

Số: 66 /2025/QĐ-UBND

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 20 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi; mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời 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 thời hạn khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 30/TTr-SNNMT ngày 14 tháng 3 năm 2025; Tờ trình số 289 /TTr-SNNMT ngày 12 tháng 5 năm 2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành quy định về tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi; mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời 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 thời hạn khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi; mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời 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 thời hạn khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

2. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Không áp dụng quy định này đối với người có đất thu hồi thuộc trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 111 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 10 Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi được thực hiện khi trên địa bàn cấp có thẩm quyền có quỹ đất ở, quỹ nhà ở để phục vụ giải phóng mặt bằng tại thời điểm ban hành Thông báo thu hồi đất thực hiện công trình, dự án;

2. Người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi một lần cho một dự án. Diện tích thu hồi còn lại sau khi được quy đổi sẽ được bồi thường bằng tiền và hỗ trợ (nếu có) theo quy định hiện hành.

Điều 4. Điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi

1. Người có đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định;

2. Người có đất thu hồi có đề nghị được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng nhà ở tại thời điểm niêm yết dự thảo phương án bồi thường;

3. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này và đảm bảo nguyên tắc quy định tại Điều 3 quyết định này.

Điều 5. Tỷ lệ quy đổi

1. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp

a) Diện tích

Thu hồi đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm hoặc đất trồng cây lâu năm hoặc đất nuôi trồng thủy sản hoặc đất làm muối): từ 2.000m² trở lên đối với khu vực đô thị và từ 3.000m² trở lên đối với khu vực nông thôn;

Thu hồi đất nông nghiệp cùng thửa đất ở: từ 1.000m² trở lên đối với khu vực đô thị và từ 2.000m² trở lên đối với khu vực nông thôn.

b) Cách thức

Khi thu hồi diện tích quy định tại điểm a khoản này được bồi thường bằng một lô đất ở hoặc một căn hộ để ở theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

a) Diện tích thu hồi tối thiểu từ 1.000m² trở lên.

b) Cách thức

Khi thu hồi diện tích quy định tại điểm a khoản này được bồi thường bằng một lô đất ở hoặc một căn hộ để ở theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Khi thu hồi diện tích đất ở ít nhất bằng diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng người có đất thu hồi không thuộc trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 111 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 10 Quyết định 30/2024/QĐ-UBND tỉnh ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh thì được bồi thường bằng một căn hộ để ở theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Giá đất tính tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi thực hiện theo quy định tại khoản 1 khoản 2 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 6. Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời 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 thời hạn

1. Biện pháp để tháo dỡ, phá dỡ, di dời do chủ sở hữu tài sản thực hiện.

2. Mức hỗ trợ bằng 15% giá trị xây mới của căn nhà theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

3. Đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư rà soát, xác định mức hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao cho một cơ quan chuyên môn chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thẩm định trước khi phê duyệt.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có ý kiến bằng văn bản gửi về Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường để xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 7 (th/h);
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TTr. Tỉnh ủy; TTr. HĐND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ VN tỉnh, các đoàn thể tỉnh;
- Sở Tư pháp (kiểm tra văn bản);
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Báo Bà Rịa – Vũng Tàu;
- TTr HĐND và UBND các huyện, thành phố;
- Trung tâm Công báo – Tin học tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Lưu: VT, SNNMT (03b). *damul*

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



Nguyễn Công Vinh