

**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.****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về 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/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-BTNMT ngày 31 tháng 01 năm 2008 của Bộ Tài chính-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 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;

Theo 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 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 chính, 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 3618/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007; Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 của UBND tỉnh Phú Thọ và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2009.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, 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**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Ngọc Hải (đã ký)**

**CỘNG HOÀ 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 3990/Q Đ-UBND  
ngày 26 tháng 12 năm 2008 của UBND tỉnh Phú Thọ.**

**CHƯƠNG I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1.** Bản Quy định này ban hành đơn giá, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về đất, các loại tài sản gắn liền với diện tích đất khi Nhà nước thu hồi, để sử dụng đất 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 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 hoá 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 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 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/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/TT-BTC; Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường và các văn bản pháp luật khác có liên quan; Quy định việc thành lập Hội đồng, trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Thông tư số 14/2008/TTLT-BTNMT ngày 31 tháng 01 năm 2008 của Bộ Tài chính-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 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.

**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 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 ngày 03/12/2004; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; Thông tư số 116/TT-BTC ngày 07/12/2004, Thông tư số 69/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006; 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 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.

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 ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP và Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 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 1, Điều 14 của 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 của 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 84/2007/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 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 khoản 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì thửa đất còn của Luật Đất đai 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 định 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 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 Điều 8 Nghị định 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 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 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 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 đúng 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 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, hỗ trợ về đất đối với diện tích đất được giao là đất 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 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 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 bồi thường bộ danh 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 nhiều hơn là do khai hoang hặc 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 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 của Luật Đất đai và Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, được quy định tại Quyết định số 3245/2008/Q Đ-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  $50m^2$  và không được vượt quá hạn mức đất quy định sau đây:

- Đối với phường, thị trấn:  $200m^2$  (hai trăm mét vuông)
- Đối với các xã đồng bằng, trung du:  $300m^2$  (ba trăm mét vuông)
- Đối với các xã miền núi:  $400m^2$  (bốn trăm mét vuông)

+ Hạn mức công nhận đất ở theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình:

- Hạn mức công nhận đất ở theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình được áp dụng để xác định diện tích đất ở trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 và người sử dụng đất 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 năm 2003 mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở.

Diện tích đất ở công nhận theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình không vượt diện tích đất của thửa đất đó.

- Số lượng nhân khẩu để xác định diện tích đất ở theo quy định tại mục 1 là số khẩu hiện có trong sổ hộ khẩu của hộ gia đình đó tại thời điểm xem xét công nhận.

- Hạn mức công nhận đất ở theo số lượng nhân khẩu được quy định như sau:

Đối với phường, thị trấn: 50 năm (năm mươi)  $m^2/01$  khẩu.

Đối với các xã đồng bằng, trung du: 80 năm (tám mươi)  $m^2/01$  khẩu.

Đối với các xã miền núi: 100 năm (một trăm)  $m^2/01$  khẩu.

+ Diện tích đất được tính để hỗ trợ bằng tiền quy định tại khoản 2,3 Điều 43 Nghị định số Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ được tính bằng 3 lần hạn mức diện tích đất ở cụ thể như sau:

- Đối với xã đồng bằng không quá 600 m<sup>2</sup>.
- Đối với xã trung du không quá 900 m<sup>2</sup>.
- Đối với xã miền núi không quá 1.200 m<sup>2</sup>.

Diện tích đất thực tế hộ gia đình, cá nhân đang quản lý sử dụng nhỏ hơn mức quy định trên thì tính theo diện tích thực tế.

7. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% diện tích đất trồng cây hàng năm trong trường hợp không được Nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp tương ứng mà không có nguyện vọng nhận hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 bản Quy định này thì được bồi thường bằng giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư hoặc tại vị trí trong khu dân cư phù hợp với quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Diện tích được giao cho mỗi hộ tính bằng 10% diện tích đất trồng cây hàng năm bị thu hồi của hộ đó. Nếu diện tích đất ở không đủ một ô theo quy hoạch hoặc đã đủ một ô hay nhiều ô quy hoạch, phần diện tích đất còn lại không đủ một ô theo quy hoạch thì các hộ có quyền thoả thuận, góp vốn hoặc chuyển nhượng cho nhau. Nếu không thoả thuận được thì hội đồng đấu giá cấp huyện đứng ra tổ chức đấu giá và trả tiền cho các hộ có liên quan; Chi phí phục vụ cho công tác tổ chức đấu giá thực hiện theo quy định hiện hành và khấu trừ vào tiền đất giá đất quy định trước khi thanh toán cho các bên có liên quan.

#### **Điều 4.**

Giá đất để tính bồi thường và chi phí hợp lý đầu tư vào đất còn lại được quy định như sau:

1. Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng đúng quy định của Nhà nước đã được UBND tỉnh quy định và công bố tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; không bồi thường theo giá đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng.

2. Giá đất ở được giao theo quy định tại khoản 7, Điều 3 bản Quy định này được xác định bằng giá đất nông nghiệp tương ứng đã thu hồi cộng với chi phí đầu tư hạ tầng khu dân cư theo quy hoạch nhưng không được cao hơn giá đất ở có điều kiện tương ứng tại thời điểm thu hồi đất đã được UBND tỉnh quy định.

3. Giá đất để tính bồi thường đối với đất vườn, ao nằm xen kẽ trong khu dân cư trong cùng một thửa (thời gian sử dụng lâu dài) nhưng không được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đất ở; được bồi thường hỗ trợ theo giá đất trồng cây lâu năm hạng cao nhất cùng vùng nhân hai lần nhưng không được cao hơn giá đất ở có giá thấp nhất liền kề.

