



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

# CÔNG BÁO

Do UBND tỉnh Phú Thọ xuất bản

Số: 10 + 11

Ngày 01 tháng 7 năm 2009

## MỤC LỤC

Ngày ban hành	Trích yếu nội dung	Trang
<b>PHẦN I. VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH</b>		
30-6-2009	Quyết định số 1749/2009/QĐ-UBND ban hành về đơn giá, trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.	4
<b>PHẦN II. VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH</b>		
04-6-2009	Quyết định số 1412/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư số 2 và khu nhà ở cán bộ, công nhân Công ty cổ phần Xi măng Sông Thao.	41
04-6-2009	Quyết định số 1414/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai thuộc xã Phù Ninh, huyện Phù Ninh.	46
10-6-2009	Quyết định số 1486/QĐ-UBND v/v Duyệt bổ sung giá đất ở tại các khu tái định cư thuộc dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, trên địa bàn thành phố Việt Trì.	52
19-6-2009	Quyết định số 1593/QĐ-UBND về việc cho phép thành lập Hội Sinh vật cảnh tỉnh Phú Thọ.	53
22-6-2009	Quyết định số 1604/QĐ-UBND v/v Quy định giá thóc để áp dụng	54

thu thuế sử dụng đất nông nghiệp năm 2009.

22-6-2009	Quyết định số 1609/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ, dự toán quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch nước khoáng Thanh Thủy.	55
26-6-2009	Quyết định số 1682/QĐ-UBND v/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2008 - 2010 của thị trấn Lâm Thao, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.	59
26-6-2009	Quyết định số 1683/QĐ-UBND v/v phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2009 - 2020 và Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2015 của thị trấn Hùng Sơn, huyện Lâm Thao.	65
26-6-2009	Quyết định số 1703/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai thuộc khu vực Km5, xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ.	75

### **CHỦ TỊCH UBND TỈNH PHÚ THỌ**

01-6-2009	Quyết định số 1369/QĐ-UBND về việc bổ nhiệm có thời hạn chức vụ Chi cục trưởng Chi cục Bảo vệ môi trường, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ.	78
02-6-2009	Quyết định số 1377/QĐ-UBND về việc phê chuẩn kết quả bầu cử bổ sung Phó Chủ tịch UBND huyện Thanh Sơn, nhiệm kỳ 2004 - 2011.	79
08-6-2009	Quyết định số 1445/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đoạn qua xã Tuy Lộc, huyện Cẩm Khê.	80
08-6-2009	Quyết định số 1447/QĐ-UBND về việc chuyển Trung tâm Bảo trợ trẻ em mồ côi - tàn tật Việt Trì về trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Việt Trì.	82
11-6-2009	Quyết định số 1492/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Cầu Ngọc Tháp và tuyến nối QL2 với QL32 thuộc dự án đường Hồ Chí Minh đoạn qua thị xã Phú Thọ.	83
11-6-2009	Quyết định số 1495/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Xây dựng đường Nguyễn Du và hạ tầng kỹ thuật ven hai bên đường Nguyễn Du, thành phố Việt Trì (đợt 9).	85
18-6-2009	Quyết định số 1566/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả thực	87

hiện chính sách tinh giản biên chế 6 tháng đầu năm 2009.

