ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1467/2011/QĐ-UBND	*Phú Thọ, ngày 27 tháng 4 năm 2011*

QUYẾT ĐỊNH

Banh hành Quy định, Đơn giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thực hiện khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT 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 25/7/2007 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 14/2008/TTLT/BTC-BTNMT ngày 31/01/2008 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;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái đinh cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/5/2011 và thay thế các Quyết định: số 3995/2009/QĐ-UBND ngày 20/11/2009, số 4209/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009, số 1541/2010/QĐ-UBND ngày 01/6/2010, số 3241/2010/QĐ-UBND ngày 13/10/2010 của UBND tỉnh Phú Thọ.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành, thị; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nguyễn Ngọc Hải (Đã ký)

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

QUY ĐỊNH

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thực hiện khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh

(*Ban hành kèm theo Quyết định số: 1467/2011/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2011 của UBND tỉnh Phú Thọ)*

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Bản Quy định này quy định cụ thể một số nội dung về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục thực hiện và trách nhiệm của các ngành, các cấp, người có đất bị thu hồi trong việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Các nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 17/2005/ NĐ-CP ngày 17/1/2006, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và các Thông tư hướng dẫn của các bộ, ngành liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư bị Nhà nước thu hồi đất.

2. Cơ quan quản lý nhà nước các cấp, các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác bồi, thường, hỗ trợ và tái định cư.

Chương II
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Mục I
BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, TÀI SẢN

Điều 3. Quy định bồi thường về đất

1. Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất) thì được bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11 Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Điều 44, Khoản 1 Điều 45, Điều 46, khoản 1, 2, 3 Điều 47 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

2. Trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả Ngân sách Nhà nước.

Nghĩa vụ Tài chính bao gồm:

- Tiền sử dụng đất phải nộp, tiền thuê đất đối với đất do nhà nước cho thuê, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng các thửa đất khác của người có đất bị thu hồi (nếu có), tiền thu từ xử phạt vi phạm pháp luật về đất đai, tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai, phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

- Trường hợp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp lớn hơn hoặc bằng tiền bồi thường đất thì số tiền được trừ tối đa bằng số tiền bồi thường về đất.

3. 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.

4. 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.

Điều 4. Bồi thường đối với đất ở

1. 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) theo điều kiện cụ thể của từng địa phương và đề nghị của người có đất bị thu hồi.

2. Diện tích đất ở để tính bồi thường được xác định như sau:

a) Trường hợp đã được 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 (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) thì diện tích đất ở được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp.

b) Trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận thì diện tích đất ở được xác định và tính bồi thường theo mức cụ thể như sau:

- 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).

c) 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 thì diện tích đất ở được xác định theo số lượng nhân khẩu trong gia đình tại thời điểm xét công nhận, nhưng không vượt diện tích đất của thửa đất đó và không quá hạn mức đất ở nêu tại điểm b Khoản 2 Điều này.

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

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

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

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

Điều 5. Bồi thường đất nông nghiệp

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp trong hạn mức đất theo quy định tại điều 70 Luật Đất đai và Khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi được bồi thường bằng tiền tính theo giá đất cùng mục đích sử dụng theo bảng giá đất do UBND tỉnh quy định.

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng vượt hạn mức thì việc bồi thường được thực hiện như sau:

a) Trường hợp diện tích đất vượt hạn mức do được thừa kế, tặng cho, nhận chuyển nhượng, tự khai hoang theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được bồi thường;

b) Diện tích đất vượt hạn mức của các trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này thì không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định Khoản 3 Điều 6 Quy định này.

3. Trường hợp đất thu hồi là đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất, người thuê đất công ích của xã, phường, thị trấn được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định Khoản 3 Điều 6 Quy định này.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định Khoản 3 Điều 6 Quy định này.

5. Đất nông nghiệp sử dụng chung của nông trường, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Khoản 3 Điều 6 Quy định này, nếu chi phí này là tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

Điều 6. Giá đất bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại

1. Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng đã được UBND tỉnh quy định và công bố tại thời điểm có quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền (trường hợp đất được cấp thẩm quyền giao, cho thuê thì theo giá đất của mục đích sử dụng đã được giao, cho thuê).

2. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm thì thực hiện theo Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

3. 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:

a) 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).

b) Các khoản chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất theo hiện trạng của đất khi được giao, được thuê và phù hợp với mục đích sử dụng đất 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 mà đã được bồi thường về đất thì không được bồi thường chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp (rừng sản xuất), nuôi trồng thủy sản của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; Hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường chi phí đầu tư còn lại vào đất theo quy định Khoản 3 Điều này.

5. 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 về 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 Điều 16 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Khoản 1, Khoản 3 Điều 8 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

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 50% đơn giá đất tại thời điểm thu hồi đất.

6. Đất nông nghiệp các xã giáp ranh, đất xâm canh trong 1 khoảnh, lô trên diện tích đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật được tính bằng giá đất nông nghiệp cao nhất liền kề.

Điều 7. Bồi thường về tài sản

1. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại thì được bồi thường, đơn giá bồi thường được áp dụng theo các Bảng đơn giá bồi thường (kèm theo). Bảng đơn giá bồi thường vật kiến trúc, cây cối được xác định theo 3 vùng như sau:

- Vùng 1 gồm: Thành phố Việt Trì;

- Vùng II gồm: Huyện Lâm Thao, huyện Phù Ninh và thị xã Phú Thọ;

- Vùng III gồm: các huyện còn lại.

Đối với tài sản vật kiến trúc, cây cối 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 hoặc cây cối có giá trị tương đương để áp dụng tính giá bồi thường.

2. Đối với nhà, công trình bị phá dỡ một phần, mà phần còn lại không còn sử dụng được, hoặc nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ làm ảnh hưởng đến các công trình khác trong cùng một khuôn viên đất nhưng vẫn tồn tại xong 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. Trường hợp một số bộ phận, trang thiết bị của nhà hoặc công trình, hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo dời di chuyển đến chỗ mới mà vẫn giữ công năng sử dụng thì chỉ bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và chi phí vật liệu phụ cho việc lắp đặt lại theo phương án di dời của người có đất bị thu hồi lập (người có đất bị thu hồi có thể thuê đơn vị tư vấn lập phương án di dời, trong trường hợp này chi phí di dời bao gồm cả chi phí tư vấn lập phương án) được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư thẩm định.

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. Uỷ ban nhân dân tỉnh sẽ có 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.

6. Trường hợp cưỡng chế kiểm đếm, mà không thể xác định chính xác khối lượng của từng hạng mục công trình thì cho phép tính giá trị bồi thường theo đơn giá xây dựng (tính theo mét vuông xây dựng) do liên ngành Sở Xây dựng và Sở Tài chính ban hành tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

7. Đối với công trình vật kiến trúc xây dựng trên đất vườn cùng với thửa đất ở do tách hộ, nhưng chưa làm thủ tục tách đất, thì được hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường vật kiến trúc theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm lập phương án bồi thường.

8. Đối với công trình vật kiến trúc xây dựng trên đất của hộ gia đình, cá nhân làm trang trại nhưng chưa được cấp thẩm quyền giao đất hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ như sau:

+ Đối với trường hợp việc sử dụng đất của trang trại phù hợp với quy hoạch được duyệt thì được hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường vật kiến trúc theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm quyết định thu hồi đất;

+ Đối với trường hợp việc sử dụng đất của trang trại không phù hợp với quy hoạch được duyệt, thì được hỗ trợ 80% đơn giá bồi thường vật kiến trúc theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

9. Đối với công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp, các loại đất khác không phải là đất ở hoặc các loại đất không được xây dựng công trình, vật kiến trúc thì được hỗ trợ 50% đơn giá bồi thường vật kiến trúc theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm lập phương án bồi thường.

Điều 8. 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 tiểu sành 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 cho 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
I	Mồ mả có người nhận	Ngôi	
1	Mồ mả đã cải táng	-	***1.080.000***
2	Mồ mả chưa cải táng	-	
-	Đã chôn trên 36 tháng	-	***2.160.000***
-	Đã chôn từ 25 - 36 tháng	-	***2.820.000***
-	Đã chôn từ 13 - 24 tháng	-	***3.670.000***
-	Đã chôn từ 4 - 12 tháng	-	***4.800.000***
-	Đã chôn dưới 4 tháng		***5.800.000***
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.
II	Mồ mả chưa có người nhận	Ngôi	
1	Đã cải táng	-	***1.080.000***
2	Chưa cải táng	-	***2.160.000***
II	Phần xây mộ		
	Đo khối lượng cụ thể và vận dụng đơn giá bồi thường vật kiến trúc tương đương để tính bồi thường.		

Điều 9. Bồi thường đối với cây hàng năm thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ và Khoản 1 Điều 12 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT

Điều 10. Bồi thường đối với vật nuôi (nuôi trồng thuỷ sản)

Đối với vật nuôi (nuôi trồng thuỷ 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 được bồi thường.

2. Đối với vật nuôi mà 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 thì bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra. Căn cứ vào thời kỳ sản xuất nuôi trồng thuỷ 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 suất của vụ cao nhất trong 3 năm liền kề và giá trung bình theo công bố của Sở Tài chính tại thời điểm bồi thường (thời điểm quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của cơ quan có thẩm quyền).

Điều 11. 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:

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

b) 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.

c) 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 khế 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 Tre, Bương, Mai, Diễn, Nứa...:

a) 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 chi phí chặt hạ, thu dọn, chi phí vận chuyển và một phần giá trị cây.

b) 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 khế 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 lâu năm, bao gồm: cây ăn quả, cây công nghiệp dài ngày:

a) Đối 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 đo bình quân độ phát triển của tán lá chiếu thẳng xuống mặt đất.

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

Khi Nhà nước thu hồi đất trồng các loại cây lâu năm: cây ăn quả, cây công nghiệp dài ngày, cây lấy gỗ, cây rừng được bồi thường theo giá trị hiện có của vườn cây, giá trị này không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất. Giá trị hiện có của vườn cây lâu năm để tính bồi thường được xác định như sau:

- Cây trồng đang ở chu kỳ đầu tư hoặc đang ở thời gian xây dựng cơ bản thì giá trị hiện có của vườn cây là toàn bộ chi phí đầu tư ban đầu và chi phí chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất tính thành tiền theo thời giá tại thị trường địa phương;

- Cây lâu năm là loại thu hoạch một lần (cây lấy gỗ) đang ở trong thời kỳ thu hoạch thì giá trị hiện có của vườn cây được tính bồi thường bằng (=) số lượng từng loại cây trồng nhân (x) với giá bán một (01) cây tương ứng cùng loại, cùng độ tuổi, cùng kích thước hoặc có cùng khả năng cho sản phẩm ở thị trường địa phương tại thời điểm bồi thường trừ (-) đi giá trị thu hồi (nếu có);

- Cây lâu năm là loại thu hoạch nhiều lần (ví dụ như cây ăn quả, cây lấy dầu, nhựa...) đang ở trong thời kỳ thu hoạch thì giá trị hiện có của vườn cây được tính bồi thường là giá bán vườn cây ở thị trường địa phương tại thời điểm bồi thường trừ (-) đi giá trị thu hồi (nếu có);

- Cây lâu năm đã đến thời hạn thanh lý thì chỉ bồi thường chi phí chặt hạ cho chủ sở hữu vườn cây.

b) 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.

c) 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 suất cá biệt, cây đặc biệt quý hiếm, chu kỳ sinh trưởng quá dài, các loại hoa cây cảnh đặc biệt... tuỳ theo từng trường hợp cụ thể Hội đồng bồi thường đề nghị đơn giá riêng trình Uỷ ban nhân dân 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.