4. Giá đất trong các trường hợp sau được quy định bằng giá đất trồng cây lâu năm hạng cao nhất cùng vùng:

- Đất vườn, ao trong cùng một thửa có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở (sử dụng có thời hạn).

- Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.



- Trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư.

5. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định bằng tổng chi phí hợp lý tính thành tiền đầu tư vào đất trừ đi số tiền tương ứng với thời gian đã sử dụng đất. Các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm:

- Tiền sử dụng đất của thời hạn chưa sử dụng đất trong trường hợp giao đất có thời hạn, tiền thuê đất đã nộp trước cho thời hạn chưa sử dụng đất (có chứng từ hoá đơn nộp tiền).

- Các khoản chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tồn tại đất theo hiện trạng của đất khi được giao, được thuê và phù hợp với mục đích sử dụng đất (đối với đất nông nghiệp) phải khấu trừ chi phí đầu tư đã sử dụng tính theo chế độ khấu hao tài sản cố định hiện hành. Những chi phí không đủ hồ sơ, chứng từ chứng minh thì không được bồi thường. Trường hợp thu hồi đất phi nông nghiệp hoặc đất ở mà đã được bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp hoặc đất ở thì không được bồi thường chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất.

6. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng vượt hạn mức đối với các trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản 4, Điều 10 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP thì được bồi thường theo quy định tại khoản 6, Điều 4 bản Quy định này.

7. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất do nhận giao khoán, đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các Nông, Lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi thì không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại được thực hiện theo khoản 5, Điều 10 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ và mục 4.4 Thông tư số 116/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính.

Mức hỗ trợ bằng 50% giá đất bồi thường tính cho diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương;

8. Bồi thường đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn.

a). Khi Nhà nước thu hồi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ thì thực hiện theo khoản 1, Điều 16 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

b). Trường hợp Nhà nước không thu hồi đất thì đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất thực hiện theo điểm a, điểm c, khoản 2 Điều 16 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

Riêng trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất (nhà ở, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình). Nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng của đất thì được bồi thường bằng tiền theo mức thiệt hại thực tế.

Đối với diện tích đất bị hạn chế sử dụng mức bồi thường bằng 50% đơn giá tại thời điểm thu hồi đất.

9 Đối với đất nông nghiệp quy định tại khoản 3,4 Điều 4 bản Quy định này và khoản 1 Điều 43; Đất vườn, ao quy định tại khoản 2, Điều 43; đất nông nghiệp quy định tại khoản 3, Điều 43 thuộc Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ ngoài việc được bồi thường theo giá đất đã nêu trên, được hỗ trợ thêm 30% giá đất ở liền kề.

Đối với thửa đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư và đất vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư bị thu hồi mà có ranh giới tiếp giáp với nhiều thửa đất có giá khác nhau thì giá đất để tính tiền hỗ trợ là giá đất bình quân của các thửa đất ở liền kề; trường hợp các thửa đất liền kề không phải là đất ở thì giá đất ở làm căn cứ để tính tiền hỗ trợ là giá đất ở của thửa đất có nhà ở gần nhất hoặc giá đất ở bình quân của các thửa đất có nhà ở gần nhất.

Việc xác định tổng mức bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi nêu trên, không được cao hơn giá đất ở tại thời điểm tính toán.

10. Đất nông nghiệp các xã giáp ranh, đất thâm canh trong một khoảnh, lô trên diện tích đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật được tính bằng giá đất cao nhất liền kề.

### CHƯƠNG III: BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN

#### Điều 5.

1. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại thì được bồi thường. Giá bồi thường được áp dụng theo các bảng đơn giá bồi thường kèm theo bản Quy định này.

Đối với tài sản vật kiến trúc chưa có đơn giá bồi thường thì cho phép vận dụng các đơn giá của các tài sản vật kiến trúc có kết cấu kỹ thuật, giá trị và giá trị sử dụng tương đương để áp dụng tính giá bồi thường.

2. Đối với nhà, công trình bị phá dỡ một phần còn lại không còn sử dụng được, hoặc nhà công trình xây dựng bị phá vỡ làm ảnh hưởng đến các công trình khác trong cùng một khuôn viên đất nhưng vẫn tồn tại song không thể sử dụng được theo thiết kế, quy hoạch xây dựng ban đầu thì được bồi thường cho toàn bộ công trình.

Trường hợp nhà công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì được bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

3. Một số bộ phận, trang thiết bị của nhà hoặc công trình có thể tháo rời và di chuyển đến chỗ ở mới thì chỉ bồi thường chi phí vật liệu phụ cho việc lắp đặt lại.

4. Đối với việc bồi thường, di chuyển các công trình văn hoá, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu, nghĩa trang liệt sỹ không theo quy định này. UBND tỉnh sẽ quyết định cho từng trường hợp cụ thể đối với công trình do địa phương quản lý.

5. Đối với công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật mà không còn sử dụng được hoặc thực tế không sử dụng thì khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường.

**Điều 6.**

Bồi thường về di chuyển mồ mả: Người có mồ mả tự tổ chức di chuyển. Mức bồi thường gồm có chi phí đào, đắp, vận chuyển tiêu sắn bình thường, khối lượng xây cụ thể, lệ phí nghĩa trang và một số chi phí tín ngưỡng khác cho cả hai nơi (cũ và mới).

