

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước
thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia,
lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Căn cứ Luật đất đai số 13/2003/QH 11 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ về việc quy định bổ sung 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 116/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 69/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tỉnh Lào Cai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này bản Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Giao cho Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các ngành liên quan chịu trách nhiệm tổ chức hướng dẫn và kiểm tra thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế cho các Quyết định số 71/2005/QĐ-UBND ngày 23/02/2005 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Lào Cai; Khoản 2, khoản 4 Điều 1 Quyết định số 487/2005/QĐ-UBND ngày 25/8/2005 của UBND tỉnh Lào Cai điều chỉnh bổ sung quy định về bồi thường, hỗ trợ tái và định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Lào Cai; Quyết định số 556/2005/QĐ-UBND ngày 27/9/2005 của UBND tỉnh Lào Cai bổ sung khoản 1 Điều 17 quyết định số 71/2005/QĐ-UBND ngày 23/02/2005.

Điều 4. Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Nguyễn Hữu Vạn

QUY ĐỊNH

**Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để sử dụng
vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng,
mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Lào Cai.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 68 /2007/QĐ-UBND
ngày 14 /9/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về bồi thường thiệt hại, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; tại khoản 3 Điều 2 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Điều 34, Điều 35, Điều 38, Điều 39, Điều 40 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

2. Đối với các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), nếu việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo yêu cầu của nhà tài trợ khác với quy định tại bản Quy định này thì chủ dự án phải báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Trường hợp Điều ước quốc tế mà Việt Nam đã ký kết hoặc gia nhập có quy định khác với quy định tại bản Quy định này thì áp dụng theo quy định của Điều ước đó.

3. Các trường hợp không thuộc phạm vi áp dụng Quy định này:

a. Cộng đồng dân cư xây dựng, chỉnh trang các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng (trường học, kênh mương, đường giao thông...) bằng nguồn vốn do nhân dân đóng góp là chủ yếu.

b. Khi Nhà nước thu hồi đất không thuộc phạm vi quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Trường hợp chủ đầu tư tự thỏa thuận việc bồi thường với người có đất, tài sản trong phạm vi dự án thực hiện thì có thể vận dụng các quy định tại bản Quy định này trong việc bồi thường, hỗ trợ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất (gọi chung là người bị thu hồi đất)

2. Người bị thu hồi đất, bị thiệt hại tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và có đủ điều kiện để được bồi thường đất, tài sản thì được bồi thường theo quy định. Không thực hiện bồi thường và không bố trí đất tái định cư cho các trường hợp sau:

a) Người thuê, mượn đất của người có đất bị thu hồi.

b) 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.

c) Các đối tượng khác không được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

3. Nhà nước khuyến khích người có đất, tài sản thuộc phạm vi thu hồi đất để sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 1 - Điều 1 của bản Quy định này tự nguyện hiến, tặng một phần hoặc toàn bộ đất, tài sản cho Nhà nước.

Điều 3. Chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Nhà nước tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và giải phóng mặt bằng:

a) Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất thì tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của Quy định này được tính vào vốn đầu tư của dự án;

b) Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất đã ứng trước tiền để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thì được trừ số tiền đã bồi thường về đất, hỗ trợ về đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước; mức được trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp;

c) Tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào Việt Nam thì không phải trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trường hợp đã chi trả thì được trừ số tiền đã trả vào tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp.

2. Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được xác định thành một mục riêng trong tổng vốn đầu tư của dự án.

Điều 4: Tái định cư

Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định này mà phải di chuyển chỗ ở thì được bố trí tái định cư bằng một trong các hình thức sau:

1. Bồi thường bằng nhà ở.
2. Bồi thường bằng giao đất ở mới
3. Bồi thường bằng tiền để tự lo chỗ ở mới.

Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ

Bồi thường, hỗ trợ cho người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại bản Quy định này được quy định như sau:

1. Bồi thường hoặc hỗ trợ đối với toàn bộ diện tích đất nhà nước thu hồi.
2. Bồi thường hoặc hỗ trợ về tài sản hiện có gắn liền với đất và các chi phí đầu tư vào đất bị nhà nước thu hồi.
3. Hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và hỗ trợ khác cho người bị thu hồi đất.
4. Hỗ trợ để ổn định sản xuất và đời sống tại khu tái định cư.

Chương II BỒI THƯỜNG ĐẤT

Điều 6. Nguyên tắc bồi thường

1. Người bị Nhà nước thu hồi đất có đủ điều kiện quy định tại Điều 8 của bản quy định này thì được bồi thường. Trường hợp không đủ điều kiện để bồi thường được xem xét để hỗ trợ theo quy định tại khoản 3 Điều 13 trong bản Quy định này.

2. Người bị thu hồi đất đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi, cụ thể:

a. Người được sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật nhưng tự ý sử dụng làm đất phi nông nghiệp thì chỉ được bồi thường theo đất nông nghiệp.

b. Người được sử dụng đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) theo quy định của pháp luật nhưng tự ý sử dụng đất làm đất ở thì chỉ được bồi thường theo đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở)

Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng hoặc bằng nhà, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thực hiện thanh toán bằng tiền.

3. 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. 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 tiền bồi thường đất.

Điều 7. Những trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường

1. Người sử dụng đất không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 8 của bản Quy định này.

2. Đất bị thu hồi thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38- Luật Đất đai cụ thể như sau:

2.1. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất; đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền trả cho việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách.