Mục II
CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 12. Hỗ trợ di chuyển

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

a) Hỗ trợ 2.500.000 đồng/hộ, nếu khoảng cách di chuyển dưới 10km;

b) Hỗ trợ 4.000.000 đồng/hộ nếu khoảng cách di chuyển từ 10 đến dưới 50km;

c) Hỗ trợ 7.000.000 đồng/hộ nếu khoảng cách di chuyển từ 50 km trở lên.

2. Người bị thu hồi đất ở mà không còn chỗ ở khác thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian 4 tháng, kể từ khi phải di dời khỏi chỗ ở cũ. Việc hỗ trợ tính theo số nhân khẩu có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm thu hồi đất của hộ đó, mức hỗ trợ như sau:

a) Đối với đất ở tại nông thôn: 150.000 đồng/khẩu/tháng;

b) Đối với đất ở tại đô thị: 170.000 đồng/khẩu/tháng.

Trường hợp đặc thù cần có hỗ trợ thời gian thuê nhà ở trên mức quy định này, Chủ tịch UBND tỉnh sẽ xem xét quyết định cụ thể theo đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ 100% chi phí thực tế tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp di dời sớm so với thời gian thông báo tháo dỡ, di chuyển thì được tăng thêm 20%.

4. 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 này.

Điều 13. Hỗ trợ tái định cư

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ một khoản tiền như sau:

1. Đối với các phường, thị trấn: 60.000.000 đồng/hộ;

2. Đối với các xã: 56.000.000 đồng/hộ.

Điều 14. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất vườn, ao và đất nông nghiệp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 21, Nghị định số 69/2009/NĐ-CP) thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau đây:

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 phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 18 tháng;

b) 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 phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 30 tháng;

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại các điểm a và b Khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 1 tháng. Giá gạo được tính theo giá bình quân trên thị trường của các loại gạo sản xuất tại địa bàn huyện, thành, thị trên thị trường do Sở Tài chính thông báo tại thời điểm hỗ trợ (thời điểm quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của cơ quan có thẩm quyền).

d) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất nông nghiệp nhiều lần thuộc một dự án hoặc nhiều dự án khác nhau thì được cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã bị thu hồi để xác định tỷ lệ thu hồi đất so với tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp được giao. Tỷ lệ thu hồi đất sản xuất nông nghiệp được xác định để làm căn cứ tính toán các khoản hỗ trợ theo quy định. Thời điểm tính cộng dồn đất nông nghiệp được thực hiện kể từ ngày 27/02/2006 (ngày Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ có hiệu lực thi hành). Trường hợp đã được hỗ trợ ở dự án trước thì lần sau chỉ được hỗ trợ phần chênh lệch giữa các mức.

Ngân sách nhà nước chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất cho các hộ gia đình, cá nhân ở những dự án trước, đã thu hồi diện tích đất nông nghiệp dưới 30%, đến nay cộng dồn diện tích vượt 30%;

e) Diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tính để tỷ lệ thu hồi làm căn cứ xác định mức hỗ trợ tại Khoản a, b Điều này là diện tích các loại đất nông nghiệp giao cho các hộ gia đình, cá nhân theo Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993, Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 01 năm 1994, Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999, Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ và đất nông nghiệp (đất vườn, ao) trong thửa đất ở.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh, mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh, thì được hỗ trợ bằng 20% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận;

3. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, 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 cho một năm sản xuất. Mức hỗ trợ được xác định theo giá thực tế tại thời điểm thu hồi đất và được xác định trong phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư để trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 15. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tạo việc làm

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không thuộc các trường hợp quy định tại Điều 16, 17 Quy định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định 69/2009/NĐ-CP còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo một trong các hình thức bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc nhà ở hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp như sau:

a) Hỗ trợ bằng tiền: Hỗ trợ 1,5 lần giá đất cùng loại bị thu hồi đối với toàn bộ diện tích đất bị thu hồi. Diện tích được hỗ trợ nêu trên không vượt quá hạn mức giao đất đối với từng loại đất theo quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai năm 2003 và Khoản 1 Điều 69, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP;

b) Nếu địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, quỹ nhà ở, quỹ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và người được hỗ trợ có nhu cầu về đất ở hoặc căn hộ chung cư hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp mà giá trị được hỗ trợ theo quy định tại Điểm a khoản này lớn hơn hoặc bằng giá trị đất ở, căn hộ chung cư, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thì thực hiện hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở hoặc một căn hộ chung cư hoặc một suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thay cho việc hỗ trợ theo Điểm a khoản này, phần giá trị chênh lệch được hỗ trợ bằng tiền.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này nếu bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp được Nhà nước giao, có người còn trong độ tuổi lao động mà có nhu cầu được đào tạo, học nghề thì được hỗ trợ học phí đào tạo cho một khóa học, nhưng tối đa không quá 2.000.000 đồng/người/khoá. Mỗi người chỉ được hỗ trợ kinh phí đào tạo, học nghề 01 (một) lần (kể cả hộ đó bị thu hồi nhiều dự án khác nhau). Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề cho các đối tượng chuyển đổi nghề được tính trong tổng kinh phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được duyệt.

3. Hộ gia đình cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi đất nông nghiệp được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tạo việc làm theo quy định khoản 1 điều này bao gồm:

a) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp, lâm nghiệp khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993, Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 01 năm 1994, Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999, Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ;

b) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 8 Nghị định số 64/CP ngày 15 tháng 1 năm 1993, chưa được giao đất nông nghiệp nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho, khai hoang theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tạo việc làm đối với đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn

1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp của xã (phường, thị trấn) còn được hỗ trợ theo mức sau:

a) Hỗ trợ 240.000 đồng/1m^2 đối với phường, thị trấn;

b) Hỗ trợ 160.000 đồng/1m^2 đối với xã đồng bằng;

c) Hỗ trợ 110.000 đồng/1m^2 đối với xã trung du, miền núi.

2. Diện tích đất tính hỗ trợ theo Khoản 1 được quy định như sau:

a) Đối với phường, thị trấn hỗ trợ bằng 30% diện tích đất bị thu hồi;

b) Đối với xã đồng bằng hỗ trợ bằng 40% diện tích đất bị thu hồi;

c) Đối với xã trung du, miền núi hỗ trợ bằng 50% diện tích đất bị thu hồi.

Tổng diện tích của mỗi lần hỗ trợ không quá 02 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương nơi thu hồi đất.

3. Khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn được quy định như sau:

Phạm vi khu dân cư thuộc 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 khu dân cư thuộc 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. Đối với trường hợp này, đất nông nghiệp trong khu dân cư phải là thửa đất, khu vực đất nông nghiệp nằm trong khu dân cư và xung quanh thửa đất, khu vực đất nông nghiệp đó phải tiếp giáp với các thửa đất ở hoặc thửa đất phi nông nghiệp (không kể đất giao thông, thủy lợi).

4. Thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư là thửa đất có ít nhất 01 cạnh tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư (kể cả tiếp giáp qua đường giao thông, kênh, mương thủy lợi).

Điều 17. Hỗ trợ đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở

Đối với đất nông nghiệp, đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở (bao gồm cả đất vườn, ao ghi thời hạn trong giấy chứng nhận là lâu dài và có thời hạn) nhưng không được cấp có thẩm quyền công nhận là đất ở, ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp cao nhất trên địa bàn xã, phường, thị trấn có đất bị thu hồi còn được hỗ trợ thêm 30% giá đất ở của thửa đất bị thu hồi đất, nhưng tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với loại đất này không được cao hơn giá đất ở cùng thửa đất tại thời điểm tính toán.

Điều 18. 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 Nhà nước thu hồi đất còn chưa thu hồi hết, được xác định như sau:

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 thuỷ sản

được cấp có thẩm quyền cho phép quy định tại Điều 36, 37 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.

a) Người sử dụng đất được sử dụng đất có thời hạn: Được tính từ ngày có 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) đến thời điểm cuối đã được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tối đa không quá 20 năm.

b) Đối với đất vườn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi thời hạn sử dụng lâu dài: được tính từ ngày 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 15/10/2023 (tối đa không quá 30 năm).

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 đất của cấp có thẩm quyền đến thời hạn tối đa cho phép tương ứng với thời hạn đã ghi tại điểm a, b, khoản 1 điều này.

3. Đơn giá đào đắp bờ ao:

a) Đơn giá đào ao (khối chìm): 30.000đ/m^3.

b) Đơn giá đắp bờ ao: 20.000đ/m^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 tĩnh để xác định độ sâu đào hoặc đắp.

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

b) 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.

c) 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 Khoản 1 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 thuỷ sản ở mức nước cao nhất là 0,5m hoặc từ mặt đáy đến mặt trên của bờ đắp tối đa 1,8m.

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

a) Mức 1: Hỗ trợ 100% chi phí đầu tư vào đất còn lại 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 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 và quy định tại Điểm a, b Khoản 1; Điểm c Khoản 4 điều này.

b) Mức 2: Hỗ trợ 70% chi phí đầu tư vào đất còn lại 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 thuỷ sản) hoặc không phải là đất chuyên trồng lúa nước sang đất nuôi trồng thuỷ 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 3/12/2004.

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 7.000đ/m^2 theo diện tích có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi là ao, mặt nước nuôi trồng thuỷ sản nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 19.000.000,0 đồng/hộ (Mười chín triệu đồng chẵn).

6. Hỗ trợ chi phí còn lại cho công tác đào (đắp) ao ngoài quy định tại Khoản 1 Điều này tuỳ theo tính chất của từng dự án đầu tư, loại đất sử dụng có liên quan đến công tác đào (đắp) ao Uỷ ban nhân dân 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 19. Hỗ trợ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của UBND cấp xã

Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn thì mức hỗ trợ về đất như sau:

1. Đối với phường, thị trấn: Hỗ trợ bằng 60% giá đất bị thu hồi;

2. Đối với các xã còn lại: Hỗ trợ 80% giá đất bị thu hồi.

Điều 20. Hỗ trợ giảm nghèo khi bị thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo tại thời điểm có đất nông nghiệp bị thu hồi (bao gồm: đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản) được hỗ trợ trong thời gian 3 năm theo số nhân khẩu có trong sổ hộ khẩu theo các mức sau:

a) Diện tích bị thu hồi trên 30% đến 50% tổng diện tích được giao (bao gồm: đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản), mức hỗ trợ: 1.500.000 đồng/khẩu/năm;

b) Diện tích đất bị thu hồi trên 50% đến 70% tổng diện tích được giao (bao gồm: đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản), mức hỗ trợ: 1.800.000 đồng/khẩu/năm;

c) Diện tích bị thu hồi trên 70% tổng diện tích được giao (bao gồm: đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản), mức hỗ trợ: 2.000.000 đồng/khẩu/năm;

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

ĐVT: Đồng/khẩu/3năm

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	**1.200.000**	**1.300.000**
2	Diện tích đất ở bị thu hồi trên 50% đến 70% diện tích đất ở được giao	**1.300.000**	**1.400.000**
3	Diện tích đất ở bị thu hồi trên 70% diện tích đất ở được giao	**1.400.000**	**1.500.000**

3. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo trực tiếp sản xuất nông nghiệp có đất ở và đất nông nghiệp (bao gồm: Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản) bị thu hồi chỉ được áp dụng một hình thức hỗ trợ giảm nghèo ở mức cao nhất.

Điều 21. Hỗ trợ khác

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Điều 44, 45 và 46, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì được hỗ trợ 20% giá đất nông nghiệp bị thu hồi.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp (rừng sản xuất), nuôi trồng thủy sản của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp thì ngoài tiền bồi thường chi phí đầu tư còn lại vào đất còn được hỗ trợ.

Mức hỗ trợ như sau:

a) Đối với đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản: hỗ trợ bằng 20% giá đất theo diện tích loại đất thực tế thu hồi;

b) Đối với đất rừng sản xuất: hỗ trợ 10% giá đất tính theo diện tích thực tế thu hồi.