Mồ mả chưa có người nhận thì giao chủ dự án chủ trì, phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện việc di chuyển.

Mức bồi thường di chuyển được xác định như sau:

*ĐVT: đồng*

STT	LOẠI CÔNG VIỆC	ĐVT	ĐƠN GIÁ
<b>I</b>	<b>Mồ mả có người nhận</b>	Ngôi	
1	Mồ mả đã cải táng	-	720.000
2	Mồ mả chưa cải táng	-	
-	Đã chôn cất trên 36 tháng	-	1.440.000
-	Đã chôn cất từ 25-36 tháng	-	1.880.000
-	Đã chôn cất từ 13-24 tháng	-	2.450.000
-	Đã chôn cất từ 4-12 tháng	-	3.200.000
-	Đã chôn cất dưới 4 tháng	-	3.880.000
3	Mộ nhất táng (chôn cất 1 lần không cải táng)		Cộng thêm 10% so với mồ mả chưa cải táng cùng loại quy định tại khoản 2 Mục I và Mục II
<b>II</b>	<b>Mồ mả chưa có người nhận</b>	Ngôi	
1	Đã cải táng	-	720.000
2	Chưa cải táng	-	1.440.000
<b>III</b>	<b>Phần xây mộ</b>		
	Đo khối lượng cụ thể và vận dụng đơn giá bồi thường vật kiến trúc tương đương để tính bồi thường.		

**Điều 7.**

Bồi thường đối với cây hàng năm thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 31/12/2004 của Chính phủ.

**Điều 8.**

Đối với vật nuôi (nuôi trồng thủy sản) được bồi thường như sau:

1. Đối với vật nuôi mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch thì không bồi thường.

2. Đối với vật nuôi tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm, trường hợp có thể di chuyển được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra. Căn cứ vào thời kỳ sản xuất nuôi trồng thủy sản và thời điểm thu hồi đất. Mức bồi thường thiệt hại và

di chuyển do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đề nghị nhưng không quá 70% giá trị sản lượng của 1 vụ thu hoạch được tính theo năng xuất của vụ cao nhất trong 3 năm liên kế và giá trung bình tại thời điểm.

### **Điều 9.**

Bồi thường cây lâu năm.

Người có cây phải tự chặt hạ, thu dọn và vận chuyển.

Mức bồi thường theo đơn giá kèm theo bản Quy định này:

1. Đối với cây lấy gỗ:

\* **Cách phân loại:** Được xác định bằng đo đường kính thân cây tại vị trí cách mặt đất 1,2m.

\* **Cây trồng riêng lẻ:**

- Cây trồng đang ở chu kỳ đầu tư hoặc đang ở thời kỳ xây dựng cơ bản thì bồi thường chi phí trồng, chi phí chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất.

- Cây hết thời gian xây dựng cơ bản gần đến tuổi khai thác thì bồi thường chi phí chặt hạ, thu dọn, vận chuyển và một phần giá trị cây do khai thác sớm bị giảm sản lượng.

- Cây trồng đã đến tuổi khai thác thì bồi thường chi phí công chặt hạ, thu dọn, vận chuyển.

\* **Cây trồng theo dự án:**

- Cây trồng thành rừng theo dự án chưa đến tuổi khai thác, diện tích lớn có dự án được duyệt thì mức bồi thường được xác định theo chi phí trồng, chăm sóc, chặt hạ đến thời điểm thu hồi. Nếu vốn trồng rừng thuộc vốn Ngân hàng, mức bồi thường bằng tổng cộng chi phí trồng, chăm sóc và lãi vay Ngân hàng theo kế ước.

- Cây trồng thành rừng theo dự án đã đến tuổi khai thác, diện tích lớn có dự án được duyệt thì được hỗ trợ chi phí chặt hạ. Mức hỗ trợ bằng 10% tổng chi phí dự án đến thời điểm thu hồi.

2. Đối với Te, Bương, Mai, Diễn, Nứa...

\* **Cây trồng riêng lẻ:**

- Cây đã đến tuổi khai thác bồi thường công chặt hạ, thu dọn và chi phí vận chuyển.

- Cây chưa đến tuổi khai thác bồi thường công chặt hạ, thu dọn và chi phí vận chuyển và một phần giá trị cây.

\* **Cây trồng theo dự án:**

- Cây trồng thành rừng theo dự án chưa đến tuổi khai thác, diện tích lớn có dự án được duyệt thì mức bồi thường được xác định theo chi phí trồng, chăm sóc đến thời điểm thu hồi. Nếu vốn trồng rừng thuộc vốn Ngân hàng, mức bồi thường bằng tổng cộng chi phí trồng, chăm sóc và lãi vay Ngân hàng theo kế ước.

- Cây trồng thành rừng theo dự án đã đến tuổi khai thác, diện tích lớn có dự án được duyệt thì được hỗ trợ chi phí chặt hạ. Mức hỗ trợ bằng 10% tổng chi phí dự án đến thời điểm thu hồi.

3. Đối với cây ăn quả, cây công nghiệp dài ngày:

\* Đối với một số cây chính trồng theo quy hoạch bảo đảm mật độ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định cho từng loại cây.

Cách phân loại được xác định bằng đo đường kính tại vị trí cách mặt đất 1,5m, diện tích tán lá do bình quân độ phát triển của tán á chiếu thẳng xuống mặt đất.

Riêng đối với cây ghép, chiết, đường kính đo tại vị trí chia nhánh của cây.