19-6-2009	Quyết định số 1594/QĐ-UBND về việc thành lập Trường Trung học phổ thông Hưng Hóa.	89
19-6-2009	Quyết định số 1595/QĐ-UBND về việc điều chỉnh quyền hạn quản lý cán bộ y tế cấp xã từ Chủ tịch UBND cấp huyện giao cho Giám đốc Sở Y tế.	90
19-6-2009	Quyết định số 1596/QĐ-UBND về việc xét tuyển viên chức các đơn vị sự nghiệp thuộc Sở Lao động - Thương binh và Xã hội.	91
23-6-2009	Quyết định số 1617/QĐ-UBND về việc xét tuyển viên chức đơn vị sự nghiệp thuộc Sở Công thương.	93
23-6-2009	Quyết định số 1618/QĐ-UBND về việc xét tuyển viên chức sự nghiệp giáo dục thuộc UBND huyện Tân Sơn.	95
26-6-2009	Chỉ thị số 10/CT-UBND về việc tăng cường chỉ đạo xóa bỏ việc nung gạch bằng lò gạch thủ công trên địa bàn tỉnh.	97
26-6-2009	Quyết định số 1691/QĐ-UBND v/v Phê duyệt danh mục công trình xây dựng các trung tâm cụm xã miền núi, kế hoạch năm 2009-2010.	99
29-6-2009	Quyết định số 1713/QĐ-UBND về việc thu hồi và điều chuyển vốn đầu tư các dự án thuộc nguồn vốn ngân sách Nhà nước kế hoạch năm 2008.	101
29-6-2009	Quyết định số 1715/QĐ-UBND về việc thành lập Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản cấp tỉnh.	104

### **HĐND HUYỆN HẠ HÒA**

26-5-2009	Nghị quyết số 76/2009/NQ-HĐND về Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp thị trấn Hạ Hòa.	106
-----------	---	-----

# PHẦN 1. VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
PHÚ THỌ**

Số: 1749/2009/QĐ-UBND

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

Việt Trì, ngày 30 tháng 6 năm 2009

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành về đơn giá, trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

*Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;*

*Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ;*

*Căn cứ Thông tư số 116/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính;*

*Căn cứ Thông tư số 69/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính;*

*Căn cứ Thông tư số 06/2007/TT-BTN và MT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ;*

*Căn cứ Thông tư số 14/2008/TTLT/BTC-BTNMT ngày 31 tháng 01 năm 2008 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên & Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về đơn giá, trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**Điều 2.** Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp cùng Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan chức năng liên quan tổ chức hướng dẫn và kiểm tra thực hiện Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này thay thế Quyết định số 3990/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của UBND tỉnh Phú Thọ và có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2009.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành, thị và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Doãn Khánh (đã ký)**

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

**QUY ĐỊNH**

**Về đơn giá, trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất năm 2009**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1749/2009/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2009 của UBND tỉnh Phú Thọ)*

**CHƯƠNG I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1.** Bản quy định này ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về đất, các tài sản gắn liền với đất 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, được quy định tại điểm a, b, c, d, e, g, h khoản 1; điểm a, c, d khoản 2 Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Điều 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Cụ thể hóa một số điều Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển Công ty Nhà nước thành Công ty cổ phần, Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004; Thông tư số 69/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Thông tư số 116/2004/TT-BTC; Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên môi trường và các văn bản pháp luật khác có liên quan; Quy định thành lập Hội đồng, trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Thông tư số 14/2008/TTLT/BTC-BTNMT ngày 31 tháng 01 năm 2008 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên & Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

**Điều 2.**

1. Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo; hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất) và có đủ điều kiện để được bồi thường đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11 Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP; Điều 44, khoản 1 Điều 45, Điều 46, khoản 1, 2, 3 Điều 47 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP; Thông tư số 116/2004/TT-BTC, Thông tư số 69/TT-BTC, Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT và Bản quy định này.

2. Người được bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền với đất bị thu hồi phải là chủ sở hữu hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Không chi trả bồi thường và bố trí tái định cư cho người thuê, mượn đất của người có đất bị thu hồi; người nhận góp vốn liên doanh, liên kết nhưng chưa chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản sang tổ chức liên doanh, liên kết; các đối tượng khác không được Nhà nước giao đất, cho thuê đất. Việc xử lý tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có) giữa người có quyền sử dụng đất hợp pháp và chủ sở hữu tài sản trên đất bị thu hồi là người thuê, mượn lại đất, nhận góp vốn liên doanh, liên kết được giải quyết theo quy định về quan hệ dân sự và hợp đồng kinh tế đã ký kết.

3. Đất do lấn, chiếm và đất được giao, được cho thuê không đúng thẩm quyền kể từ ngày 01/7/2004 trở về sau thì người có hành vi lấn, chiếm hoặc được giao đất, thuê đất không đúng thẩm quyền không được bồi thường về đất khi thu hồi đất.