Điều 22. Thưởng tiến độ giải phóng mặt bằng nhanh

1. Thưởng giải phóng mặt bằng nhanh cho các hộ dân nhận tiền bồi thường và giao đất cho dự án theo đúng kế hoạch, thời gian quy định tại Khoản 4 Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ; mức thưởng được quy định như sau:

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

b) Mức thưởng: 20.000 đồng/m^2 đối với đất ở;

c) Mức thưởng: 2.000 đồng/m^2 đối với đất vườn, đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thuỷ 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;

d) Mức thưởng: 1.000 đồng/m^2 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.

2. Tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp danh sách các hộ gia đình, cá nhân chấp hành tốt công tác giải phóng mặt bằng có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi về kết quả thực hiện chính sách giải phóng mặt bằng của người có đất bị thu hồi để đề nghị cấp thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thưởng theo quy định nêu trên.

Điều 23. Tái định cư

1. Người có đất ở bị thu hồi thì được thực hiện tái định cư theo Điều 33, 34, 35, 37 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ và Điều 19 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất ở thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau (nếu người bị thu hồi đất có nhu cầu tái định cư, người được giao đất tại khu tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất do UBND tỉnh quy định):

a) Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được giao 01 ô đất tại khu tái định cư.

b) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được giao 01 ô đất tại khu tái định cư. Nhà nước thu hồi phần diện tích còn lại giao cho UBND cấp xã quản lý.

c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được giao 01 ô đất tại khu tái định cư.

d) Trường hợp tại thời điểm thu hồi đất, trong hộ gia đình có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống, đủ điều kiện tách hộ và có nhu cầu tách hộ (có đơn đề nghị gửi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện) hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi thì việc tái định cư thực hiện tương ứng với diện tích đất ở bị thu hồi, cụ thể như sau:

- Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn 1,5 lần diện tích bình quân 1 ô đất tái định cư tại khu tái định cư đã được quy hoạch, thì được giao 01 ô đất tái định cư.

- Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi từ 1,5 đến 2,5 lần diện tích bình quân 1 ô đất tái định cư tại khu tái định cư đã được quy hoạch, thì được giao 02 ô đất tái định cư nếu trên thửa đất đó có từ 02 hộ hoặc 02 cặp vợ chồng chung sống trở lên.

- Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi trên 2,5 lần diện tích bình quân 1 ô đất tái định cư tại khu tái định cư đã được quy hoạch, thì được giao 03 ô đất tái định cư nếu trên thửa đất đó có từ 03 hộ hoặc 03 cặp vợ chồng chung sống trở lên.

- Trường hợp trên thửa đất đó có nhiều hộ chung sống, nếu có hộ gia đình chưa được tái định cư và có nhu cầu giao đất ở mới thì làm thủ tục để UBND cấp xã xem xét đề nghị UBND cấp huyện giao đất ở mới theo quy định. Trường hợp được giao đất ở mới phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Chương III
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 24. Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất liên quan từ hai đơn vị cấp huyện trở lên; UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp còn lại.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gồm:

a) Trung tâm phát triển quỹ đất (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường) thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để giao cho Trung tâm quản lý;

b) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với các trường hợp còn lại khi Nhà nước thu hồi đất.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện do lãnh đạo UBND cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng, lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường làm Phó Chủ tịch Hội đồng.

Các uỷ viên gồm:

- Đại diện chủ đầu tư - Ủy viên thường trực;

- Đại diện Phòng Tài chính Kế hoạch - Ủy viên;

- Đại diện UBND cấp xã có đất bị thu hồi - Ủy viên;

- Đại diện hộ gia đình bị thu hồi đất từ một đến hai người - Ủy viên;

- Một số thành viên khác do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

3. Thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất được thuê doanh nghiệp thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 25. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Sau khi được giới thiệu địa điểm và dự án đầu tư được phê duyệt, hoặc sau khi quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm lập và trình phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo trình tự sau đây:

1. UBND cấp huyện thành lập tổ công tác để thực hiện việc kiểm đếm diện tích đất đai và tài sản trên đất của các hộ có đất bị thu hồi (sau đây gọi là Tổ kiểm đếm) để xây dựng

phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Thành phần Tổ kiểm đếm do UBND cấp huyện quyết định theo đề nghị của Tổ chức thực hiện công tác bồi thường.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường xây dựng kế hoạch thực hiện công tác kiểm đếm và phối hợp với UBND cấp xã tổ chức họp dân và thông báo cụ thể về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành, kế hoạch tổ chức thực hiện của Tổ kiểm đếm.

3. Tổ kiểm đếm tiến hành kiểm đếm diện tích đất đai, tài sản trên đất của từng hộ gia đình, cá nhân và lập biên bản để thống nhất khối lượng với từng hộ có đất bị thu hồi, đồng thời nhận các giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao), tài sản và các chứng từ liên quan của người bị thu hồi đất.

4. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nội dung gồm:

+ Các căn cứ áp dụng tính toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ như: Giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;

+ Danh sách: gồm tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất;

+ Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi, số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại;

+ Số tiền bồi thường, hỗ trợ;

+ Phương án bố trí tái định cư;

+ Phương án di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư...;

+ Dự kiến thời gian, địa điểm di dời mồ mả đến.

5. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Thực hiện theo Khoản 2 Điều 30 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

6. Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, nêu rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và họp bàn thống nhất, hoàn chỉnh Phương án gửi cơ quan tài nguyên và môi trường cấp thẩm quyền phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thẩm định, trình UBND cấp thẩm quyền phê duyệt Phương án.

7. Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ tái định cư gồm:

- Tờ trình xin phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường (trường hợp trình UBND tỉnh phê duyệt thì Tờ trình của UBND cấp huyện), kèm theo Phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư;

- Báo cáo tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

- Các loại tài kiệu liên quan gồm:

+ Hồ sơ kiểm kê, tổng hợp gồm: Biên bản kiểm kê và dự toán kinh phí của từng hộ; bảng tổng hợp kinh phí; bảng tổng hợp diện tích đất thu hồi (có thể hiện tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi).

+ Bản sao giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất của người có đất bị thu hồi; sổ hộ khẩu của các hộ gia đình có đất bị thu hồi; các loại chứng từ, sổ sách liên quan đến đất và tài sản gắn liền với đất làm căn cứ tính toán, xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có).

8. Trường hợp thu hồi đất đối với các tổ chức (cơ quan nhà nước, tổ chức sự nghiệp, tổ chức chính trị, tổ chức xã hội, tổ chức kinh tế, tổ chức tôn giáo...) thì chủ sở hữu tài sản phải xuất trình toàn bộ hồ sơ sổ sách, quyết toán tài sản vật kiến trúc có liên quan làm cơ sở để kiểm tra xác định giá trị còn lại của tài sản, tính toán 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.

9. Trường hợp phải khảo sát đo đạc, để lập dự án, hồ sơ thu hồi đất, thì Chủ tịch UBND cấp xã phối hợp với chủ đầu tư thông báo về kế hoạch tổ chức khảo sát đo đạc lập bản trích đo địa chính và yêu cầu chủ sử dụng đất tạo điều kiện để chủ đầu tư thực hiện việc điều tra khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất để lập dự án đầu tư, lập hồ sơ thu hồi giao đất.

Điều 26. Thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền phê duyệt Phương án chủ trì, phối hợp với cơ quan liên quan tổ chức thẩm định theo quy định sau:

a) Nội dung thẩm định:

- Việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Việc áp giá để tính bồi thường;
- Phương án bố trí tái định cư.

b) Thời gian thẩm định tối đa là 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng chuyển đến.

2. Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình kèm theo văn bản thẩm định Phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư của cơ quan tài nguyên và môi trường, UBND cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở UBND cấp xã hoặc địa điểm sinh

hoạt khu dân cư. Đồng thời thông báo thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư.

5. Trong thời hạn hai mươi (20) ngày, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được xét duyệt thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

6. Trường hợp người bị thu hồi đất không nhận tiền chi trả về bồi thường, hỗ trợ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển khoản tiền chi trả vào tài khoản riêng mở tại Kho bạc Nhà nước để thực hiện chi trả sau khi giải quyết xong các vướng mắc.

Điều 27. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm lập dự toán chi phí cho công tác này của từng dự án như sau:

a) Đối với các khoản chi đã có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định thì thực hiện theo quy định hiện hành;

b) Đối với các khoản chi chưa có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá thì lập dự toán theo thực tế cho phù hợp với đặc điểm của từng dự án và thực tế ở địa phương;

c) Chi in ấn tài liệu, văn phòng phẩm, xăng xe, hậu cần phục vụ và các khoản phục vụ cho bộ máy quản lý được tính theo nhu cầu thực tế của từng dự án.

2. Kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được trích không quá 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án. Đối với các dự án thực hiện trên các địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn, dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến thì tổ chức được giao thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được lập dự toán kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo khối lượng công việc thực tế, không khống chế mức trích 2%.

Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường quyết định kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng dự án theo quy định của pháp luật.

3. Mức chi phí cho công tác thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không quá 10% tổng mức chi phí làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Mức cụ thể của từng Phương án do cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp thẩm quyền phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét quyết định.

Điều 28. Cưỡng chế để tổ chức việc khảo sát đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản khi thu hồi đất

1. Trường hợp khi có thông báo kế hoạch khảo sát, đo đạc lập bản trích đo địa chính và kế hoạch kiểm đếm để phục vụ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà người đang sử dụng đất trong khu vực dự án cố tình không chấp hành thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường báo cáo Chủ tịch UBND cấp huyện tổ chức lực lượng cần thiết cưỡng chế để tổ

chức việc khảo sát đo đạc hoặc kiểm đếm tài sản trên đất của người có đất thuộc diện thông báo bị thu hồi.

2. Việc cưỡng chế chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện sau:

a) Thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định.

b) Quá 05 ngày, kể từ ngày dự kiến tiến hành khảo sát đo đạc hoặc ngày dự kiến triển khai kiểm đếm diện tích đất đai, tài sản trên đất theo Thông báo của UBND cấp xã hoặc kế hoạch của Tổ kiểm đếm;

c) Sau khi đại diện của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND và UBMTTQ cấp xã nơi có đất dự kiến thu hồi đã vận động thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành Thông báo của UBND cấp xã hoặc kế hoạch của Tổ kiểm đếm;

d) Có quyết định cưỡng chế của UBND cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đã có hiệu lực thi hành;

đ) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất thu hồi.

3. Sau năm (05) ngày, kể từ ngày giao trực tiếp quyết định cưỡng chế hoặc ngày niêm yết công khai quyết định cưỡng chế quy định tại Điểm đ Khoản 2 Điều này mà người bị cưỡng chế không chấp hành thì UBND cấp huyện chỉ đạo, tổ chức lực lượng cưỡng chế để tổ chức việc khảo sát đo đạc hoặc kiểm đếm diện tích đất đai, tài sản trên đất phục vụ công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 29. Cưỡng chế thu hồi đất

1. Việc cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 39 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Thực hiện đầy đủ thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định.

b) Quá ba mươi (30) ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao đất quy định tại Khoản 4 Điều 26 Quy định này, mà người có đất bị thu hồi không bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc quá ba mươi (30) ngày, kể từ ngày trả tiền bồi thường ghi trong thông báo gửi cho người có đất bị thu hồi (đối với trường hợp người có đất bị thu hồi cố tình không đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo thông báo).

c) Sau khi đại diện của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND và UBMTTQ cấp xã nơi có đất thu hồi đã tuyên truyền, vận động thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất đã bị thu hồi;

d) Có quyết định cưỡng chế của UBND cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đã có hiệu lực thi hành;

đ) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất thu hồi.