2.2. Sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả;

2.3. Người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất;

2.4. Đất được giao không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền;

2.5. Đất bị lấn, chiếm trong các trường hợp sau đây:

2.5.1 Đất chưa sử dụng bị lấn, chiếm;

2.5.2 Đất không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai mà người sử dụng đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm.

2.6. Cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế;

2.7. Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

2.8. Người sử dụng đất cố ý không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước;

2.9. Đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn mà không được gia hạn khi hết thời hạn;

2.10. Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn mười hai tháng liền; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn mười tám tháng liền; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liền;

2.11. Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn mười hai tháng liền hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đó cho phép.

2.12. Việc xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất đối với đất bị thu hồi quy định tại các điểm từ điểm 2.1 đến điểm 2.11 thuộc khoản 2 Điều này được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 34 và Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất thành lập Hội đồng định giá để xác định phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tài sản đã đầu tư trên đất đối với trường hợp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền đầu tư trên đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; phần giá trị còn lại đó thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất;

Trường hợp đất do Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, do Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm, do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc do Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc do Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất cho nhiều năm mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì chỉ có phần giá trị còn lại đã đầu tư trên đất mà không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất.

b) Phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất được giải quyết theo quy định sau:

b1. Trường hợp đất bị thu hồi thuộc khu vực đô thị hoặc khu vực quy hoạch phát triển đô thị mà giao cho tổ chức phát triển quỹ đất thì tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm trả cho người bị thu hồi đất; ở những nơi chưa có tổ chức phát triển quỹ đất thì do ngân sách của cấp quản lý đất sau khi thu hồi trả cho người bị thu hồi đất;

b2. Trường hợp đất bị thu hồi thuộc khu vực nông thôn mà giao cho Ủy ban nhân dân xã, thị trấn quản lý hoặc để bổ sung vào quỹ đất công ích thì Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm trả cho người bị thu hồi đất;

b3. Trường hợp đất bị thu hồi được Nhà nước giao cho người khác hoặc cho người khác thuê thì người được giao đất, thuê đất có trách nhiệm trả cho người bị thu hồi đất.

c) Trường hợp đất bị thu hồi thuộc nhóm đất phi nông nghiệp được tham gia thị trường bất động sản thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất được áp dụng hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản đã đầu tư trên đất và giải quyết phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất theo quy định sau:

c1. Nếu số tiền thu được do đấu giá sau khi trừ chi phí tổ chức việc đấu giá mà thấp hơn phần giá trị còn lại thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất thì người bị thu hồi đất được nhận lại toàn bộ số tiền đó;

c2. Nếu số tiền thu được do đấu giá sau khi trừ chi phí tổ chức việc đấu giá mà cao hơn hoặc bằng phần giá trị còn lại thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất thì người bị thu hồi đất được nhận phần giá trị còn lại thuộc sở hữu của mình; phần chênh lệch được nộp vào ngân sách nhà nước.

d) Trường hợp thu hồi đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tiền nhận chuyển nhượng, giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất được giải quyết như đối với trường hợp thu hồi đất do được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại các điểm a, b, c Điều này.

e) Trường hợp thu hồi đất mà người bị thu hồi đất đã cho thuê đất, thế chấp, bảo lãnh hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì quyền lợi của người thuê đất, nhận thế chấp, nhận bảo lãnh hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định tại Điều 65 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

3. Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng.

4. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

5. Người bị nhà nước thu hồi đất có một trong các điều kiện quy định tại Điều 8 của bản quy định này nhưng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này.

Điều 8. Điều kiện để được bồi thường đất

Người bị Nhà nước thu hồi đất có một trong các điều kiện sau đây thì được bồi thường:

1. Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Có quyết định giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật về đất đai.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định được UBND xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là UBND cấp xã) xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các giấy tờ sau đây:

a. Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15/10/1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa và Nhà nước CHXHCNVN.

b. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính.

c. Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng, cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất, giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn

liền với đất bao gồm:

- Giấy tờ thừa kế theo quy định của pháp luật.
 - Giấy tờ tặng, cho nhà đất có công chứng hoặc xác nhận của UBND cấp xã tại thời điểm tặng cho.
 - Giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất của cơ quan, tổ chức giao nhà và có xác nhận của UBND cấp xã.
 - d. Giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở, mua nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của Pháp luật.
4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến thời điểm có quyết định thu hồi đất chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại khu vực II, Khu vực III theo quy định của Chính phủ và Ủy ban Dân tộc, nay được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

6. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

7. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây Nhà nước đã có quyết định quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, nhưng trong thực tế Nhà nước chưa quản lý, mà hộ gia đình, cá nhân đó vẫn sử dụng.

8. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là đình, chùa, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng và không có tranh chấp.

9. Tổ chức sử dụng đất trong các trường hợp sau:

- a) Đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.
- b) Đất nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất hợp pháp mà tiền trả cho việc chuyển nhượng không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.
- c) Đất sử dụng có nguồn gốc hợp pháp từ hộ gia đình, cá nhân.

10. Một số trường hợp khác được quy định cụ thể tại các Điều 15, Điều 16, Điều 17 của bản Quy định này.

Điều 9. Giá đất để tính bồi thường

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; không bồi thường theo giá đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng. Trường hợp cá biệt tại thời điểm có quyết định thu hồi đất mà giá này chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể cho phù hợp.

2. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm được quy định như sau:

- a) Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá đất tại thời điểm bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi.
- b) Bồi thường chậm do người bị thu hồi đất gây ra, nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm bồi thường, nếu giá đất tại thời điểm bồi thường cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi.

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi được bồi thường đất có cùng mục đích sử dụng. Nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền tính theo giá đất cùng mục đích sử dụng quy định tại Điều 9 của bản quy định này tương ứng với diện tích, hạng đất bị thu hồi.

2. Trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới có giá đất thấp hơn giá đất bị thu hồi thì ngoài việc được giao đất mới người bị thu hồi đất còn được bồi thường bằng tiền phần giá trị chênh lệch; trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới có giá đất cao hơn giá đất bị thu hồi thì được bồi thường bằng việc giao đất mới với diện tích tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất của đất bị thu hồi và phù hợp với thực tế quỹ đất tại địa phương.

3. Nếu đất bị thu hồi là đất do Nhà nước giao sử dụng tạm thời, đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, đất đấu thầu, thì người bị thu hồi đất không được bồi thường thiệt hại về đất nhưng được bồi thường thiệt hại chi phí đã đầu tư vào đất nếu có đủ căn cứ hợp pháp, hợp lệ chứng minh chi phí đã đầu tư vào 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, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi thì không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại và được hỗ trợ theo quy định sau:

a) Hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân nhận giao khoán đất 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 có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp;

Mức hỗ trợ bằng tiền là 50% giá đất bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định hiện hành của UBND tỉnh.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận khoán không thuộc đối tượng tại điểm a khoản này, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

c) Đất nông nghiệp sử dụng chung của nông trường, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi, không được bồi thường đất, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, nếu chi phí này là tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

5. Người bị thu hồi đất là cá nhân, hộ gia đình làm nông nghiệp, nhưng không thuộc đối tượng được bồi thường theo quy định tại Điều 8 của bản Quy định này, sau khi bị thu hồi đất mà cá nhân, hộ gia đình đó không còn đất để sản xuất nông nghiệp thì chính quyền địa phương xem xét và nếu có điều kiện sẽ được giao đất mới.

6. Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã hoặc quỹ đất do UBND xã quản lý theo quy định thì người đang sử dụng được chủ dự án bồi thường thiệt hại chi phí đã đầu tư vào đất.

7. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, đất vườn ao liền kề với đất ở trong khu dân cư:

7.1 Đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, đất vườn ao liền kề với đất ở trong khu dân cư, ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng còn được hỗ trợ bằng tiền với mức giá tính hỗ trợ bằng 20% giá đất ở liền kề.

Đất vườn ao liền kề với đất ở trong khu dân cư, đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư là thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với đất ở của chính hộ gia đình bị thu hồi đất.

7.2 Diện tích được hỗ trợ là diện tích đất nông nghiệp xen kẽ, đất vườn ao liền kề với đất ở thuộc phạm vi các khu vực sau:

a) Trong phạm vi địa giới hành chính phường;

b) Trong 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.

7.3. Đối với diện tích đất vườn, ao thực tế đang sử dụng trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ, nhà ở dọc kênh mương, nhà ở dọc tuyến đường giao thông không thuộc các khu vực quy định tại khoản 7.2 Điều này thì diện tích đất được tính để hỗ trợ bằng tiền của mỗi thửa là diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng không vượt quá 300 m² đối với khu vực đô thị, 500 m² đối với khu vực ven đô và 1.000 m² đối với khu vực nông thôn.

7.4. Đối với diện tích đất thuộc thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới các khu vực quy định tại khoản 7.2 Điều này thì diện tích đất được tính để hỗ trợ bằng tiền của mỗi thửa là diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng không vượt quá 300 m² đối với khu vực đô thị, 500 m² đối với khu vực ven đô và 1000 m² đối với khu vực nông thôn.

Điều 11. Bồi thường đối với đất ở tại đô thị

1. Đất đô thị là đất được quy định tại Điều 84 Luật Đất đai năm 2003. Đất đô thị gồm đất nội thành phố, thị trấn, trung tâm cụm xã, trung tâm xã đã được quy hoạch và đầu tư theo quy hoạch và quản lý như đất đô thị. Riêng đất được quy hoạch để xây dựng đô thị (đất mới đô thị hóa) nhưng chưa có cơ sở hạ tầng thì không được bồi thường như đất đô thị, mà bồi thường theo hạng đất, giá đất đang chịu thuế sử dụng đất (vị trí, danh giới do UBND các huyện, thành phố xác định).

2. Đất bị thu hồi là đất ở thì được bồi thường thiệt hại bằng đất ở tại khu tái định cư quy ra giá trị để tính chênh lệch bồi thường (Nếu dự án tái định cư được phê duyệt cùng với dự án đầu tư) hoặc bố trí tái định cư chung theo dự án.

2.1 Các trường hợp trên giấy tờ về đất ghi rõ diện tích đất ở thì được bồi thường theo diện tích đất ở ghi trên giấy tờ đất (trừ các trường hợp quy định tại khoản 3 của Điều này).

2.2 Các trường hợp không có đủ giấy tờ về đất nhưng đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 của bản Quy định này thì được bồi thường theo diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng tối đa không quá 120m².

2.3 Trường hợp giá trị đất bị thu hồi lớn hơn hoặc nhỏ hơn giá trị đất được bồi thường thì người được bồi thường được tính phần chênh lệch giá trị đất hoặc phải nộp thêm tiền chênh lệch giá trị đất theo quy định.

