b, c khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024, việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải đảm bảo các điều kiện như sau:

1. Thửa đất chưa có quyết định thu hồi đất, thông báo thu hồi đất thể hiện bằng văn bản của cấp có thẩm quyền.

2. Thửa đất không thuộc khu vực bảo tồn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt danh mục phải bảo tồn theo quy định pháp luật.

3. Các thửa đất đề nghị hợp thửa phải cùng người sử dụng đất và liền ranh giới ngoài thực địa và trên bản đồ địa chính.

4. Thửa đất được hình thành từ việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải có diện tích, kích thước tối thiểu và các điều kiện khác được quy định tại Điều 4 Quyết định này (trừ các trường hợp quy định tại Điều 5 của Quyết định này).

Điều 4. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất

Diện tích tối thiểu và kích thước của các thửa đất sau khi tách thửa sau khi trừ diện tích đất hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng (gồm các công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, hệ thống dẫn điện) như sau:

1. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở

a) Diện tích tối thiểu của thửa đất ở tại các phường là 36,0m².

b) Diện tích tối thiểu của thửa đất ở tại các thị trấn là 40,0m².

c) Diện tích tối thiểu của thửa đất ở tại các xã là 50,0m².

d) Các thửa đất sau khi tách thửa phải bảo đảm có lối đi; được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có; bảo đảm cấp nước, thoát nước.

đ) Các thửa đất sau khi tách thửa phải có cạnh tiếp giáp với lối đi và chiều sâu của thửa đất ≥ 4 m (lớn hơn hoặc bằng bốn mét).

2. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất nông nghiệp

a) Diện tích tối thiểu của thửa đất nông nghiệp tại các phường và thị trấn là 300,0m².

b) Diện tích tối thiểu của thửa đất nông nghiệp tại các xã là 500,0m².

3. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất phi nông nghiệp (không phải đất ở)

Các thửa đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) sau khi tách thửa phải bảo đảm có lối đi; được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có; bảo đảm cấp nước, thoát nước.

a) Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Thửa đất được tách thửa đảm bảo diện tích theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt.

Trường hợp thửa đất nằm trong khu vực chưa được lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, các thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích tối thiểu như sau:

Diện tích tối thiểu của thửa đất đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại các phường là 100,0m².

Diện tích tối thiểu của thửa đất đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại các thị trấn là 200,0m².

Diện tích tối thiểu của thửa đất đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại các xã là 300,0m².

Các thửa đất sau khi tách thửa phải có cạnh tiếp giáp với lối đi và chiều sâu của thửa đất ≥ 4 m (lớn hơn hoặc bằng bốn mét).

b) Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất phi nông nghiệp còn lại

Việc tách thửa đất phi nông nghiệp còn lại được căn cứ cụ thể vào dự án đầu tư, chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 5. Một số quy định cụ thể về tách thửa đất, hợp thửa đất

1. Quy định về tách thửa đất

a) Đối với thửa đất thuộc quy hoạch với các mục đích sử dụng đất khác nhau khi tách để chuyển mục đích sử dụng đất theo ranh giới quy hoạch trên thửa đất đó thì chỉ áp dụng diện tích tối thiểu đối với thửa đất chuyển mục đích theo quy định tại Điều 4 Quyết định này. Thực hiện thủ tục tách thửa đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Trường hợp thửa đất khi tách thửa để hình thành đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác vào điểm dân cư hoặc lối đi vào nhà ở riêng lẻ: Ủy ban nhân dân cấp

huyện có trách nhiệm phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng để đáp ứng các điều kiện đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác hoặc chấp thuận mở lối đi vào nhà ở riêng lẻ. Diện tích, chiều rộng để làm đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác và lối đi theo phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng hoặc chấp thuận mở lối đi của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất (trừ trường hợp được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5 của Quyết định này) thì thực hiện tách thửa, diện tích tối thiểu của thửa đất chuyển mục đích sử dụng phải bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng. Thửa đất không chuyển mục đích sử dụng phải có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu của loại đất tương ứng được quy định tại Điều 4 Quyết định này.

d) Trường hợp người sử dụng đất xin phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đối với thửa đất có một phần diện tích thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng (gồm công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, hệ thống dẫn điện) thì:

Trường hợp người sử dụng đất xin chuyển mục đích sử dụng đất toàn bộ diện tích thửa đất mà phần diện tích đất xin chuyển mục đích sử dụng đất sau khi trừ hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng phải đảm bảo diện tích tối thiểu tách thửa đất (tương ứng với mục đích sử dụng đất xin chuyển) theo quy định tại Điều 4 Quyết định này thì thực hiện việc tách thửa đối với phần diện tích thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng (gồm công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, hệ thống dẫn điện) và phần đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng không bị giới hạn bởi diện tích tối thiểu tách thửa.