2. Sau mười lăm (15) ngày, kể từ ngày giao trực tiếp quyết định cưỡng chế hoặc ngày niêm yết công khai quyết định cưỡng chế quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này mà người bị cưỡng chế không bàn giao đất thì UBND cấp huyện tổ chức cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 30. Trách nhiệm của các ngành, các cấp và người có đất bị thu hồi

1. Sở Tài nguyên và Môi trường.

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh; đề xuất báo cáo UBND tỉnh điều chỉnh đơn giá bồi thường khi có biến động về giá cả giảm từ 10% trở lên hoặc nếu tăng từ 20% trở lên so với giá UBND tỉnh quy định và cụ thể hóa chính sách bồi thường của Nhà nước khi có sự thay đổi;

b) Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất, hạng đất và điều kiện được bồi thường, đất không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Hướng dẫn việc xác định quy mô diện tích đất thuộc đối tượng được bồi thường hoặc không được bồi thường, mức độ bồi thường hoặc hỗ trợ cho từng người sử dụng đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng;

d) Chủ trì, phối hợp với các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các cơ quan liên xây dựng bảng đơn giá các loại cây trồng, vật kiến trúc trên đất để tính bồi thường trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định;

đ) Chủ trì, phối hợp cùng Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các cơ quan chức năng liên quan tham mưu cho UBND tỉnh biện pháp tháo gỡ vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh; Tổ chức hướng dẫn và kiểm tra thực hiện Quy định này.

2. Sở Tài chính.

a) Hàng quý, chủ trì cùng các cơ quan liên quan báo cáo và trình UBND tỉnh để công bố giá bình quân trên thị trường của các loại nông sản: gạo, thóc, đỗ, lạc, vừng, sắn, ngô, khoai, baba, cá, tôm và các loại rau sản xuất tại địa bàn các huyện, thành, thị làm căn cứ xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Giá các loại nông sản được xác định theo vùng quy định tại Khoản 1 Điều 7 Quy định này. Thời gian công bố giá các loại nông sản chậm nhất vào ngày 15 của tháng đầu quý;

b) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng đơn giá vật kiến trúc, cây trồng; đơn giá nhà và công trình xây dựng (tính theo mét vuông trường hợp phải cưỡng chế kiểm đếm) trên đất làm căn cứ tính bồi thường (Sở Tài chính phải chủ động xây dựng đơn giá các loại cây trồng trên đất để tính bồi thường khi có biến động gửi Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan chủ trì để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định).

3. Sở Xây dựng.

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính xây dựng và ban hành Đơn giá nhà và công trình xây dựng (tính theo mét vuông trong trường hợp phải cưỡng chế kiểm đếm); Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan trình UBND tỉnh ban hành bảng đơn giá vật kiến trúc để tính bồi thường khi có biến động theo quy định (Sở Xây dựng phải chủ động xây dựng đơn giá vật kiến trúc để tính bồi thường khi có biến động gửi Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan chủ trì để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định);

b) Hướng dẫn việc xác định quy mô, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng.

4. Cục Thống kê tỉnh.

Cung cấp năng suất bình quân của các loại cây trồng cho các huyện, thành, thị và Sở Tài nguyên và Môi trường làm căn cứ xác định, thẩm định giá trị bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

5. Các cơ quan liên quan:

Theo chức năng nhiệm vụ của ngành, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc tổ chức thực hiện Quy định này để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

6. UBND các huyện, thành, thị:

a) Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng cho các dự án trên địa bàn;

b) Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền theo quy định và tổ chức chỉ đạo thực hiện phương án theo quy định;

c) Thường xuyên tổ chức tuyên truyền, quán triệt chủ trương, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai, các nghị định của Chính phủ và Quy định này trên địa bàn;

d) Trong quá trình thực hiện đơn giá nếu những công tác xây lắp chưa có trong đơn giá, những công tác xây lắp đã có trong đơn giá nhưng không phù hợp với thực tế thì vận dụng định mức dự toán xây dựng, đơn giá xây dựng công trình hiện hành, giá vật liệu, nhân công tại thời điểm để tính hoặc giá đã được duyệt ở dự án khác để thực hiện cho công tác xây lắp đó và báo cáo kết quả về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh quyết định.

7. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường:

Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp thẩm quyền phê duyệt; chịu trách nhiệm về tính chính xác, sự phù hợp chính sách của Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

8. UBND các xã, phường, thị trấn:

a) Tổ chức tuyên truyền, quán triệt các chủ trương, chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Nhà nước sâu rộng trong các tầng lớp nhân dân;

b) Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Luật Đất đai, các Nghị định của Chính phủ và Quy định này về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn;

c) Phối hợp với chủ đầu tư tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cho các dự án trên địa bàn;

d) Chỉ đạo và phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể nhân dân cấp xã tuyên truyền, vận động người có đất thực hiện tốt chính sách của Nhà nước về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

9. Người có đất bị thu hồi:

a) Khi có Thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, kế hoạch kiểm đếm diện tích đất đai và tài sản của Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phải có trách nhiệm tạo điều kiện cho các chủ đầu tư vào khảo sát, đo đạc trong phạm vi đất của mình và kế hoạch kiểm đếm; chấp hành nghiêm việc bàn giao đất cho Nhà nước khi nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định;

b) Chấp hành tốt các quy định của Nhà nước về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Kê khai trung thực về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, quá trình sử dụng đất khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 31. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quy định này

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc những dự án, hạng mục đã phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và đang thực hiện chi trả cho người có đất bị thu hồi theo quyết định phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng và không điều chỉnh theo quy định này mà tiếp tục thực hiện theo Phương án đã được phê duyệt.

2. Đối với những dự án đang lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo quy định hiện hành và Quy định này.

3. Trường hợp Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành, nhưng chưa chi trả cho người có đất bị thu hồi thì xử lý như sau:

- Nếu dự án đã được phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhưng chưa có tiền chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án bổ sung theo quy định này trình cấp thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp có tiền nhưng chưa chi trả cho người có đất bị thu hồi thì chủ dự án phải chịu chi phí phát sinh chênh lệch theo đơn giá này.

- Nếu người có đất bị thu hồi cố tình không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì không áp dụng theo quy định này mà tiếp tục thực hiện theo Phương án đã được phê duyệt.

- Trường hợp phương án bồi thường đã được duyệt, nhưng còn thiếu khối lượng diện tích đất, tài sản gắn liền với đất do quá trình kiểm đếm, tính toán bồi thường hoặc thiếu hồ

sơ pháp lý liên quan đến đất đai, tài sản gắn liền với đất nên chưa được tính toán trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt, nếu kê khai, bổ sung đầy đủ hồ sơ pháp lý liên quan đến đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định thì chỉ tính theo đơn giá tại Quy định này cho các hạng mục còn thiếu.

Điều 32. Khen thưởng, xử lý vi phạm

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, tổ chức, cá nhân có thành tích thì được khen thưởng; tổ chức, cá nhân vi phạm thì tuỳ theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu phát hiện những vướng mắc phát sinh, yêu cầu các cấp, các ngành phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét điều chỉnh kịp thời.

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

Nguyễn Ngọc Hải (Đã ký)

ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG VỀ VẬT KIẾN TRÚC

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1467/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2011 của UBND tỉnh Phú Thọ

I	CÔNG TÁC XÂY DỰNG	ĐVT	GIÁ NĂM 2011 (DỰ TÍNH)		
			TP VIỆT TRÌ	LÂM THAO , PHÙ NINH, TX PHÚ THỌ	CÁC HUYỆN CÒN LẠI
A	**PHẦN MÓNG**	đ/m^3			
1	Xây đá hộc	đ/m^3	794,000.0	748,000.0	610,000
2	Xây gạch chỉ	đ/m^3	1,092,000.0	1,050,000.0	884,000
3	Xây gạch xỉ	đ/m^3	635,000.0	594,000.0	503,000
4	Xây gạch đá ong, gạch bê tông	đ/m^3	990,000.0	949,000.0	889,000.0
5	Xếp khan đá hộc	đ/m^3	604,000.0	568,000.0	516,000.0
6	Đào móng các loại, rộng ≤ 3m sâu ≤1m, đất cấp III	đ/m^3	226,000.0	198,000.0	157,000.0
7	Đào móng các loại, rộng ≤ 3 m sâu ≤ 2 m, đất cấp III	đ/m^3	239,000.0	209,000.0	166,000.0
8	Đắp đất nền; K = 0,90	đ/m^3	122,000.0	107,000.0	85,000.0
B	**TƯỜNG**	đ/m^3			
1	Xây đá hộc, không trát	đ/m^3	862,000.0	809,000.0	732,000.0
2	Xây gạch chỉ, không trát ≤ 11cm	đ/m^3	1,488,000.0	1,426,000.0	1,337,000.0
3	Xây gạch chỉ, không trát ≥ 22cm	đ/m^3	1,306,000.0	1,255,000.0	1,182,000.0
4	Xây gạch xỉ, không trát	đ/m^3	778,000.0	729,000.0	659,000.0
5	Xây gạch đá ong hoặc gạch bê tông, không trát	đ/m^3	1,147,000.0	1,098,000.0	1,028,000.0
6	Xây gạch đất bằng vữa đất, vữa vôi, không trát	đ/m^3	536,000.0	487,000.0	418,000.0
7	Tường đắp đất, tường trình bằng đất, không trát	đ/m^3	176,000.0	150,000.0	132,000.0
8	Xây các hạng mục kiến trúc sử dụng đá cuội, đá mảnh, đá thu gom khác (không phải đá hộc xây dựng)	đ/m^3			
*	1m^3 xây tường kè, móng, rãnh, vữa xi măng	đ/m^3	316,000.0	269,000.0	237,000.0
*	1 m^3 kè không vữa hoặc vữa đất	đ/m^3	168,000.0	143,000.0	126,000.0
9	Vách Tooc xi. Bùn rơm	đ/m^2	136,000.0	116,000.0	102,000.0
10	Vách lịa ván chiều dầy gỗ 1,5 cm, gỗ nhóm I	đ/m^2	422,000.0	412,000.0	398,000.0
11	Vách lịa ván chiều dầy gỗ 1,5cm, gỗ nhóm II	đ/m^2	327,000.0	316,000.0	302,000.0
12	Vách lịa ván chiều dầy gỗ 1,5cm, gỗ nhóm III	đ/m^2	276,000.0	266,000.0	251,000.0
13	Vách lịa ván chiều dầy gỗ 1,5cm, gỗ nhóm IV	đ/m^2	246,000.0	235,000.0	221,000.0
14	Vách lịa ván chiều dầy gỗ 1,5cm, gỗ nhóm V, nhóm VI	đ/m^2	141,000.0	131,000.0	117,000.0
15	Vách lịa ván chiều dầy gỗ 1,5cm, gỗ tạp khác (dưới các nhóm gỗ trên)	đ/m^2	116,000.0	106,000.0	92,000.0
16	Vách lịa ván chiều dầy gỗ 2cm gỗ nhóm I	đ/m^2	537,000.0	527,000.0	512,000.0
17	Vách lịa ván chiều dầy gỗ 2cm gỗ nhóm II	đ/m^2	408,000.0	398,000.0	384,000.0
18	Vách lịa ván chiều dầy gỗ 2cm gỗ nhóm III	đ/m^2	341,000.0	331,000.0	316,000.0
19	Vách lịa ván chiều dầy gỗ 2cm gỗ nhóm IV	đ/m^2	300,000.0	290,000.0	276,000.0
20	Vách lịa ván chiều dầy gỗ 2cm nhóm V, nhóm VI	đ/m^2	161,000.0	151,000.0	136,000.0
21	Vách lịa ván chiều dầy gỗ 2cm gỗ tạp khác (dưới các	đ/m^2	127,000.0	117,000.0	103,000.0