2.4 Trường hợp trong dự án đầu tư không có dự án tái định cư được phê duyệt cùng với dự án đầu tư thì đất ở của hộ gia đình được bồi thường bằng tiền theo giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất.

3. Đối với đất ở đô thị ở những nơi mới đô thị hóa, trước năm 1993 còn là nông thôn hoặc có điều kiện đặc biệt nay đã được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và được phân xếp loại đất đô thị theo quy định của UBND tỉnh. Hộ gia đình, cá nhân có khuôn viên đất rộng trong đó có đất ở, đất nông nghiệp, thì được bồi thường đất ở tại đô thị theo giá đất ở đô thị trong hạn mức diện tích đất ở do UBND tỉnh quy định. Phần diện tích đất ở còn lại được bồi thường bằng tiền theo giá đất ở nông thôn được UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất.

Điều 12. Bồi thường đối với đất ở nông thôn

1. Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn bao gồm đất để làm nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống. Người bị thu hồi đất được bồi thường bằng đất, hoặc bằng tiền theo hạng đất, tương ứng với diện tích đất thu hồi, diện tích đất ở được bồi thường như sau:

a) Các trường hợp trên giấy tờ về đất ghi rõ diện tích đất ở thì được bồi thường theo diện tích đất ở ghi trên giấy tờ đất.
b) Các trường hợp không có đủ giấy tờ về đất nhưng đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 bản Quy định này thì được bồi thường theo diện tích đất ở thực tế đang sử dụng nhưng tối đa không quá 400m² đối với đất ở nông thôn và không quá 200m² đối với đất ở ven đô thị.

2. Đối với những vùng nông thôn có tập quán nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ hoặc có điều kiện tự nhiên đặc biệt thì diện tích đất ở được bồi thường có thể cao hơn nhưng tối đa không quá 2 lần mức quy định tại khoản 1 Điều này và không vượt quá diện tích đất bị thu hồi.

3. Đối với đất ở tại nông thôn, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn được xác định theo vị trí của từng loại đất và được chia theo 3 khu vực thuộc địa giới hành chính cấp xã.

Khu vực 1: Đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường giao thông chính nằm tại trung tâm xã hoặc cụm xã (gần UBND xã, trường học, chợ, trạm y tế), gần khu thương mại và du lịch, khu du lịch khu, công nghiệp, hoặc không nằm tại khu vực trung tâm xã nhưng gần đầu mối giao thông hoặc gần chợ nông thôn.

Khu vực 2: Đất nằm ven các trục đường giao thông liên thôn, tiếp giáp với khu vực trung tâm cụm xã, khu thương mại và du lịch, khu du lịch, khu công nghiệp.

Khu vực 3: Là những vị trí còn lại trên địa bàn xã

Vị trí của từng loại đất trong từng khu vực được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, khoảng cách tới mặt tiền của trục đường giao thông và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh và cung cấp dịch vụ.

Điều 13. Xử lý một số trường hợp cụ thể về đất ở

1. Trường hợp diện tích đất còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích theo mức quy định tại Điều 11 và Điều 12 của bản Quy định này, nếu chủ sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì được giữ lại nhưng phải sử dụng theo quy hoạch;

Trường hợp phần diện tích đất ở còn lại không đủ để xây dựng nhà ở thì khuyến khích họ chuyển nhượng cho hộ lân cận và tự lo chỗ ở mới hoặc Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng xem xét thu hồi phần diện tích này (nếu hộ gia đình có đề nghị) và được bồi thường như phần đất bị thu hồi.

2. Trường hợp đất đang sử dụng là đất giao để sử dụng tạm thời, đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, đất đấu thầu, khi Nhà nước thu hồi thì người sử dụng đất không được bồi thường thiệt hại về đất nhưng được bồi thường thiệt hại chi phí đã đầu tư vào đất nếu có đủ căn cứ hợp pháp, hợp lệ chứng minh chi phí đã đầu tư.

3. Người bị thu hồi đất ở không thuộc đối tượng được bồi thường theo quy định tại Điều 8 của bản Quy định này, nếu còn nơi ở khác thì không giao đất mới, trường hợp không còn nơi ở nào khác thì được xem xét giao đất mới và phải nộp tiền sử dụng đất bằng 110% giá đất do UBND tỉnh quy định.

4. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư.

a) Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 và người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở.

b) Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/07/2004 và người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất vườn, ao được xác định theo giấy tờ đó.

c) Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/07/2004 và người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 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 vườn, ao được xác định như sau:

- Diện tích đất ở được xác định là hạn mức diện tích giao đất do UBND tỉnh quy định, phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định thửa đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

- Đối với những vùng nông thôn có tập quán nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ hoặc có điều kiện tự nhiên đặc biệt thì hạn mức đất ở được xác định không quá 2 lần hạn mức diện tích giao đất ở nông thôn của UBND tỉnh, nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất bị thu hồi.

Điều 14. Bồi thường thiệt hại đối với đất phi nông nghiệp của tổ chức, cá nhân, hộ gia đình

1. Cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân được nhà nước giao đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc đã nộp tiền sử dụng đất bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước

thì khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường thiệt hại về đất, nhưng được Nhà nước xem xét giao đất mới và được bồi thường thiệt hại chi phí đã đầu tư vào đất, nếu tiền đó không thuộc nguồn vốn của ngân sách nhà nước.