- Cây đang trong thời kỳ thu hoạch bồi thường theo giá trị còn lại của cây, chi phí chặt hạ, thu dọn, vận chuyển.

- Cây chưa hoặc bắt đầu thu hoạch bồi thường chi phí trồng, chăm sóc từ khi trồng đến khi thu hồi đất. Chi phí chặt hạ, thu dọn, vận chuyển .

\* Đối với cây trồng xen ghép và cây trồng quá mật độ quy định mức bồi thường tối đa không quá 30% đơn giá so với cây trồng cùng loại.

\* Trường hợp cây già cỗi không còn cho thu hoạch thì xếp theo loại chưa thu hoạch có mức bồi thường cao nhất của từng loại cây tương đương.

4. Đối với cây trồng đặc sản có năng xuất cá biệt, cây đặc biệt quý hiếm, chu kỳ sinh trưởng quá dài, các loại hoa cây cảnh đặc biệt... tùy theo từng trường hợp cụ thể Hội đồng bồi thường đề nghị đơn giá riêng trình UBND tỉnh phê duyệt.

5. Những cây chưa có trong quy định thì vận dụng loại cây có điều kiện sinh trưởng, chi phí trồng, chăm sóc và giá trị tương đương để áp giá bồi thường.

## CHƯƠNG IV: CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

### Điều 10.

1. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất thực hiện theo Điều 28 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ và khoản 3, Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 16/01/2006 của Chính phủ bổ sung Điều 28 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

Mức hỗ trợ và thời gian hỗ trợ bổ sung tại khoản 3 Điều Điều 28 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo theo Quyết định số 170/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ban hành chuẩn nghèo áp dụng cho giai đoạn 2006-2010; Trực tiếp sản xuất nông nghiệp có đất trồng cây hàng năm bị thu hồi được hỗ trợ trong thời gian 3 năm theo số nhân khẩu có trong sổ hộ khẩu theo các mức sau:

- Diện tích đất trồng cây hàng năm bị thu hồi trên 30% đến 50% diện tích đất trồng cây hàng năm được giao, mức hỗ trợ : 1.200.000/khẩu/năm;

- Diện tích đất trồng cây hàng năm bị thu hồi trên 50% đến 70% diện tích đất trồng cây hàng năm được giao, mức hỗ trợ : 1.440.000/khẩu/năm;

- Diện tích đất trồng cây hàng năm bị thu hồi trên 70% diện tích đất trồng cây hàng năm được giao, mức hỗ trợ : 1.680.000/khẩu/năm;

b). Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo bị thu hồi đất ở được hỗ trợ trong thời gian 3 năm theo số nhân khẩu có trong sổ hộ khẩu như sau:

DVT: Đồng/khẩu/năm

STT	DIỄN GIẢI	KHU VỰC NÔNG THÔN	KHU VỰC ĐÔ THỊ
1	Diện tích đất ở bị thu hồi trên 30% đến 50% diện tích đất ở được giao	<b>960.000</b>	<b>1.080.000</b>
1	Diện tích đất ở bị thu hồi trên 50% đến 70% diện tích đất ở được giao	<b>1.080.000</b>	<b>1.200.000</b>
1	Diện tích đất ở bị thu hồi trên 70% diện tích đất ở được giao	<b>1.200.000</b>	<b>1.320.000</b>

c). Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo trực tiếp sản xuất nông nghiệp có đất ở và đất trồng cây hàng năm bị thu hồi chỉ được áp dụng một hình thức hỗ trợ ở mức cao nhất.

2. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có đất thu hồi trên 30% diện tích đất trồng cây hàng năm được giao mà không được Nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp tương ứng; không được bồi thường bằng đất ở quy định tại khoản 7 Điều 3 bản Quy định này thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo quy định như sau:

a). Được giao đất có thu tiền sử dụng đất tại vị trí có thể làm mặt bằng sản xuất hoặc kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Diện tích được giao cho mỗi hộ tính bằng 8% diện tích đất trồng cây hàng năm bị thu hồi của hộ đó; Nếu diện tích đất sản xuất hoặc kinh doanh không đủ 1 ô theo quy hoạch hoặc đã đủ 1 ô hay nhiều ô quy hoạch, phần diện tích đất còn lại không đủ 1 ô theo quy hoạch thì các hộ có quyền thoả thuận, góp vốn hoặc chuyển nhượng cho nhau. Nếu không thoả thuận được thì Hội đồng đấu giá cấp huyện đứng ra tổ chức đất giá và trả tiền cho các hộ có liên quan. Chi phí phục vụ cho công tác tổ chức đấu giá thực hiện theo quy định hiện hành và khấu trừ vào số tiền đất giá đất thu được trước khi thanh toán cho các bên có liên quan.

b). Trường hợp đặc biệt không có đất để giao theo điểm a nêu trên thì những thành viên trong hộ gia đình còn trong độ tuổi lao động được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp được thực hiện chủ yếu bằng hình thức học nghề tại các cơ sở dạy nghề.

- Nếu hộ có diện tích đất trồng cây hàng năm bị thu hồi trên 30% đến 50% diện tích đất trồng cây hàng năm được giao thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp cho 01 người trong độ tuổi lao động hoặc còn khả năng lao động.

- Nếu hộ có diện tích đất trồng cây hàng năm bị thu hồi trên 70% diện tích đất trồng cây hàng năm được giao thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp cho tất cả những người trong độ tuổi lao động hoặc còn khả năng lao động có tên trong sổ hộ khẩu của hộ.