	nhóm gỗ trên)				
22	Vách đan phên bằng tre nứa	đ/m^2	34,000.0	29,000.0	26,000.0
23	Vách kính khuôn nhôm	đ/m^2	699,000.0	691,000.0	680,000.0
24	Trát tường	đ/m^2	135,000.0	119,000.0	96,000.0
25	Trát dầm, trần, cấu kiện, trụ cột...	đ/m^2	114,000.0	101,000.0	81,000.0
26	Trát ga ni tô Tường và các cấu kiện…	đ/m^2	303,000.0	275,000.0	235,000.0
27	Quét vôi 3 nước Tường và các cấu kiện	đ/m^2	9,000.0	8,000.0	7,000.0
28	Quét nước xi măng 2 nước Tường và các cấu kiện	đ/m^2	8,000.0	7,000.0	6,000.0
29	Trát đá rửa Tường và các cấu kiện...	đ/m^2	179,000.0	166,000.0	147,000.0
30	Bả vào tường và các cấu kiện, bằng bột bả	đ/m^2	77,000.0	68,000.0	54,000.0
31	Sơn vào tường và các cấu kiện cha bả, 3 nước	đ/m^2	32,000.0	31,000.0	28,000.0
32	Sơn vào tường và cấu kiện đã bả, 3 nước	đ/m^2	27,000.0	25,000.0	23,000.0
C	**GIẾNG, BỂ**	đ/m^3			
1	Xây tang giếng, bể nớc bằng gạch chỉ	đ/m^3	1,266,000.0	1,301,000.0	1,214,000.0
2	Xây thành giếng, bằng gạch chỉ	đ/m^3	1,362,000.0	1,052,000	1,052,000
3	Kè thành giếng xếp khan bằng gạch chỉ	đ/m^3	1,225,000.0	1,164,000.0	1,078,000.0
D	**SÀN, MÁI, Ô VĂNG, LANH TÔ BÊ TÔNG**				
1	Sàn, mái, sê nô, bản bậc cầu thang, lanh tô, tấm bê tông đúc sẵn bê tông cốt thép M200	đ/m^2	403,000.0	382,000.0	353,000.0
2	Xà, dầm, giằng, tường, cột bê tông cốt thép các cấu kiện bê tông đổ tại chỗ, M200	đ/m^3	5,879,000.0	5,758,000.0	5,584,000.0
E	**NỀN, ỐP, LÁT**				
1	Móng bê tông có cốt thép M150	đ/m^3	3,270,000.0	3,228,000.0	3,169,000.0
2	Nền, móng bê tông không cốt thép	đ/m^3	963,000.0	926,000.0	803,000
3	Nền, móng bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng	đ/m^3	573,000.0	542,000.0	498,000.0
4	Nên, sàn láng vữa xi măng M50	đ/m^2	38,000.0	35,000.0	31,000.0
5	Nên vôi đất đầm chặt láng vữa Xi măng	đ/m^2	34,000.0	33,000.0	30,000.0
6	Lát gạch chỉ	đ/m^2	84,000.0	81,000.0	76,000.0
7	Lát gạch lá nem	đ/m^2	101,000.0	97,000.0	92,000.0
8	Lát gạch xi măng hoa	đ/m^2	113,000.0	108,000.0	101,000.0
9	Lát gạch xi măng trơn	đ/m^2	87,000.0	83,000.0	67,000
10	Lát gạch Ganitô	đ/m^2	125,000.0	121,000.0	114,000.0
11	Lát gạch men và gạch granit nhân tạo	đ/m^2	211,000.0	207,000.0	201,000.0
12	Lát gạch lỗ chống nóng	đ/m^2	199,000.0	194,000.0	187,000.0
13	Lát đá xẻ đá tự nhiên (đá granit Thanh Hoá, Lục Yên Yên Bái)	đ/m^2	980,000.0	965,000.0	942,000.0
14	Lát đá xẻ đá tự nhiên các cơ sở khác	đ/m^2	325,000.0	309,000.0	286,000.0
15	Ốp gạch men, gạch granit nhân tạo vào tường, cấu kiện,kích thớc gạch ≥ 40cm x 40cm	đ/m^2	264,000.0	243,000.0	214,000.0
16	Ốp gạch men, gạch granit nhân tạo vào tường, cấu kiện, kích thước gạch ≤ 40cm x 40cm	đ/m^2	266,000.0	245,000.0	214,000.0
17	Ốp đá xẻ tự nhiên (Đá tự nhiên granít Thanh Hoá, Lục Yên - Yên Bái) vào tường, các cấu kiện	đ/m^2	1,237,000.0	1,210,000.0	1,170,000.0

18	Ốp đá xẻ tự nhiên các cơ sở khác vào tường, các cấu kiện	đ/m^2	607,000.0	560,000.0	493,000.0
19	Đóng chân tường bằng gỗ, dầy 1 cm, gỗ nhóm I	đ/m^2	521,000.0	489,000.0	441,000.0
21	Đóng chân tường bằng gỗ, dầy 1 cm, gỗ nhóm II	đ/m^2	449,000.0	416,000.0	369,000.0
23	Đóng chân tường bằng gỗ, dầy 1 cm, gỗ nhóm III	đ/m^2	411,000.0	378,000.0	331,000.0
25	Đóng chân tường bằng gỗ, dầy 1 cm, gỗ nhóm IV	đ/m^2	388,000.0	355,000.0	308,000.0
F	**SÀN, TRẦN, MÁI LỢP NGÓI**				
1	Sàn gỗ N1 dầy 2cm	đ/m^2	675,000.0	647,000.0	606,000.0
2	Sàn gỗ N2 dầy 2cm	đ/m^2	549,000.0	520,000.0	480,000.0
3	Sàn gỗ N3 dầy 2cm	đ/m^2	482,000.0	454,000.0	413,000.0
4	Sàn gỗ N4 dầy 2cm	đ/m^2	442,000.0	414,000.0	373,000.0
5	Sàn gỗ N1 dầy 3 cm	đ/m^2	908,000.0	880,000.0	839,000.0
6	Sàn gỗ N2 dầy 3 cm	đ/m^2	716,000.0	687,000.0	647,000.0
7	Sàn gỗ N3 dầy 3 cm	đ/m^2	614,000.0	586,000.0	545,000.0
8	Sàn gỗ N4 dầy 3 cm	đ/m^2	553,000.0	525,000.0	484,000.0
9	Vách ngăn bằng tôn	đ/m^2	343,000.0	342,000.0	340,000.0
10	Mái ngói đỏ sườn gỗ	đ/m^2	326,000.0	314,000.0	297,000.0
11	Mái ngói đỏ 22 viên/m^2 sờn tre	đ/m^2	184,000.0	180,000.0	173,000.0
12	Mái ngói xi măng 22 viên/m^2 sườn gỗ	đ/m^2	223,000.0	197,000	197,000
13	Mái ngói xi măng 22 viên/m^2 sườn tre	đ/m^2	143,000.0	140,000.0	118,000
14	Mái Phi Brô xi măng sườn gỗ	đ/m^2	153,000.0	129,000	129,000
15	Mái ngói Âm dơng sườn gỗ	đ/m^2	657,000.0	648,000.0	635,000.0
16	Mái lá cọ sườn tre	đ/m^2	136,000.0	127,000.0	115,000.0
17	Mái lá cọ sườn gỗ	đ/m^2	173,000.0	165,000.0	152,000.0
18	Mái tôn sườn sắt	đ/m^2	339,000.0	338,000.0	336,000.0
19	Trần cót các loại	đ/m^2	125,000.0	122,000.0	116,000.0
20	Trần nhựa	đ/m^2	281,000.0	260,000.0	229,000.0
21	Trần gỗ N1 dầy 1 cm	đ/m^2	985,000.0	941,000.0	878,000.0
22	Trần gỗ N2 dầy 1 cm	đ/m^2	807,000.0	763,000.0	699,000.0
23	Trần gỗ N3 dầy 1 cm	đ/m^2	713,000.0	669,000.0	605,000.0
24	Trần gỗ N4 dầy 1 cm	đ/m^2	656,000.0	612,000.0	549,000.0
25	Trần gỗ N1 dầy 1,5 cm	đ/m^2	1,084,000.0	1,040,000.0	976,000.0
26	Trần gỗ N2 dầy 1,5 cm	đ/m^2	878,000.0	833,000.0	770,000.0
27	Trần gỗ N3 dầy 1,5 cm	đ/m^2	769,000.0	724,000.0	661,000.0
28	Trần gỗ N4 dầy 1,5cm	đ/m^2	703,000.0	659,000.0	596,000.0
29	Trần vôi rơm	đ/m^2	206,000.0	175,100.0	155,000.0
30	Trần thạch cao	đ/m^2	420,000.0	357,000.0	315,000.0
31	Kèo, bán kèo tre	đ/m	59,000.0	59,000.0	58,000.0
32	Vì Kèo, bán kèo là gỗ xẻ thanh hoặc gỗ tròn đường kính D ≤ 10cm; liên kết bu lông, đóng đinh hoặc mộng đơn giản, gỗ nhóm 3	đ/m	359,000.0	355,000.0	350,000.0
33	Vì Kèo, bán kèo là gỗ xẻ thanh hoặc gỗ tròn đường kính D ≤ 10cm; liên kết bu lông, đóng đinh hoặc mộng đơn giản, gỗ nhóm 4	đ/m	311,000.0	308,000.0	303,000.0