2. Doanh nghiệp Nhà nước, Doanh nghiệp của các tổ chức chính trị - Xã hội, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, đơn vị kinh tế tập thể, doanh nghiệp tư nhân được Nhà nước cho thuê đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền sử dụng đất bằng tiền thuộc nguồn vốn của ngân sách nhà nước thì khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường thiệt hại về đất, nhưng được Nhà nước xem xét giao hoặc cho thuê đất mới với mức tối đa không quá diện tích đất bị thu hồi và được bồi thường chi phí đã đầu tư vào đất, nếu tiền đó không thuộc nguồn vốn của ngân sách Nhà nước.

3. Doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị - xã hội, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, đơn vị kinh tế tập thể, doanh nghiệp tư nhân khi bị Nhà nước thu hồi, nếu đất đó đã nộp tiền sử dụng đất không thuộc nguồn vốn của ngân sách nhà nước thì được bồi thường thiệt hại về đất và được Nhà nước xem xét giao hoặc cho thuê đất mới.

Việc giao đất, cho thuê đất mới quy định tại Điều này phải phù hợp với dự án được cấp có thẩm quyền quyết định và phù hợp với quy hoạch được duyệt.

4. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh của hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc là đất ở thì được bồi thường theo giá đất ở. Đối với đất phi nông nghiệp có thời hạn đủ điều kiện pháp lý thì được bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp, nếu đất giao không thu tiền sử dụng đất thì không được bồi thường về đất mà chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất.

Điều 15. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Trường hợp thu hồi đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nhưng không có các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 8 của bản Quy định này và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không vi phạm một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức quy định tại khoản 2 Điều 11 hoặc khoản 1 Điều 12 của bản Quy định này. Đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (nếu có) thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư;

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

c) Trường hợp đất đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp mà người đang sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường, hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại hiện hành của UBND tỉnh.

d) Trường hợp đất đang sử dụng vi phạm một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất theo quy định tại hiện hành của UBND tỉnh thì người sử dụng đất không được bồi thường về đất; nếu đất đang sử dụng là đất có nhà ở mà người có đất bị thu hồi không có chỗ ở nào khác thì được xem xét giao đất mới và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 13 của bản Quy định này.

2. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 đã được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP mà thửa đất này được tách ra từ thửa đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì thửa đất còn lại sau khi đã tách thửa mà được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có tranh chấp cũng được bồi thường, hỗ trợ về đất đối với đất ở theo hạn mức quy định tại khoản 2 Điều 11 hoặc khoản 1 Điều 12 bản Quy định này.

Điều 16. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Trường hợp thu hồi đất đối với đất đã sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận hoặc 1 trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 8 của bản Quy định này và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau:

a. Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không vi phạm một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá diện tích giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 11 hoặc khoản 1 Điều 12 của bản Quy định này và giá trị bồi thường phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Đối với phần diện tích

vượt hạn mức đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp;

b. Trường hợp đất đang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp (không phải là đất ở) và không vi phạm một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng phải trừ đi số tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp cùng loại. Trường hợp trên thửa đất có cả phần diện tích đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp thì phần diện tích đó được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp;

c. Trường hợp đất đang sử dụng thuộc nhóm đất nông nghiệp mà người đang sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường, hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định hiện hành của UBND tỉnh.

d. Trường hợp đất đang sử dụng vi phạm một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất theo quy định hiện hành của UBND tỉnh thì người sử dụng đất không được bồi thường về đất; nếu đất đang sử dụng là đất có nhà ở mà người có đất bị thu hồi không có chỗ ở nào khác thì được xem xét giao đất mới và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 13 bản Quy định này.

2. 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 đất khi thu hồi đất.

Điều 17. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp giấy chứng nhận

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

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

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

a) Được bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích đất được giao là đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; đối với diện tích đất ở trong hạn mức giao đất quy định tại khoản 2 Điều 11 hoặc khoản 1 Điều 12 của bản Quy định này;

b) Được bồi thường về đất đối với diện tích đất được giao là đất ở ngoài hạn mức giao đất quy định tại khoản 2 Điều 11 hoặc khoản 1 Điều 12 của bản Quy định này nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ

Điều 18. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất

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

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

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

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

4. 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 19. Quỹ đất dùng để bồi thường thiệt hại gồm:

1. Đất chưa sử dụng.

2. Đất chưa sử dụng nhưng được xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch và để bồi thường.

3. Đất thu hồi theo quy định tại Điều 39, Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003.

4. Đất công ích.

Chương III **BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN, HOA MÀU**

Điều 20. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, hoa màu

1. Bồi thường thiệt hại về tài sản, hoa màu bao gồm nhà, công trình kiến trúc, cây trồng, vật nuôi và các tài sản khác, gắn liền với đất bị thu hồi và có đủ điều kiện để được bồi thường đất.

2. Chủ sở hữu tài sản, hoa màu là người có tài sản, hoa màu hợp pháp quy định tại Khoản 1 Điều này khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại thì được bồi thường thiệt hại theo giá trị có của tài sản, hoa màu nhưng các tài sản, hoa màu trên đất phải phù hợp với loại đất được giao.

3. Những tài sản hoặc công trình xây dựng nằm ngoài diện tích đất được giao hoặc xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất, thì không được bồi thường.