Mức hỗ trợ cho 1 suất lao động: 360.000đ/tháng x 5 tháng=1.800.000đ.

c). Đối với các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% diện tích đất trồng cây hàng năm được giao trong trường hợp không được Nhà nước bồi thường bằng diện tích đất nông nghiệp tương ứng. chưa hoặc không có nhu cầu đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp cho những thành viên trong gia đình còn

trong độ tuổi lao động mà có nguyện vọng nhận bồi thường bằng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 10 Quyết định số 3618/2007/QĐ-UBND hoặc nhận bồi thường bằng đất ở theo quy định tại khoản 7 Điều 3 Quyết định số 3618/2007/QĐ-UBND. Nhưng Nhà nước không có quỹ đất để bồi thường quy định, được hỗ trợ bằng tiền tính cho diện tích đất được bồi thường quy định tại khoản 7, Điều 3 và điểm a khoản 2 Quyết định số 3618/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh. Mức hỗ trợ được tính bằng tiền chênh lệch giữa giá đất ở liền kề có vị trí gần nhất với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi và giá đất nông nghiệp bình quân bị thu hồi; nếu thửa đất nông nghiệp bị thu hồi có vị trí tiếp giáp với nhiều thửa đất ở có giá khác nhau, thì giá đất ở để tính tiền chênh lệch được xác định bằng mức bình quân của các thửa đất ở liền kề gần nhất với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi.

d). hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất trồng cây hàng năm nhiều lần thuộc một dự án hoặc nhiều dự án khác nhau thì được cộng dồn diện tích đất trồng cây hàng năm đã bị thu hồi để xác định tỷ lệ thu hồi đất so với tổng diện tích đất cây trồng hàng năm được giao. Tỷ lệ thu hồi đất trồng cây hàng năm được xác định để làm căn cứ tính toán các khoản hỗ trợ theo quy định. Thời điểm tính cộng dồn đất cây trồng hàng năm được thực hiện kể từ khi Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/1/2006 của Chính phủ có hiệu lực thi hành (từ ngày 27/02/2006).

e). Thương tiến độ giải phóng mặt bằng nhanh:

Thưởng GPMB nhanh cho các hộ dân nhận tiền bồi thường và giao đất cho dự án theo đúng kế hoạch, thời gian quy định tại Điều 59 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; mức thưởng được quy định như sau:

- Mức thưởng: 2.000.000đồng/hộ đối với những hộ phải di chuyển nhà ở trên diện tích đất ở hợp pháp bị thu hồi.

- Mức thưởng: 20.000.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất ở.

- Mức thưởng: 2.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất vườn, đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất đã giao cho các hộ có thời hạn 50 năm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi.

- Mức thưởng: 1.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất rừng sản xuất, đất trồng cây lâu năm thuộc các nông, lâm trường quản lý có hợp đồng canh tác sản xuất với các hộ gia đình.

3. Hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với công tác đào (đắp) ao:

Chi phí hợp lý đầu tư vào đất còn lại đối với công tác đào (đắp) ao là các chi phí thực tế người sử dụng đất đã đầu tư kinh phí đào (đắp) ao để sử dụng theo mục đích được phép sử dụng mà đến thời điểm khi Nhà nước thu hồi đất còn chưa thu hồi hết được xác định như sau:

3.1. Thời gian (thời hạn) tối đa để thu hồi chi phí hợp lý đầu tư vào đất đối với công tác đào (đắp) ao cho các hộ dân chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang đất nuôi trồng thủy sản được cấp có thẩm quyền cho phép quy định tại Điều 36,37 của Luật Đất đai năm 2003 và đất vườn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi sử dụng lâu dài có chi phí đào hoặc đắp ao.

3.1.1 Người sử dụng đất được sử dụng đất có thời hạn: Được tính từ ngày quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày 15/10/1993 thì thời hạn giao đất, cho thuê đất được tính từ ngày 15/10/1993. Nếu có chi phí đầu tư vào đất đối với công tác đào (đắp) ao phát sinh sau thời điểm 15/10/1993 thì thời gian (thời hạn) để thu hồi chi phí đã bỏ ra tính từ ngày có chi phí đào (đắp) ao đến thời điểm cuối đã ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tối đa không quá 20 năm.

3.1.2. Đối với đất vườn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi sử dụng lâu dài: Được tính từ ngày có quyết định giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp đất được Nhà nước giao đất trước ngày 15/10/1993 thì thời gian để tính thu hồi chi phí hợp lý cho công tác đào (đắp) ao được tính từ ngày 15/10/1993. Nếu có chi phí đầu tư vào đất đối với công tác đào (đắp) phát sinh sau thời điểm 15/10/1993 thì thời gian (thời hạn) để thu hồi chi phí đã bỏ ra tính từ ngày có chi phí đào, đắp đến ngày 15/10/1993 (tối đa không quá 30 năm).

3.2. Thời gian còn lại để xác định chi phí đầu tư vào đất cho công tác đào (đắp) ao chưa thu hồi được do Nhà nước thu hồi đất trước thời hạn được tính từ thời điểm quyết định thu hồi của cấp có thẩm quyền đến thời hạn tối đa cho phép tương ứng với thời hạn đã ghi tại điểm 3.1.1, điểm 3.1.2 khoản 3, Điều này.

3.3. Đơn giá đào đắp bờ ao:

- Đơn giá đào ao (khối chìm): 25.000 đ/m<sup>3</sup>.

- Đơn giá đắp bờ ao: 15.000 đ/m<sup>3</sup>.