34	Vì Kèo, bán kèo là gỗ xẻ thanh hoặc gỗ tròn đường kính D ≤ 10cm; liên kết bu lông, đóng đinh hoặc mộng đơn giản, gỗ nhóm 5,6	đ/m	148,000.0	144,000.0	139,000.0
35	Kèo gỗ là gỗ tròn, hoặc vuông đường kính D ≥10cm; liên kết bằng mộng; liên kết giữa các thanh trong vì gồm: liên kết giữa các thanh chống đứng với thanh ngang, gỗ N3	đ/m	757,000.0	730,000.0	693,000.0
36	Kèo gỗ là gỗ tròn, hoặc vuông đường kính D ≥ 10cm; Liên kết bằng mộng; liên kết giữa các thanh trong vì gồm: liên kết giữa các thanh chống đứng với thanh ngang, gỗ N4	đ/m	673,000.0	647,000.0	610,000.0
37	Kèo gỗ là gỗ tròn, hoặc vuông đường kính D ≥10cm; liên kết bằng mộng; liên kết giữa các thanh trong vì gồm: liên kết giữa các thanh chống đứng với thanh ngang, gỗ N5,6	đ/m	388,000.0	362,000.0	325,000.0
38	Kèo thép khẩu độ ≤ 9 m	đ/m	719,000.0	687,000.0	643,000.0
39	Kèo thép khẩu độ lớn hơn 9m và nhỏ hơn 12m	đ/m	868,000.0	836,000.0	792,000.0
40	Cột gỗ theo kèo loại ĐK ≤10cm gỗ N3	đ/m	299,000.0	293,000.0	285,000.0
41	Cột gỗ theo kèo loại ĐK ≤10cm gỗ N4	đ/m	259,000.0	293,000.0	285,000.0
42	Cột gỗ theo kèo loại ĐK ≤10cm gỗ N5,6	đ/m	121,000.0	102,000	102,000
43	Cột gỗ theo kèo loại 10cm < ĐK ≤ 20cm, gỗ N3	đ/m	298,000.0	293,000.0	285,000.0
44	Cột gỗ theo kèo loại 10cm < ĐK ≤ 20cm, gỗ N4	đ/m	259,000.0	253,000.0	245,000.0
45	Cột gỗ theo kèo loại 10cm < ĐK ≤ 20cm, gỗ N5,6	đ/m	146,000	146,000	146,000
46	Cột tre, bương, mai... theo kèo	đ/m	32,000.0	32,000.0	32,000.0
47	Khuôn cửa đơn, Gỗ N2	đ/m	244,000	244,000	244,000
48	Khuôn cửa đơn, Gỗ N3	đ/m	256,000.0	252,000.0	246,000.0
49	Khuôn cửa đơn Gỗ N4	đ/m	218,000.0	215,000.0	212,000.0
50	Khuôn cửa kép gỗ nhóm 2.	đ/m	380,000.0	376,000.0	371,000.0
51	Khuôn cửa kép gỗ nhóm 3 .	đ/m	346,000.0	342,000.0	337,000.0
52	Khuôn cửa kép gỗ nhóm 4 .	đ/m	256,000.0	252,000.0	246,000.0
53	Cửa đi, cửa sổ Pa nô, chớp gỗ N2	đ/m^2	1,516,000.0	1,509,000.0	1,499,000.0
54	Cửa đi, cửa sổ Pa nô, chớp gỗ N3	đ/m^2	1,205,000.0	1,198,000.0	1,188,000.0
55	Cửa đi, cửa sổ Pa nô, chớp gỗ N4	đ/m^2	1,049,000.0	1,042,000.0	1,032,000.0
56	Cửa đi, cửa sổ Pa nô, chớp gỗ N5+N6	đ/m^2	610,000.0	603,000.0	593,000.0
57	Cửa ván ghép gỗ N7,N8	đ/m^2	398,000	398,000	398,000
58	Cửa nhôm kính, vách nhôm kính khung nhôm	đ/m^2	688,000.0	681,000.0	671,000.0
59	Cửa phên (tre, nứa, cót)	đ/m^2	46,000.0	42,000.0	36,000.0
60	Sơn gỗ các loại bằng sơn ta	đ/m^2	65,000.0	64,000.0	62,000.0
61	Sơn gỗ các loại bằng sơn tổng hợp	đ/m^2	30,000.0	27,000.0	24,000.0
62	Cửa sắt xếp, cửa thép hộp	đ/m^2	722,000.0	710,000.0	693,000.0
63	Trụ, cổng sắt bịt tôn hoặc lưới B40,...	đ/m^2	550,000.0	543,000.0	534,000.0
64	Hàng rào hoa sắt bằng thép tròn, vuông, dẹt	đ/m^2	693,000.0	661,000.0	614,000.0
65	Cửa hoa sắt	đ/m^2	862,000.0	812,000.0	740,000.0
66	Song gỗ	đ/bộ	429,000.0	421,000.0	409,000.0

67	Cửa sổ hoa sắt, lan can sắt (thép tròn, vuông, dẹt)	đ/m^2	537,000.0	533,000.0	528,000.0
68	Lan can con đứng bằng sứ hoặc xi măng đúc	đ/m	225,000.0	219,000.0	210,000.0
69	Lan can con tiện bằng gỗ	đ/m	569,000.0	560,000.0	548,000.0
70	Lan can cầu thang, hành lang, các loại khác bằng Inox	đ/m	504,000	504,000	504,000.0
71	Đắp phào bằng vữa xi măng, phào bằng thạch cao	đ/m	47,000.0	42,000.0	30,000
72	Hàng rào sắt, gang	đ/m^2	471,000.0	464,000.0	453,000.0
73	Rào dây thép gai đan 20*20, trụ bê tông cốt thép 10x10 hoặc 15x15 cm , khoảng cách 2,5m/ trụ.	đ/m^2	127,000.0	117,000.0	103,000.0
74	Rào dây thép gai đan 20*20, trụ gỗ; tre khoảng cách 2,5m/ trụ.	đ/m^2	63,000.0	57,000.0	50,000.0
75	Hàng rào tre, gỗ	đ/m^2	15,000.0	18,000.0	20,000.0
76	Hàng rào cây xanh	đ/m^2	20,000.0	18,000.0	20,000.0
77	Kèo thép công nghiệp, nhà xưởng. Khẩu độ ≥ 6m	đ/m	890,000.0	890,000.0	890,000.0
78	Kèo thép nhà ở, công trình phụ trợ. Khẩu độ < 6m	đ/m	552,000.0	552,000.0	552,000.0
79	Bán Kèo thép nhà ở, công trình phụ trợ.	đ/m	395,000.0	394,500.0	395,000.0
80	Cửa nhựa khuôn đơn lõi thép bao gồm cửa đi, cửa sổ, cửa chớp (quay; trượt; lật) pa nô kính đơn 5 ly	đ/m^2	1,340,000.0	1,340,000.0	1,340,000.0
81	Khuôn cửa nhựa + dèm nhựa nhà WC	đ/m^2	269,000.0	268,500.0	269,000.0
82	Vì kèo gỗ nhà cổ trồng bồn, trạm trổ	đ/m	764,000.0	725,000.0	687,000.0
83	Vì kèo gỗ nhà giả cổ trồng bồn, trạm trổ	đ/m	611,000.0	580,000.0	549,000.0
G	**ĐÀO GIẾNG**				
1	Đào giếng	đ/m^3	206,000.0	183,000.0	151,000.0
2	Giếng khoan	đ/m dài	155,000.0	147,000.0	139,000.0
3	Bơm tay.	đ/m cái	124,000.0	124,000.0	124,000.0
II	**CÔNG TÁC LẮP ĐẶT**				
A	**ĐIỆN TRONG NHÀ.**				
1	Dây điện đôi	đ/m	38,000.0	38,000.0	38,000.0
2	Ổ cắm, công tắc, Cầu trì các loại,đế tương tự, gắn chìm vào tường	đ/bộ	42,000.0	42,000.0	42,000.0
3	Ổ cắm, công tắc, Cầu trì các loại,đế tương tự, gắn vào bảng gỗ hoặc nhựa	đ/bộ	72,000.0	72,000.0	72,000.0
4	Áp tô mát các loại, đồng hồ đo điện .	đ/bộ	31,000.0	31,000.0	31,000.0
5	Bóng điện tròn các loại gắn vào tường hoặc trần. (bóng sợi đốt)	đ/bộ	148,000.0	148,000.0	148,000.0
6	Bóng điện ống 1,2m các loại gắn vào tường hoặc trần. Bộ 2 Bóng	đ/bộ	203,000.0	203,000.0	203,000.0
7	Bóng điện ống 1,2m các loại gắn vào tường hoặc trần. Một Bóng đèn	đ/bộ	113,000.0	113,000.0	113,000.0
8	Bóng điện ống 0,6m các loại gắn vào tường hoặc trần. Bộ 2 bóng	đ/bộ	145,000.0	145,000.0	145,000.0
9	Bóng điện ống 0,6m các loại gắn vào tường hoặc trần. Bộ 1 bóng	đ/bộ	93,000.0	93,000.0	93,000.0

10	Bóng điện Com pắc các loại gắn vào tường hoặc trần.	đ/bộ	93,000.0	93,000.0	93,000.0
11	Bảng điện bằng gỗ hoặc nhựa gắn vào tường.	đ/bộ	50,000.0	50,000.0	50,000.0
12	Điều hoà nhiệt độ		501,000.0	475,000.0	434,000
13	Đồng hồ và phụ kiện kèm theo		138,000.0	117,000.0	104,000.0
B	**NƯỚC TRONG NHÀ**				
1	Ống tráng kẽm đi nổi	đ/m	50,000.0	50,000.0	50.000.0
2	Ống tráng kẽm đi trìm	đ/m	75,000.0	75,000.0	75,000.0
3	Ống nhựa PVC đi nổi	đ/m	26,000.0	26,000.0	26,000.0
4	Ống nhựa PVC đi chìm	đ/m	32,000.0	32,000.0	32,000.0
6	Chậu rửa bằng sứ hoặc Inox 2 vòi	m^2	515,000.0	499,000.0	476,000.0
7	Thuyền tắm các loại có hoa sen	đ/bộ	333,000.0	291,000.0	231,000.0
8	Chậu xí bệt	đ/bộ	1,845,000.0	1,806,000.0	1,749,000.0
9	Chậu xí xổm	đ/bộ	502,000.0	463,000.0	407,000.0
10	Vòi tắm, vòi rửa	đ/bộ	52,000.0	45,000.0	33,000
11	Bình đun nước nóng bằng ga, bằng điện.	đ/bộ	493,000.0	433,000.0	351,000.0
12	Gương soi, kệ kính, giá treo, hộp đựng.	đ/bộ	231,000.0	228,000.0	223,000.0
C	**ĐIỆN NGOÀI NHÀ**				
1	Dây điện đoi	đ/m	38,000.0	38,000.0	38,000.0
2	Cột tre, gỗ cả xà, sứ.	đ/cột	50,000.0	50,000.0	50,000.0
3	Cột bê tông cả xà, Sứ.	đ/cột	129,000.0	129,000.0	129,000.0
D	**NƯỚC NGOÀI NHÀ**				
1	Ống tráng kẽm đi chìm	đ/m	24,000.0	24,000.0	24,000.0
2	Ống tráng kẽm đi nổi	đ/m	17,000.0	17,000.0	17,000.0
3	Ống nhựa PVC đi chìm	đ/m	11,000.0	11,000.0	11,000.0
4	Ống nhựa PVC đi nổi	đ/m	6,000.0	6,000.0	6,000.0
5	Cống bê tông cốt thép ệ 20 cm	đ/m	47,000.0	47,000.0	47,000.0
6	Cống bê tông cốt thép ệ 30 cm	đ/m	90,000.0	90,000.0	90,000.0
7	Cống bê tông cốt thép ệ 50 cm	đ/m	95,000.0	95,000.0	95,000.0
8	Cống bê tông cốt thép 50 cm < ệ ≤ 150cm	đ/m	97,000.0	97,000.0	97,000.0
III	**NHÀ TẠM (BÁN MÁI, LỀU, QUÁN TẠM, WC, CHUỒNG TRẠI.. VÀ NHỮNG CÔNG TRÌNH TƯƠNG TỰ**				
1	Mái ngói đỏ sườn tre	đ/m^2	44,000.0	44,000.0	44,000.0
2	Mái ngói Xi măng sườn tre	đ/m^2	57,000.0	57,000.0	57,000.0
3	Mái Phi Brô sườn gỗ	đ/m^2	66,000.0	66,000.0	66,000.0
4	Mái lá cọ sườn tre	đ/m^2	35,000.0	35,000.0	35,000.0
5	Kèo, bán kèo tre	đ/m	15,000.0	15,000.0	15,000.0
6	Kèo, bán kèo gỗ	đ/m	96,000.0	96,000.0	96,000.0
7	Cây chống gỗ theo kèo	đ/m	36,000.0	36,000.0	36,000.0
8	Cây chống tre, Bương, Mai... theo kèo	đ/m	13,500.0	14,000.0	14,000.0
9	Trần cót các loại	đ/m^2	40,500.0	41,000.0	41,000.0
10	Trần nhựa	đ/m^2	45,000.0	45,000.0	45,000.0
V	**CHI PHÍ NHÂN CÔNG THÁO DỠ, LẮP DỰNG, CÁC**				

	KẾT CẤU, CÁC BỘ PHẬN CỦA NHÀ GỖ (XÂY DỰNG KHÔNG CÓ GIẤY PHÉP HOẶC XD SAU THỜI ĐIỂM THU HỒI ĐẤT).				
1	Tháo dỡ kết cấu gỗ	đ/m^3	158,000.0	158,000.0	158,000.0
2	Tháo dỡ mái ngói	đ/m^2	6,000.0	6,000.0	6,000.0
3	Tháo dỡ trần các loại	đ/m^2	6,000.0	6,000.0	6,000.0
4	Tháo dỡ cửa các loại	đ/m^2	4,000.0	4,000.0	4,000.0
6	Lắp dựng hệ khung xương	đ/m^2	318,000.0	318,000.0	318,000.0
7	Đóng trần cót ép	đ/m^2	16,000.0	16,000.0	16,000.0
8	Đóng trần ván ép, gỗ dán, trần khác	đ/m^2	16,000.0	16,000.0	16,000.0
9	Lợp mái ngói các loại 22 viên/m2	đ/m^2	12,000.0	12,000.0	12,000.0
10	Lợp mái ngói FiBro xi măng	đ/m^2	8,000.0	8,000.0	8,000.0
11	Lợp mái lá cọ, mái lá khác	đ/m^2	6,000.0	6,000.0	6,000.0