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sử dụng đất mà thửa đất tách để chuyển mục đích sử dụng đất có một phần diện tích đất nông nghiệp thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng (gồm công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, hệ thống dẫn điện) và phần diện tích còn lại của thửa đất chuyển mục đích sử dụng đảm bảo diện tích tối thiểu tách thửa đất (tương ứng với mục đích sử dụng đất xin chuyển) theo quy định tại Điều 4 Quyết định này thì được thực hiện tách thửa (tách thửa phần đất chuyển mục đích sử dụng đất; phần đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng không bị giới hạn bởi diện tích tối thiểu tách thửa) và thực hiện thủ tục tách thửa đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất; thửa đất nông nghiệp không chuyển mục đích sử dụng phải đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định này.

đ) Thửa đất được hình thành từ việc tách thửa đất, hợp thửa đất có mục đích sử dụng là đất ở kết hợp với mục đích sử dụng đất khác (trước khi tách thửa đất, hợp thửa đất thì xác định vị trí các loại đất đảm bảo theo hồ sơ địa chính, trường hợp hồ sơ địa chính chưa thể hiện vị trí của từng loại đất thì phải thực hiện xác định vị trí của từng loại đất theo hiện trạng sử dụng) sau khi trừ hành lang bảo vệ an toàn công trình

công cộng phải đảm bảo phần diện tích đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này.

2. Quy định về hợp thửa đất

Thửa đất có mục đích sử dụng là đất ở kết hợp với mục đích đất nông nghiệp muốn hợp thửa với thửa đất liền kề có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp thì phải định vị phần đất ở hoặc tách hết phần diện tích đất ở thành thửa mới (nếu người sử dụng đất có yêu cầu) trước khi tiến hành hợp thửa.

Điều 6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện và các sở, ngành

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Thành lập Hội đồng tư vấn gồm đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện (là Chủ tịch Hội đồng), Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra, Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và các thành viên khác (nếu có) để giải quyết tách thửa hình thành và mở rộng đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác vào điểm dân cư hoặc lối đi vào nhà ở riêng lẻ; đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng.

Xây dựng quy chế làm việc, quy chế phối hợp của Hội đồng tư vấn để tổ chức thực hiện.

b) Chỉ đạo các phòng, ban có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, rà soát công tác tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp các tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tách thửa đất, hợp thửa đất không đúng quy định.

2. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

Hướng dẫn và triển khai thực hiện Quyết định này. Báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý đối với các trường hợp phát sinh, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

3. Trách nhiệm của Sở Xây dựng: Định kỳ hàng năm có kế hoạch tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm xây dựng theo quy định.

4. Trách nhiệm của Sở Tư pháp: Hướng dẫn các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện đúng quy định tại Quyết định này.

5. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh, Cục Thi hành án dân sự tỉnh hướng dẫn Tòa án nhân dân cấp huyện, Chi cục Thi hành án cấp huyện thực hiện nội dung này.

6. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, vượt thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các cơ quan, đơn vị có liên quan kịp thời có báo cáo gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để phối hợp các ngành liên quan hướng dẫn giải quyết hoặc tổng hợp, báo cáo, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 7. Xử lý chuyển tiếp

Hồ sơ liên quan đến việc tách thửa đất, hợp thửa đất đã nộp tại Bộ phận tiếp nhận và giao trả kết quả (Một cửa) của cấp huyện hoặc Trung tâm Dịch vụ hành chính công trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì giải quyết theo quy định của Quyết định số 47/2022/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 11 năm 2024 và thay thế Quyết định số 47/2022/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre./.

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

Nguyễn Minh Cảnh

VĂN PHÒNG UBND TỈNH BẾN TRE XUẤT BẢN

Địa chỉ: Số 07, Cách mạng tháng Tám, Phường An Hội, TP.Bến Tre;

Điện thoại liên hệ: 0275.3822115 - 3827529; Fax: 0275.3822134;

E-mail: congbaobentre@bentre.gov.vn;

Website: congbao.bentre.gov.vn