3.4. Trách nhiệm của người có đất bị thu hồi, Hội đồng bồi thường và chủ dự án; căn cứ vào kỹ thuật nuôi cá ao nước tính để xác định độ sâu đào hoặc đắp.

3.4.1. Người có đất bị thu hồi: Phải có đầy đủ hồ sơ, chứng từ thực tế chứng minh khối lượng đào hoặc đắp ao có xác nhận của chính quyền địa phương tại thời điểm đào hoặc đắp.

3.4.2. Hội đồng bồi thường phải kiểm kê chính xác khối lượng đào hoặc đắp tại hiện trường của người có đất bị thu hồi và chịu trách nhiệm trước Nhà nước về số liệu kiểm kê.

3.4.3. Độ sâu đào hoặc chiều cao đắp bờ được quy định tối đa để xác định chi phí hợp lý cho khối lượng đào (đắp) ao quy định tại điểm 3.1.1, điểm 3.1.2, Điều này như sau:

- Độ sâu áp dụng cho công tác đào ao tối đa 1,3m.

- Độ cao bờ ao được đắp tối đa so với mặt nước nuôi trồng thủy sản ở mức nước cao nhất là 0,5m hoặc từ mặt đáy đến mặt trên của bờ đắp tối đa 1,8m.

3.5 Mức hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với công tác đào (đắp) ao:

3.5.1. Mức 1: Hỗ trợ 100% chi phí đầu tư vào đất còn cho các hộ dân nếu có đầy đủ hồ sơ, chứng từ thực tế chứng minh tại thời điểm xác định chi phí đầu tư cho công tác đào (đắp) ao được bồi thường theo Điều 9, Mục 3, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Thông tư số 116/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính và quy định tại điểm 3.1.1, điểm 3.1.2 và điểm 3.4.3 Điều này.

3.5.2. Mức 2: Hỗ trợ 70% chi phí đầu tư vào đất còn cho các hộ dân không có đầy đủ hồ sơ quy định so với mức 1.



Các hộ dân có đất bị thu hồi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thời hạn ghi là ao (mặt nước nuôi trồng thủy sản) hoặc không phải là đất chuyên trồng lúa nước sang đất nuôi trồng thủy sản; khi kiểm kê có ao. Nếu có đầy đủ hồ sơ, chứng từ thực tế chứng minh tại thời điểm xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại được bồi thường theo Điều 9 mục 3 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ và Thông tư số 116/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính. Nếu không đầy đủ hồ sơ chứng từ thực tế chứng minh đào (đắp) ao còn lại được hỗ trợ chi phí cải tạo nạo vét ao mức 6.000 đ/m<sup>2</sup> theo diện tích có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi là ao, mặt nước nuôi trồng thủy sản nhưng mức độ hỗ trợ tối đa không quá 15.600.000 đ/hộ.

3.6. Hỗ trợ chi phí còn lại cho công tác đào (đắp) ao ngoài quy định tại điểm 3.1, 3.1.1, 3.1.2 khoản 3 Điều 10 bản Quy định này. Tùy theo tính chất của từng dự án đầu tư, loại đất sử dụng có liên quan đến công tác đào (đắp) ao UBND tỉnh sẽ có quyết định riêng cho từng trường hợp trên cơ sở ý kiến đề xuất của UBND các huyện, thành, thị và Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng.

#### **Điều 11.**

1. Hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ như sau:

- Phạm vi trong tỉnh:
  - + Mức: 2.200.000 đ/hộ dưới 10km.
  - + Mức: 3.600.000 đ/hộ trên 10km.
- Phạm vi ngoài tỉnh: mức 6.000.000 đ/hộ.

2. Người bị thu hồi đất, không còn chỗ ở khác được hỗ trợ tiền thuê nhà tối đa 4 tháng kể từ khi giao đất ở tại khu tái định cư. Việc hỗ trợ tính theo nhân khẩu có tên trong bì hộ khẩu tại thời điểm thu hồi đất, các mức hỗ trợ như sau:

- a). Khu vực nông thôn: 120.000 đồng/khẩu/tháng.
- b). Khu vực thành thị: 144.000 đồng/khẩu/tháng.

Trường hợp di dời sớm trước khi bố trí đất ở khu tái định cư được tăng thêm 20% so với mức trên cho số thời gian tương ứng.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất phải phá dỡ nhà, phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển bằng 20% mức quy định tại khoản 1, Điều 11 bản Quy định này.

**Điều 12.** Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ công ích của xã, phường, thị trấn mức hỗ trợ như sau:

- Hỗ trợ 80% mức bồi thường đối với phường, thị trấn.
- Hỗ trợ 100% mức bồi thường đối với các xã còn lại.

### **CHƯƠNG V: TÁI ĐỊNH CƯ**

#### **Điều 13.**

1. Người có đất bị thu hồi thì được thực hiện tái định cư theo Điều 33, 34, 35, 36, 37 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ và khoản 5, Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006.

2. Các hộ dân có đất ở bị thu hồi phải bố trí tái định cư, nhưng chủ hộ, cá nhân tự nguyện tìm chỗ ở mới hoặc tái định cư tại chỗ trên diện tích đất vườn, ao sử dụng lâu dài của chính họ mà phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại địa phương, được phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao (sử dụng lâu dài) sang đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định thì được hỗ trợ kinh phí; Mức cụ thể do UBND các huyện, thành, thị đề nghị nhưng không được vượt quá mức tối đa quy định tại các vùng như sau:

- Đối với xã Đồng bằng, Trung du: 30.000.000 đồng/hộ.
- Đối với xã Miền núi: 28.000.000 đồng/hộ.