Điều 21 . Bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng trên đất

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo đơn giá XDCB do UBND tỉnh ban hành. Giá trị bồi thường của nhà, công trình được tính theo diện tích xây dựng của nhà, công trình nhân với đơn giá bồi thường quy định tại Phụ lục số 1 kèm theo bản Quy định này.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này được bồi thường theo mức sau:

Mức bồi thường nhà, = công trình	Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại	+	Một khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình
-------------------------------------	--	---	---

Trong đó:

- Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định bằng tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân với đơn giá bồi thường quy định tại Phụ lục số 1 kèm theo bản Quy định này. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, công trình do Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng xem xét quyết định căn cứ vào thời gian sử dụng và hiện trạng của nhà cửa, công trình bị thiệt hại.

- Một khoản tiền tính bằng tỷ lệ % theo giá trị hiện có của nhà, công trình do Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng xem xét quyết định theo nguyên tắc: Nhà, công trình có tỷ lệ % chất lượng còn lại thấp thì được hỗ trợ nhiều và ngược lại nhà, công trình có tỷ lệ % chất lượng còn lại cao thì được hỗ trợ ít, nhưng tổng mức bồi thường tối đa trong khoản 2 không lớn hơn mức quy định tại Phụ lục số 1 kèm theo bản Quy định này.

3. Đối với nhà, công trình bị phá dỡ một phần nhưng phần diện tích còn lại không còn sử dụng được thì được bồi thường thiệt hại cho toàn bộ công trình.

Đối với nhà, công trình bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần diện tích còn lại thì được bồi thường thiệt hại phần giá trị công trình bị phá dỡ và bồi thường toàn bộ chi phí sửa chữa, hoàn thiện công trình còn lại (phần sửa chữa có dự toán kèm theo).

Trường hợp đặc biệt, đối với nhà ở của hộ gia đình không bị phá dỡ nhưng do thực hiện dự án làm thay đổi lớn đến cao độ mặt bằng xung quanh nhà (quá cao hoặc quá thấp so với cao độ nền nhà hiện tại) mà không thể khắc phục được, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của hộ gia đình. Nếu hộ gia đình có đề nghị, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng xem xét bồi thường như đối với trường hợp phải phá dỡ toàn bộ .

4. Đối với nhà, công trình có thể tháo rời và di chuyển đến chỗ ở mới để lắp đặt thì chỉ bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt tại vị trí mới theo quy mô tương đương với công trình cũ (có thiết kế dự toán chi tiết kèm theo) nếu không có thiết kế kỹ thuật, dự toán di chuyển thì tổng mức chi phí bồi thường di chuyển không quá 50% trên giá chuẩn xây dựng của công trình. Phạm vi bồi thường chỉ áp dụng đối với nhà, công trình có kết cấu khung thép, cột bê tông vì kèo kết cấu thép, công trình hạ tầng về điện, nước, thông tin, giao thông, máy móc, thiết bị sản xuất kinh doanh có thể tháo rời và di chuyển được.

5. Xác định diện tích xây dựng, diện tích sàn và cấp nhà:

a. Đối với nhà (nhà cấp III, cấp IV, nhà gỗ, nhà tạm) diện tích xây dựng được tính theo kích thước đo từ mép ngoài của tường hoặc cột hiên (mép ngoài kết cấu chịu lực công trình) không được đo từ mép hè hoặc rãnh tiêu nước mưa hay giọt nước chân mái rơi xuống.

- b. Đối với nhà cấp III (tầng 2 trở lên) diện tích sàn được tính theo kích thước thực tế phủ bì sàn xây dựng.
- c. Việc xác định cấp nhà trong bản quy định này được lấy theo tiêu chí cũ.

Điều 22. Xử lý các trường hợp bồi thường thiệt hại về nhà, công trình kiến trúc

1. Chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 20 của bản quy định này khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại về tài sản được bồi thường theo mức quy định tại Điều 21 của bản Quy định này.
2. Chủ sở hữu tài sản là người có nhà, công trình xây dựng trên đất nhưng chưa có giấy phép xây dựng thì tùy theo mức độ, tính chất hợp pháp của đất và công trình trên đất được bồi thường hoặc hỗ trợ cụ thể như sau:
- a. Nhà, công trình xây dựng trên đất thuộc đối tượng được bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 8 của bản Quy định này thì được bồi thường theo quy định tại Điều 21 của bản Quy định này.
 - b. Nhà, công trình xây dựng trên đất không thuộc đối tượng được bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 8 của bản Quy định này, nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường quy định tại Điều 21 của bản Quy định này; nếu khi xây dựng vi phạm quy hoạch đã được công bố, vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì không được bồi thường, người có công trình xây dựng trái phép phải tự tháo dỡ di chuyển.
3. Nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất không thuộc đối tượng được bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 8 của bản Quy định này, mà khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng hoặc xây dựng sau nhưng vi phạm quy hoạch đã được công bố, vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tháo dỡ công trình và không được bồi thường, hỗ trợ .
4. Đối với nhà thanh lý :
- a) Nhà thanh lý gắn liền với đất thuộc đối tượng quy định tại Điều 8 thì được bồi thường tài sản theo quy định tại Điều 21 của bản Quy định này
 - b) Nhà thanh lý nhưng không được giao đất thì được hỗ trợ di chuyển 1.000.000đ/ hộ (một triệu đồng /hộ). Trường hợp có đầy đủ hồ sơ về mua thanh lý tài sản theo quy định thì được bồi thường theo giá trị tài sản tại khoản 1 Điều 21 của bản Quy định này.