Không bồi thường về đất đối với phần diện tích đất nhiều hơn diện tích đất ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất mà diện tích đất nhiều hơn là do hành vi lấn, chiếm mà có.

4. Những nội dung không quy định tại Bản quy định này thì được thực hiện theo Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP và Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành.

## **CHƯƠNG II: BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT**

### **Điều 3.**

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng trước ngày 15/10/1993 nhưng không có giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được UBND cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường hỗ trợ, về đất thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP

thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất. Đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (nếu có) thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư.

b) Trường hợp đất đang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp (không phải đất ở) và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng. Trường hợp trên thửa đất có cả phần diện tích đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp thì phần diện tích đó được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp.

c) Trường hợp đất đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp mà người đang sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường, hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

d) Trường hợp đất đang sử dụng thuộc trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP thì người sử dụng đất không được bồi thường về đất; nếu đất đang sử dụng là đất có nhà ở mà người có đất bị thu hồi không có chỗ ở nào khác thì được hỗ trợ về đất hoặc được giải quyết nhà tái định cư theo quy định của UBND cấp tỉnh.

2. Trường hợp thửa đất có vườn, ao sử dụng trước ngày 18/12/1980 đã được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP mà thửa đất này được tách ra từ thửa đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì thửa đất còn lại sau khi đã tách thửa mà được UBND cấp xã xác nhận không có tranh chấp cũng được bồi thường, hỗ trợ về đất đối với đất ở theo hạn mức quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

3. Trường hợp thu hồi với đất đã sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được UBND cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện như sau:



a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và giá trị bồi thường phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP. Đối với phần diện tích vượt hạn mức đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp.

b) Trường hợp đất đang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp (không phải là đất ở) và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP. Giá đất tính quy định tiền sử dụng đất là giá đất sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp cùng loại.

Trường hợp trên thửa đất có cả phần diện tích đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp thì phần diện tích đó được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp.

c) Trường hợp đất đang sử dụng thuộc nhóm đất nông nghiệp mà người đang sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường, hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

d) Trường hợp đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP thì người sử dụng đất không được bồi thường về đất; nếu đất đang sử dụng là đất có nhà ở mà người có đất bị thu hồi không có chỗ ở nào khác thì được giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

4. Đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 nhưng người sử dụng đất đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất được thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao.

b) Trường hợp sử dụng đất trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì người đang sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ về đất như sau:

- Được bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích đất được giao là đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; đối với diện tích đất ở trong hạn mức giao đất quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai.

- Được bồi thường về đất đối với diện tích đất được giao là đất ở ngoài hạn mức giao đất quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP.

5. Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì được bồi thường theo quy định sau:

a) Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

b) Nếu diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

c) Nếu diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận diện tích đất nhiều hơn là do khai hoang hoặc nhận chuyển quyền của người sử dụng đất trước đó, đất đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

6. Người sử dụng đất ở bị Nhà nước thu hồi có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định phải di chuyển chỗ ở, thì được bồi thường bằng một trong các hình thức như: Bồi thường bằng nhà ở; bồi thường bằng giao đất ở mới; bồi thường bằng tiền (để tự lo chỗ ở mới). Nếu bồi thường bằng tiền thì diện tích đất ở được tính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất ở được xác định và tính bồi thường theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai và Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, được quy định tại Quyết định số 3245/2008/QĐ-UBND ngày 12/11/2008 của UBND tỉnh Phú Thọ; mức cụ thể như sau:

+ Diện tích đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo quy hoạch sử dụng đất chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng không được nhỏ hơn 50m<sup>2</sup> và không được vượt quá hạn mức đất quy định sau đây:

- Đối với phường, thị trấn: 200m<sup>2</sup> (hai trăm mét vuông)

- Đối với các xã đồng bằng, trung du: 300m<sup>2</sup> (ba trăm mét vuông)