Bố trí tái định cư trong trường hợp tách hộ: Nếu cá hộ có đủ điều kiện tách hộ theo quy định thì được xem xét giao đất tái định cư theo quy hoạch được duyệt và phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất được UBND tinhe quy định.

**Điều 14.** Hỗ trợ sản xuất và đời sống tại khu tái định cư quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ được quy định cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải tái định cư thì việc tái định cư phải gắn với tạo việc làm hoặc chuyển đổi nghề nghiệp:

1. Nếu hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp mà không được Nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp tương ứng với đất nông nghiệp bị thu hồi; đất ở quy định tại khoản 7, Điều 3 bản Quy định này thì việc bố trí tái định cư được gắn liền với giao đất làm mặt bằng sản xuất, dịch vụ phi nông nghiệp được thực hiện theo quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 2 Điều 10 bản Quy định này .

2. Nếu hộ gia đình, cá nhân sản xuất dịch vụ phi nông nghiệp thì việc xác định tái định cư phải gắn liền với tạo việc làm từ sản xuất, dịch vụ phi nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp cho những thành viên hộ gia đình còn trong độ tuổi lao động có mặt thực tế, mức hỗ trợ 1.800.000 đồng/người.

## CHƯƠNG VI: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### Điều 15.

1. Giao Chủ tịch UBND huyện, thành, thị thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Căn cứ quyết định thu hồi đất của dự án tổ chức kiểm kê đất đai, tài sản và ra quyết định thu hồi đất của từng hộ. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các công trình dự án trên địa bàn huyện, thành, thị, bao gồm:

- Các công trình, dự án xây dựng thuộc vốn ngân sách Nhà nước có tổng mức đầu tư dưới 05 tỷ đồng hoặc giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dưới 500 triệu đồng.

- Các công trình, dự án xây dựng do các doanh nghiệp, các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng từ các nguồn vốn không thuộc ngân sách Nhà nước.

- Các dự án quy hoạch cấp đất ở cho các hộ dân cư tự xây dựng.

2. Thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thành, thị gồm:

- Lãnh đạo UBND huyện: Chủ tịch Hội đồng.
- Lãnh đạo Phòng Tài chính-Kế hoạch: Phó Chủ tịch Hội đồng.
- Chủ đầu tư: Ủy viên thường trực.
- Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường: Ủy viên.
- Đại diện UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi: Ủy viên.
- Đại diện của những hộ có đất bị thu hồi: Ủy viên.
- Một số thành viên khác phù hợp với điều kiện thực tế.

3. Nhiệm vụ của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư căn cứ chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư, đơn giá bồi thường đã được UBND tỉnh quy định, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn huyện, thành, thị báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được phê duyệt.

**Điều 16.** Trình tự, thủ tục thu hồi đất và thực hiện việc bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất .

1. Việc xác định chủ trương thu hồi đất (đối với trường hợp thu hồi quy hoạch) hoặc ra văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư (đối với trường hợp thu hồi đất theo dự án) được thực hiện dựa vào các căn cứ sau:

a). Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng địa điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt theo quy định của pháp luật.

b). Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong hồ sơ dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về xây dựng.

- Đối với dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước thì nhu cầu sử dụng đất được xác định theo quyết định phê duyệt dự án của cơ quan có thẩm quyền.

- Đối với dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà nước thì nhu cầu sử dụng đất được xác định theo văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 30 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

- Đối với dự án xây dựng cơ sở tôn giáo thì nhu cầu sử dụng đất được xác định của UBND tỉnh.

c). Các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a,b,c,d,e,g và h; khoản 1 và các điểm a,c,d khoản 2 Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; khoản 3 Điều 2 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP; Điều 35,36 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

2. UBND cấp tỉnh hoặc UBND cấp huyện ban hành văn bản về chủ trương thu hồi đất hoặc văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư theo quy định tại khoản 1, Điều 16 bản Quy định này.

3. UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm chỉ đạo phổ biến rộng rãi chủ trương thu hồi đất các quy định về thu hồi đất, về bồi thường, hỗ trợ và tái định

cur khi thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế; UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm niêm yết công khai chủ trương thu hồi đất tại trụ sở UBND cấp xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi, thông báo rộng rãi trên hệ thống đài truyền thanh cấp xã.

4. Căn cứ vào văn bản của UBND nêu tại khoản 2, Điều 16 bản Quy định này, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp thực hiện hoặc trực tiếp thực hiện (đối với nơi chưa có văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) việc chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi theo các quy định sau đây:

a). Chính lý hồ sơ địa chính cho phù hợp với hiện trạng và làm trích lục bản đồ địa chính đối với những nơi có bản đồ chính chính quy hoặc trích đồ địa chính đối với nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy.

b). Hoàn chỉnh và trích sao hồ sơ địa chính (sổ địa chính) để gửi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và giải phóng mặt bằng.

c). Lập danh sách các thửa đất bị thu hồi với các nội dung: Số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, tên người sử dụng đất, diện tích của phần thửa đất có cùng mục đích sử dụng, mục đích sử dụng đất.

5. Đối với khu đất phải trích đo địa chính thì UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất thuộc khu vực phải thu hồi đất về việc đo địa chính. Người sử dụng đất có trách nhiệm chấp hành, phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho việc đo đạc xác định hiện trạng thửa đất.