Điều 23. Bồi thường thiệt hại về mồ mả

Đối với việc di chuyển mồ mả, mức tiền bồi thường được tính cho chi phí về đất đai, đào, bốc, di chuyển, xây dựng lại và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp đến mồ mả được quy định như sau:

1. Giá trị bồi thường:

STT	Loại mồ, mả	Đơn giá (Đồng/mộ)
1	Mộ chưa cải táng	
a	Mộ đất, xếp đá chưa cải táng thời gian > 3 năm	1.200.000
b	Mộ đất, xếp đá từ 1 đến dưới 3 năm	2.000.000
c	Mộ đất, xếp đá dưới 1 năm	3.500.000
d	Đối với mộ xây chưa cải táng được tính bổ sung so với mộ đất, xếp đá	700.000
2	Mộ đã cải táng	
a	Mộ đất, xếp đá đã cải táng	1.000.000
b	Đối với mộ xây đã cải táng được tính bổ sung so với mộ đất, xếp đá	700.000

Một số trường hợp khác:

- Đối với mộ đất, xếp đá chưa cải táng dưới 1 năm phải có Giấy chứng tử được cấp theo quy định về quản lý hộ tịch để xác định thời gian an táng; nếu không có Giấy chứng tử thì chỉ tính bồi thường như mộ đất, xếp đá chưa cải táng từ 1 đến dưới 3 năm.
- Đối với mộ xây có cấu trúc phức tạp thì được tính bổ sung các hạng mục hoàn thiện về kiến trúc trên đất, nhưng mức bồi thường không quá 2 lần so với mức nêu trên.
- Đối với mộ vô thừa nhận thì người được giao sử dụng đất phải phối hợp với chính quyền địa phương chịu trách nhiệm tổ chức bốc, cải táng theo quy định hiện hành.
- Đối với mộ đã cải táng khi di chuyển xác định có nhiều tiểu trong một mộ thì mỗi tiểu được coi là 1 mộ và được tính bồi thường theo quy định.

2. UBND huyện, thành phố chịu trách nhiệm bố trí địa điểm theo quy hoạch cho mộ phải di chuyển và giám sát việc tuân thủ những quy định về vệ sinh, phòng dịch trong quá trình bốc mộ, cải táng ở khu vực phải di chuyển mồ mả.

Điều 24 . Bồi thường thiệt hại đối với công trình văn hoá, di tích lịch sử, đình, chùa

Đối với các dự án khi thu hồi đất có các công trình văn hoá, di tích lịch sử, đình chùa phải có phương án bảo tồn là chủ yếu. Trong trường hợp đặc biệt phải di chuyển thì chủ dự án phải lập phương án bồi thường và báo cáo UBND tỉnh để trình Thủ tướng Chính phủ quyết định việc bồi thường thiệt hại cho việc di chuyển các di tích lịch sử, công trình văn hóa, nhà thờ, đình chùa đối với công trình do Trung ương quản lý hoặc Chủ tịch UBND tỉnh quyết định đối với các công trình do địa phương quản lý.

Điều 25. Bồi thường thiệt hại đối với công trình kỹ thuật hạ tầng

Mức bồi thường thiệt hại bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo đơn giá XDCB của UBND tỉnh với công trình bị phá dỡ, nếu công trình chỉ tháo dỡ di chuyển, lắp dựng lại thì được thực hiện bồi thường theo quy định tại khoản 4 Điều 21 của bản Quy định này; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường. Trường hợp đặc biệt do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 26. Bồi thường thiệt hại về cây cối hoa màu, thủy sản

Mức giá bồi thường các loại cây cối hoa màu, tại thời điểm thống kê bồi thường theo Phụ lục số 2A, 2B, 2C kèm theo bản quy định này.

1. Mật độ cây để tính bồi thường được xác định như sau:

a) Cây lâu năm trồng tập trung chuyên canh (từ 1 đến 3 loại cây) số lượng cây được bồi thường căn cứ vào diện tích đất bồi thường và mật độ cây trồng theo tiêu chuẩn. Trường hợp trồng không đúng mật độ tiêu chuẩn thì số lượng cây trồng không đúng mật độ không được tính bồi thường.

b) Đối với vườn tạp số lượng cây trồng chính cũng được xác định theo mật độ cây trồng như cây trồng tập trung chuyên canh, tương ứng với diện tích đất vườn bị thu hồi. Các cây trồng xen được tính bằng 100% giá trị bồi thường của loại cây trồng đó nhưng cây trồng xen được tính bồi thường không vượt quá 50% diện tích của cây trồng chính được bồi thường; các cây còn lại trồng quá mật độ quy định không được tính bồi thường. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện thành phố phải xác định cây trồng chính khi kiểm kê cây cối, hoa màu.

c) Đối với cây ăn quả đã cho thu hoạch, cây lâm nghiệp có đường kính gốc từ 5 cm trở lên thì bồi thường theo số lượng cây kiểm kê thực tế. Trường hợp xen kẽ trong đó có cây ăn quả chưa được thu hoạch (hoặc cây lâm nghiệp có đường kính gốc nhỏ hơn 5 cm) thì số cây này chỉ được bồi thường theo đúng mật độ quy định.

d) Đối với các dự án công trình giao thông, đường điện, mương thủy lợi thu hồi đất chạy theo tuyến dài và hẹp (chiều ngang tuyến nhỏ hơn 5m) thì các loại cây cối hoa màu được bồi thường theo số lượng cây được kiểm kê thực tế.