Ghi chú:

Để đơn giản trong công tác đo đạc, kiểm kê cho phép vận dụng phương pháp tính tương đối như sau:

1. Đo diện tích lợp mái; bằng diện tích xây dựng x Hệ số

Mái ngói, tre, lá nhân hệ số 1,20

Mái phi prô xi măng, tấm nhựa, tôn nhân hệ số 1,15

2. Đo khối lượng xây móng: Bằng tổng chiều dài x Chiều sâu x Rộng bình quân:

* Móng tường gạch chỉ dày < 110 cm

Sâu 0,5 m rộng bình quân : 0,350 m

Sâu 1 m rộng bình quân : 0,284 m

Sâu 1,5 m rộng bình quân: 0,300 m

Sâu 2m rộng bình quân: 0,281m

* Móng tường gạch chỉ dày > 220cm

Sâu 0,5m rộng bình quân: 0,464m

Sâu 1m rộng bình quân: 0,397m

Sâu 1,5m rộng bình quân: 0,413m

Sâu 2m rộng bình quân: 0,392m

Sâu > 2m rộng bình quân: 0,396m

* Móng tường gạch xỉ, đá ong cho mọi chiều dày

Sâu 0,5m rộng bình quân: 0,46m

Sâu 1m rộng bình quân: 0,43m

Sâu 1,5m rộng bình quân: 0,46m.

ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG CÂY CỐI

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1467/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2011 của UBND tỉnh Phú Thọ

ĐVT: Đồng

STT	LOẠI CÂY TRỒNG	Quy cách	Phân loại	ĐVT	Giá bồi thường
I	**NHÓM CÂY ĂN QUẢ**				
1	**Nhãn**	Kích thước cây ĐK >40cm; Tán lá 40m^2			
	Mật độ tiêu chuẩn kỹ thuật	Kích thước cây (35cm < ĐK ≤ 40cm); Tán lá 35m^2	A	Cây	1,941,000
	6 m x 6 m =36m^2/cây;	Kích thước cây(30cm < ĐK ≤ 35 cm); Tán lá 30m^2	B	"	1,698,000
	Hoặc tối đa 280 cây /ha;	Kích thước cây (25cm < ĐK ≤30cm); Tán lá 25m^2	C	"	1,456,000
		Kích thước cây (20cm < ĐK ≤ 25cm); Tán lá 20m^2	D	"	1,213,000
		Kích thước cây (15cm < ĐK ≤ 20cm); Tán lá 15 m^2	E	"	970,000
		Kích thước cây (10cm < ĐK ≤15cm); Tán lá 10 m^2	F	"	728,000
	-	Kích thước cây (5cm < ĐK ≤ 10 cm); Tán lá 05 m^2	G	"	485,000
	-	Kích thước cây (2cm < ĐK ≤ 5 cm) ;	H	"	243,000
	-	Trồng trên 1 năm ĐK đến 2 cm	I	"	121,000
		Mới trồng	K	"	61,000
			M	"	24,000
2	**Vải, Hồng ngâm, Hồng chín**	Kích thước cây ĐK >30cm; Tán lá 30m^2			
	Xoài	Kích thước cây (25cm < ĐK ≤ 30cm); Tán lá 25m^2	A	Cây	1,456,000
		Kích thước cây(20cm < ĐK ≤ 25 cm); Tán lá 20m^2	B	"	1,213,000
	Mật độ tiêu chuẩn kỹ thuật	Kích thước cây (15cm < ĐK ≤20cm); Tán lá 15m^2	C	"	970,000
	6 m x 6 m =36m^2/cây;	Kích thước cây (10cm < ĐK ≤ 15cm); Tán lá 10m^2	D	"	728,000
	Hoặc tối đa 280 cây /ha;	Kích thước cây (5cm < ĐK ≤ 10 cm); Tán lá 05 m^2	E	"	485,000
		Kích thước cây (2cm < ĐK ≤ 5 cm) ;	F	"	243,000
		Trồng trên 1 năm , đến ĐK 2 cm	G	"	121,000
		Mới trồng	H	"	61,000
		Có quả ; ĐK >35cm, Tán lá 30m^2	I	"	24,000
3	**Muỗm, Quéo,Trám , Sấu, Mít**	Kích thước cây (30cm < ĐK ≤ 35cm); Tán lá 25m^2	A	"	1,456,000
		Kích thước cây (25cm < ĐK ≤ 30cm); Tán lá	B	"	1,213,000

		20m^2			
	Mật độ tiêu chuẩn kỹ thuật	Kích thước cây(20cm < ĐK ≤ 25 cm); Tán lá 15m^2	C	"	728,000
	6 m x 8 m = 48 m^2/cây;	Kích thước cây (15cm < ĐK ≤20cm); Tán lá 10m^2	D	"	485,000
	Hoặc tối đa 210 cây /ha;	Kích thước cây (10cm < ĐK ≤ 15cm); Tán lá 8m^2	E	"	243,000
		Kích thước cây (5cm < ĐK ≤ 10 cm); Tán lá 05 m^2	F	"	121,000
		Kích thước cây (2cm < ĐK ≤ 5 cm) ;	G	"	61,000
		Trồng trên 1 năm , đến ĐK 2 cm	H	"	30,000
		Mới trồng	I	"	18,000
4	**Bởi, na,thị, khế, ổi, lê, chay**	Kích thước cây >20cm; Tán lá 15m^2	K	cây	485,000
	Đào, mận, mơ, vú sữa, bơ	Kích thước cây (15cm < ĐK ≤20cm); Tán lá 10m^2	A	"	364,000
	Hồng xiêm, me	Kích thước cây (10cm < ĐK ≤ 15cm); Tán lá 8m^2	B	"	243,000
		Kích thước cây (5cm < ĐK ≤ 10 cm); Tán lá 5 m^2	C	"	121,000
	Mật độ tiêu chuẩn kỹ thuật	Kích thước cây (2cm < ĐK ≤ 5 cm) ;	D	"	61,000
	5 m x 5 m = 25m^2/cây;	Trồng trên 1 năm , đến ĐK 2 cm	E	"	30,000
	Hoặc tối đa 400 cây /ha;	Mới trồng	F	"	12,000
5	**Táo, Roi**	Kích thước cây >20cm; Tán lá 15m^2	G	cây	303,000
	Cà Fê, Trứng gà	Kích thước cây (15cm < ĐK ≤20cm); Tán lá 10m^2	A	"	243,000
	Quất hồng bì, dâu da	Kích thước cây (10cm < ĐK ≤ 15cm); Tán lá 8m^2	B	"	182,000
	Ngoã mật, Sung ăn quả	Kích thước cây (5cm < ĐK ≤ 10 cm); Tán lá 5 m^2	C	"	121,000
	Mật độ tiêu chuẩn kỹ thuật	Kích thước cây (2cm < ĐK ≤ 5 cm) ;	D	"	61,000
	4 m x 4 m = 16m^2/cây;	Trồng trên 1 năm , đến ĐK 2 cm	E	"	30,000
	Hoặc tối đa 625 cây /ha;	Mới trồng	F	"	12,000
6	**Cam, Quýt ,**	Kích thước cây >10cm; Tán lá 6m2	G	cây	182,000
	Chanh, Quất ăn quả	Kích thước cây (5cm<ĐK≤10cm); Tán lá 4m^2	A	"	121,000
	Mật độ tiêu chuẩn kỹ thuật	Kích thước cây (2cm<ĐK≤5cm); Tán lá 2m^2	B	"	61,000
	3 m x 3 m = 9m^2/cây;	Trồng trên 1 năm, đến ĐK 2cm.	C	"	30,000
	Hoặc tối đa 1100 cây /ha;	Mới trồng	D	"	12,000
7	**Dừa**	Thân cây cao > 2,0m	E	cây	485,000
		Thân cây (1,5 < Cao ≤ 2,0m);	A	"	243,000
		Thân cây cao đến 1m	B	"	121,000
		Mới trồng	C	"	24,000
8	**Nhót, Nho, Thanh long**	Giàn leo 6 m^2;	D	giàn	121,000
		Giàn leo 4 m^2;	A	"	61,000
		Giàn leo 2 m^2;	B	"	36,000
		Mới trồng	C	"	12,000

9	**Dứa các loại**	Đang có quả non	D	m^2	4,500
	Mật độ tiêu chuẩn kỹ thuật	Chưa có quả	A	"	3,000
	6cây/m^2; Một cây 3 ngọn	Mới trồng	C	m^2	1,200
10	**Dâu ăn quả**	Kích thước cây ĐK >10cm	A	cây	24,000
	Mật độ tiêu chuẩn kỹ thuật	Kích thước cây (5cm <ĐK ≤10cm)	B	"	12,000
	2m x 2m = 4m^2/cây;	Kích thước cây (2cm <ĐK ≤5cm)	C	"	7,300
	Hoặc tối đa 2500cây/ha;	Kích thước cây (1cm <ĐK ≤2cm)	D	"	2,400
		Kích thước cây đến 1cm	E	"	1,200
		Mới trồng	F	"	600
11	**Đu đủ**	Thân cây cao >4m	A	cây	24,000
	Mật độ tiêu chuẩn kỹ thuật	Thân cây (1m <cao≤ 4m)	B	"	55,000
	2m x 2m = 4m^2/cây;	Thân cây(0,5m <cao≤ 1m)	C	"	36,000
	Hoặc tối đa 2500cây/ha;	Thân cây cao đến 0,5m	D	"	24,000
		Trồng đến 1 năm tuổi	F	"	12,000
		Mới trồng	F	"	2,400
12	**Chuối**	Đang có quả non chưa thu hoạch	A	cây	22,000
	Mật độ tiêu chuẩn kỹ thuật	Chưa có quả; Thân cao > 2 m	B	"	12,000
	Mỗi khóm tối đa 4 cây các loại;	Chưa có quả ; Thân (1,5 m < cao ≤2m)	C	"	10,000
	Khóm cách khóm 3m * 3m;	Thân (1m< cao≤1,5m)	D	"	7,300
	Hoặc tối đa 1100 cây/ha;	Mới trồng	E	"	2,400
13	**Đỗ ván**	Giàn leo tốt > 8m^2	A	giàn	43,000
	và đỗ leo giàn nh đỗ ván	Giàn leo tốt (6m^2<rộng≤ 8m^2)	B	"	30,000
	Thiên lý	Giàn leo tốt (4m^2<rộng ≤ 6m^2)	C	"	22,000
		Giàn leo tốt (2m^2<rộng ≤ 4m^2)	D	"	17,000
		Giàn leo ≤ 2m^2	E	"	15,000
		Mới trồng	F	"	6,000
14	**Trầu không**	Giàn leo ≥ 4m^2	A	giàn	12,000
		Giàn leo < 4m^2	B	"	8,500
		Mới trồng	C	"	6,000
15	**Cau**	Đã có quả	A	cây	182,000
		Chưa có quả	B	"	61,000
		Mới trồng	C	"	12,000
II	**NHÓM CÂY CÔNG NGHIỆP**			"	
1	**Cọ**	Thân cao >1m	A	cây	73,000
		Thân cao <1m	B	"	36,000
		Mới trồng	C	"	12,000
2	**Bồ kết**	Kích thước ĐK >30cm; Tán lá 20m^2;	A	"	243,000
		Kích thước cây (20cm<ĐK≤30cm) ; Tán lá 15m^2;	B	"	182,000
		Kích thước cây (10cm<ĐK≤20cm); Tán lá 10m^2;	C	"	121,000
		Kích thước cây (5cm<ĐK≤10cm); Tán lá 05m^2;	D	"	61,000
		Kích thước cây (2cm<ĐK≤5cm); Tán lá 2m^2;	E	"	24,000
		Mới trồng	F	"	6,000