6. Kinh phí chi cho việc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích lục bản đồ địa chính, trích đo địa chính, trích sao hồ sơ địa chính do chủ đầu tư dự án chi trả đối với trường hợp thu hồi đất theo dự án, do tổ chức phát triển quỹ đất chi trả đối với trường hợp thu hồi đất theo quy hoạch.

7. Phương án bồi thường do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập phải xác định tổng mức bồi thường cho toàn bộ diện tích đất thu hồi, toàn bộ tài sản hiện có trên đất và các khoản hỗ trợ theo quy định; xác định mức bồi thường, hỗ trợ cho từng chủ sử dụng đất.

8. Thủ tục hồ sơ bồi thường.

- Thông báo văn bản về chủ trương thu hồi đất của cấp có thẩm quyền.
- Quyết định thu hồi, giao, cho thuê đất của dự án và quyết định thu hồi đất đến từng hộ của cấp có thẩm quyền.
- Sơ đồ hiện trạng khu đất xây dựng.
- Biên bản giao mốc đất xây dựng công trình tại thực địa.
- Giấy tờ hợp pháp, hợp lệ liên quan đến việc sử dụng đất của người có đất đang sử dụng bị thu hồi.
- Biên bản kiểm kê của Hội đồng bồi thường.

- Phương án bồi thường do Chủ đầu tư hoặc Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng lập.

- Bảng tổng hợp diện tích đất thu hồi và tỷ lệ đất nông nghiệp thu hồi trên diện tích đất nông nghiệp được giao của từng hộ.

- Tờ trình xin thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường.

- Sổ hộ khẩu.

- Các giấy tờ khác có liên quan.

9. Việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các tổ chức, cơ quan, doanh nghiệp... Yêu cầu chủ sở hữu tài sản phải xuất trình toàn bộ hồ sơ sổ sách, quyết toán tài sản vật kiến trúc có liên quan để làm cơ sở xác định đánh giá giá trị tài sản còn lại khi tính toán giá trị bồi thường.

Trường hợp đặc thù nếu không còn hồ sơ, chứng từ, sổ sách thì thực hiện theo phương pháp kiểm kê thực tế khi tính toán giá trị bồi thường.

**BẢNG ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG VỀ VẬT KIẾN TRÚC NĂM 2009**  
**Ban hành kèm theo Quyết định số 3990/2008/QĐ-UBND ngày 26**  
**tháng 12 năm 2008 của UBND tỉnh Phú Thọ**

STT	LOẠI CÔNG	ĐVT	ĐƠN GIÁ 2009
<b>I</b>	<b>CÔNG TÁC XÂY DỰNG</b>		
<b>A</b>	<b>PHẦN MÓNG</b>		
1	Xây đá hộc	đ/m <sup>3</sup>	<b>610.000</b>
2	Xây gạch chỉ	đ/m <sup>3</sup>	<b>884.000</b>
3	Xây gạch xi, đá ong	đ/m <sup>3</sup>	<b>503.000</b>
4	Xếp khan đá hộc	đ/m <sup>3</sup>	<b>408.000</b>
<b>B</b>	<b>TƯỜNG</b>		
1	Xây đá hộc, không trát	đ/m <sup>3</sup>	<b>536.000</b>
2	Xây gạch chỉ	đ/m <sup>3</sup>	<b>1.008.000</b>
3	Xây gạch xi, đá ong	đ/m <sup>3</sup>	<b>462.000</b>
4	Xây gạch đất, không trát, vữa đất, vữa vôi	đ/m <sup>3</sup>	<b>350.000</b>
5	Tường đất (trình hoặc đắp đất)	đ/m <sup>3</sup>	<b>884.000</b>
6	Xây các hạng mục kiến trúc sử dụng đá cuội, đá mảnh, đá thu gom khác (không phải đá hộc xây dựng)	m <sup>3</sup>	<b>88.000</b>
*	1m <sup>3</sup> xây tường kê, móng, rãnh	m <sup>3</sup>	<b>158.000</b>
*	1m <sup>3</sup> kê không vữa hoặc vữa đất	m <sup>3</sup>	<b>84.000</b>
7	Vách Tooc xi, bùn rơm	đ/m <sup>2</sup>	<b>68.000</b>
8	Vách lịa ván các loại	đ/m <sup>2</sup>	<b>115.000</b>
9	Vách phen (tre, nứa)	đ/m <sup>2</sup>	<b>17.000</b>
10	Vách kính khuôn nhôm	đ/m <sup>2</sup>	<b>427.000</b>
11	Trát tường	đ/m <sup>2</sup>	<b>25.000</b>
12	Trát dầm, trần, cấu kiện, trụ cột...	đ/m <sup>2</sup>	<b>39.000</b>

13	Trát ga ni tô tường và các cấu kiện...	đ/m <sup>2</sup>	<b>168.000</b>
14	Quét vôi tường và các cấu kiện 3 nước	đ/m <sup>2</sup>	<b>5.000</b>
15	Quét nước xi măng tường và các cấu kiện 2 nước	đ/m <sup>2</sup>	<b>5.000</b>
16	Trát đá rửa tường và các cấu kiện...	đ/m <sup>2</sup>	<b>112.000</b>
17	Bả vào tường và các cấu kiện	đ/m <sup>2</sup>	<b>6.000</b>
18	Sơn vào tường các cấu kiện chưa bả, 3 nước	đ/m <sup>2</sup>	<b>23.000</b>
19	Sơn vào tường và cấu kiện đã bả	đ/m <sup>2</sup>	<b>18.000</b>
<b>C</b>	<b>GIẾNG, BÈ</b>		
		đ/m <sup>2</sup>	