3	**Chẩu , Sở, Dọc**	Kích thước ĐK >30cm	A	"	243,000
	Mật độ tiêuchuẩn kỹ thuật	Kích thước cây (20cm<ĐK≤30cm) ; Tán lá 15m^2;	B	"	182,000
	3mx4m = 12m^2/cây;	Kích thước cây (10cm<ĐK≤20cm) ;Tán lá 10m^2;	C	"	121,000
	Hoặc tối đa 834 cây/ha;	Kích thước cây (5cm<ĐK≤10cm); Tán lá 05m^2;	D	"	61,000
		Kích thước cây (2cm<ĐK≤5cm) ; Tán lá 2m^2;	E	"	24,000
		Mới trồng	F	"	6,000
4	**Sơn**	Kích thước ĐK >20cm		cây	85,000
	Mật độ tiêu chuẩn kỹ thuật	Kích thước cây (15cm<ĐK≤20cm)		"	133,000
	2m x 2m = 4m^2/cây;	Kích thước cây (10cm<ĐK≤15cm)		"	109,000
	Hoặc tối đa 2500 cây/ha;	Kích thước cây (8cm<ĐK≤10cm)		"	95,000
		Kích thước cây (5cm<ĐK≤8cm)		"	63,000
		Kích thước cây (3cm<ĐK≤5cm)		"	43,000
		Kích thước cây (= 3cm)		"	30,000
		Kích thước cây (1cm<ĐK≤3cm)		"	18,000
		Mới trồng		"	6,000
		Cây già cỗi hết tuổi khai thác		"	12,000
				"	
5	**Quế**	Kích thước ĐK >20cm	A	cây	170,000
	Mật độ tiêu chuẩn kỹ thuật	Kích thước cây (15cm<ĐK≤20cm)	B	"	146,000
	2m x 2m = 4m^2/cây;	Kích thước cây (10cm<ĐK≤15cm)	C	"	109,000
	Hoặc tối đa 2500 cây/ha;	Kích thước cây (5cm<ĐK≤10cm)	D	"	73,000
		Kích thước cây (3cm<ĐK≤5cm)	E	"	36,000
		Trồng trên 1 năm, đến ĐK ≤3cm	F	"	18,000
		Mới trồng	G	"	2,400
6	**Chè các loại**	Đang thu hoạch		m^2	
	Mật độ tiêu chuẩn kỹ thuật	Loại tốt (0,4m^2/cây<Tán lá<0,5m^2/cây)	A	"	13,100
	2,2 cây/m2 (cũ1,7cây/m$^{2)}$	Loại trung bình (0,2m^2/cây<Tán lá≤0,4m^2/cây)	B	"	10,400
	hoặc 22000cây/ha (cũ 17.000cây/ha)	Loại xấu (Tán lá ≤0,2m^2/cây)	C	"	8,500
		Trong thời kỳ xây dựng cơ bản		"	
		Trồng năm thứ 3 (Cũ trồng 2 năm)	D	m^2	7,300
		Trồng năm thứ 2 (Cũ trồng 1 năm)	E	"	6,000
		Trồng năm thứ 1 (cũ mới trồng)	F	"	5,000
7	**Dâu lấy lá**	Đang thu hoạch loại tốt	A	m^2	7,300
	Cỏ voi	Đang thu hoạch loại trung bình	B	"	5,000
		Chưa cho thu hoạch	C	"	3,600
		Mới trồng	D	"	2,400
III	**CÂY THU HOẠCH HÀNG NĂM**				
	Sắn dây leo cây	Khóm leo tốt, ĐK dây>3m	A	khóm	49,000
		Khóm leo trung bình (2cm<ĐK dây≤3cm)	B	"	30,000
		Khóm leo xấu (1cm<ĐK dây≤2cm)	C	"	18,000
		Mới trồng, ĐK dây≤1cm	D	"	9,000

	Sắn dây vườn, sắn dây nam	Khóm leo tốt	A	khóm	18,000
		Khóm leo trung bình	B	"	12,000
		Mới trồng	C	"	9,000
3	**Rau xanh các loại**	Loại tốt	A	m^2	7,300
	Các loại đỗ thu hoạch như rau	Loại trung bình	B	"	5,000
	Bí đỏ thu hoạch như rau	Loại mới trồng	C	"	2,400
4	**Su su, mướp**	Diện tích giàn > $8m^2$	A	giàn	61,000
	bầu, bí đao, rau mơ lấy lá	Diện tích giàn > $4m^2$ đến $8m^2$	B	"	24,000
	và các loại tương tự, gấc	Diện tích giàn $\leq 4m^2$	C	"	12,000
		Mới trồng, từ 4 cây 1 khóm trở lên, chưa leo giàn	D	khóm	6,000
5	**Rau ngót**	Đang thu hoạch loại tốt	A	m^2	7,300
		Đang thu hoạch loại trung bình	B		5,000
		Mới trồng	C	"	2,400
6	**Mía**	Năm thứ hai	A	m^2	10,000
		Năm thứ nhất	B	"	7,300
		Mới trồng	C	"	5,000
7	**Gừng, ớt**	Loại tốt	A	m^2	7,300
	Địa liền, sả, giềng	Loại trung bình	B	"	6,000
	và các loại tương tự	Loại xấu	C	"	4,000
		Mới trồng	D	"	2,000
8	**Các loại dây ăn củ:**	Loại tốt	A	m^2	7,300
	Củ từ, củ cọc, củ lăn, dong giềng	Loại trung bình	B	"	6,000
	các loại như dong giềng	Loại xấu	C	"	3,600
	Khoai sọ	Mới trồng	D	"	2,000
9	**Cây sen trồng lấy hạt.**	Loại tốt	A	đ/m2	7,300
		Loại trung bình	B	đ/m2	6,000
IV	**NHÓM CÂY LẤY GỖ**				
	Cây lấy gỗ, cây nguuyên liệu (mật độ tối đa 2,000 cây/ha)			cây	
	Hết thời gian xây dựng cơ bản				
		Đường kính >50 cm			85,000
		Đường kính >40 - 50 cm	A	"	61,000
		Đường kính 30<ĐK≤40 cm			15,000
		Đường kính 15<ĐK≤30 cm	B	"	12,000
*	Đang trong thời kỳ XDCB				
		Đường kính 10<ĐK≤15 cm	C	"	10,000
		Đường kính 5<ĐK≤10 cm	D	"	7,300
		Đường kính ≤5 cm	E	"	5,000
		Mới trồng	F	"	2,400
*	Cây tái sinh				
	Tối đa 1 gốc không quá	Đường kính >15 cm	G	"	5,000
	3 nhánh cây	Đường kính 10<ĐK≤15 cm	H	"	3,600
		Đường kính 5<ĐK≤10 cm	I	"	2,400

		Đường kính ≤5 cm	K	"	1,200
2	**Tre, Bương, Diễn, Mai, Luồng, Vầu**				
	Tỷ lệ cây loại A tối thiểu bằng 70%	Đã đến tuổi khai thác	A	"	3,600
	Tỷ lệ cây loại B,C tối đa bằng 30%	Chưa đến tuổi khai thác	B	"	12,000
		Măng cao đến 1m	C	"	7,300
		Mới trồng	D	"	5,000
3	**Hóp, Chảy, Sặt các loại**				
	Tỷ lệ cây loại A tối thiểu bằng 70%	Đã đến tuổi khai thác	A	"	2,400
	Tỷ lệ cây loại B,C tối đa bằng 30%	Chưa đến tuổi khai thác	B	"	8,500
		Măng cao đến 1m	C	"	5,000
		Mới trồng	D	"	3,000
4	**Nứa các loại**				
	Tỷ lệ cây loại A tối thiểu bằng 70%	Đã đến tuổi khai thác	A	"	600
	Tỷ lệ cây loại B,C tối đa bằng 30%	Chưa đến tuổi khai thác	B	"	2,400
		Măng cao đến 1m	C	"	1,200
		Mới trồng	D	"	600
5	**Mây các loại**			đ/bụi/ 3cây	
	Mây nếp (mây tắt, mây dắt, mây ruột, mây vườn)	Mây đang thu hoạch (đồng/bụi (hố); 1 hố = 3 cây/ 6,75m2)			18,000
		Mới trồng (đồng/bụi (hố); 1 hố = 3 cây/ 6,75m2)			12,000
	Mây nước	Mây đang thu hoạch (đồng/bụi (hố); 1 hố = 3 cây/ 6,75m2)			12,000
		Mới trồng (đồng/bụi (hố); 1 hố = 3 cây/ 12 m2)			8,500
6	**Măng Bát độ (Điềm trúc, Điền trúc)**				
		Măng cao từ 70 cm < 1m		đ/cây	10,000
		Dưới 70 cm		đ/cây	7,300
7	**Tầm gửi trên cây gạo**			đ/kg	109,000
8	**Cây gỗ xưa**				
	Mật độ tối đa 1,660 cây/ha	Cây mới trồng		đ/cây	10,000
		Cây trồng cao > 1 m		đ/cây	15,000
V	**CÂY HOA, CÂY CẢNH, CÂY LÀM THUỐC**				
1	**Cây hoa, cây làm thuốc các loại**	Loại tốt	A	m^2	7,300
	Trồng 1 lần thu hoạch 1 năm	Loại trung bình	B	"	5,000
		Mới trồng	C	"	2,400
	Trồng 1 lần thu hoạch nhiều năm	Loại tốt	A	m^2	10,000
		Loại trung bình	B	"	7,300
		Mới trồng	C	"	5,000

2	**Cây cảnh, cây làm thuốc trồng dới đất**				
	Cây cảnh đơn lẻ				
	Loại thân gỗ và như thân gỗ	Đường kính cây>20 cm	A	cây	24,000
		Đường kính cây (15cm<ĐK≤20 cm)	B	"	18,000
		Đường kính cây (8cm<ĐK≤15 cm)	C	"	12,000
		Các loại còn lại	D	"	6,000
	Loại thân mềm và dây leo	Đường kính cây hoặc khóm >20 cm	A	cây	18,000
		Đường kính cây hoặc khóm (15cm<ĐK≤20 cm)	B	"	12,000
		Đường kính cây hoặc khóm (8cm<ĐK≤15 cm)	C	"	10,000
		Các loại còn lại	D	"	7,300
*	**Cây cảnh trồng theo khóm, bụi**	Đường kính khóm, bụi >20 cm	A	khóm	15,000
		Đường kính khóm, bụi (15cm<ĐK≤20 cm)	B	"	10,000
		Đường kính khóm, bụi (8cm<ĐK≤15 cm)	C	"	5,000
		Các loại còn lại	D	"	2,400
3	**Cây cảnh, cây làm thuốc**	Chậu đường kính>1 m	A	chậu	49,000
	cây hoa và các loại tương tự	Chậu đường kính (0,6m<ĐK≤1m)	B	"	24,000
	trồng trong chậu	Chậu đường kính (0,3m<ĐK≤0,6m)	C	"	12,000
		Chậu đường kính ≤0,3m	D	"	5,000
4	**Cây Gió trầm**			đ/cây	
	Mật độ 1.660 cây/ha	Mới trồng		"	10,000
		Từ năm thứ 2 trở đi		"	15,000
5	**Cây Uơm bầu trong vườn các loại**			đ/m2	6,000
6	**Cây Cấp dòng**			đ/m2	12,000