2. Đối với cây trồng (nông, lâm nghiệp dài ngày) các dạng chiết, ghép, ươm bầu, không ươm bầu phải có đủ tiêu chuẩn kỹ thuật về cây giống: Chiều cao cây, đường kính gốc, độ tuổi cây giống theo quy định thì mới được tính là cây mới trồng theo quy định tại Phụ lục số 2A.

3. Đối với cây ăn quả đang thời kỳ ươm giống chưa được xuất vườn tính đến thời điểm di chuyển trả lại mặt bằng cho dự án thì khi di chuyển vườn ươm được tính hỗ trợ di chuyển, hao hụt cây giống là 20% đối với cây ghép cao trên 0,75 cm; 15% đối với cây có chiều cao dưới 0,75 cm theo mức giá quy định của UBND tỉnh.

4. Đối với vườn ươm giống cây lâm nghiệp mức hỗ trợ di chuyển là 10% trên mức giá cây giống theo quy định của UBND tỉnh .

5. Đối với ao đang nuôi thủy sản giống, thủy sản kinh doanh mới thả chưa được thu hoạch có thời gian 3 tháng trở xuống từ thời điểm kiểm kê tính đến thời điểm di chuyển trả lại mặt bằng cho dự án thì được bồi thường 1.000đ/m² mặt nước nuôi trồng thủy sản.

6. Việc bồi thường cây lâu năm, cây dài ngày (Phụ lục số 2A), cây quế (Phụ lục số 2B) cây lấy gỗ, tre, mai (Phụ lục số 2 C) thực hiện theo các quy định sau:

a) Giá bồi thường cây lâu năm, cây dài ngày theo các phụ lục nêu trên được tính trên cơ sở giá trị hiện có của vườn cây và nguyên tắc chủ sở hữu vườn cây được khai thác tận thu giá trị vườn cây của mình.

b) Trong trường hợp dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xác định không được chặt hạ cây thì chủ sở hữu vườn cây không được chặt phá, thu hồi cây đã được bồi thường và đơn giá bồi thường được tính không vượt quá 2 lần theo quy định tại các phụ lục nêu trên. Hội đồng bồi thường các huyện, thành phố có trách nhiệm xem xét xác định giá trị cây thực tế để áp giá bồi thường cho phù hợp và quản lý số cây đã bồi thường để bảo vệ cảnh quan môi trường và sinh thái.

7. Đối với rừng thuộc dự án 661 giao khoán cho các hộ gia đình quản lý trồng rừng thì được tính bồi thường như sau:

a) Bồi thường cây lấy gỗ cho hộ gia đình nếu hộ gia đình tự đầu tư để trồng rừng.

b) Nếu Nhà nước cấp kinh phí, cây giống cho hộ gia đình để trồng rừng theo hợp đồng: Việc thống kê đền bù thực hiện như các quy định nêu trên; các hộ gia đình chỉ được bồi thường cây cối hoa màu trồng xen nhưng tối đa không quá 40% diện tích

đất được giao để trồng rừng. Giá trị đền bù rừng nộp vào Ngân sách Nhà nước. Giá trị khai thác tận thu, hộ gia đình được hưởng theo quy định tại Quyết định số 64/2006/QĐ-UBND ngày 20/7/2006 của UBND tỉnh Lào Cai quy định mức hưởng lợi của hộ gia đình, cá nhân được giao, được thuê và nhận khoán rừng và đất lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

8. Trường hợp thu hồi đất lâm nghiệp trên đó có rừng tự nhiên việc đền bù thực hiện theo quy định sau:

- Trong quá trình tổ chức thực hiện thống kê đền bù, chủ đầu tư phải mời cơ quan Kiểm Lâm tại địa phương tham gia Hội đồng bồi thường để tổ chức thống kê xác định trữ lượng gỗ, lâm sản theo từng nhóm, loại làm căn cứ cho việc áp giá bồi thường và xây dựng phương án để khai thác tận thu.

- Giá bồi thường được tính bằng 40% giá tính thuế tài nguyên theo từng loại gỗ, lâm sản do UBND tỉnh quy định (hiện thời là Quyết định số 48/2006/QĐ-UBND ngày 02/6/2006 của UBND tỉnh Lào Cai về việc điều chỉnh giá tính thuế và xác định mức thu thuế Tài nguyên).

- Hội đồng bồi thường các huyện, thành phố chịu trách nhiệm thuê đơn vị có đủ năng lực tổ chức khai thác tận thu theo phương án đã được phê duyệt. Tiền bồi thường gỗ, lâm sản khác và tiền bán cây khai thác tận thu sau khi đã trừ các khoản chi phí hợp lý phải nộp vào ngân sách nhà nước kể cả đối với chủ đầu tư là doanh nghiệp.

Điều 27. Bồi thường thiệt hại trong trường hợp giao đất tạm thời

Tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất tạm thời để sử dụng có trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tài sản, hoa màu trên đất cho người đang sử dụng đất (có đủ điều kiện để được bồi thường về đất) và khôi phục trạng thái ban đầu của đất như sau:

1. Đối với tài sản bị phá dỡ thì bồi thường theo quy định tại Điều 21 của bản Quy định này.

2. Đối với cây trồng, vật nuôi trên đất:

2.1 Được bồi thường theo quy định tại Điều 26 của bản Quy định này.

2.2 Trường hợp thời gian sử dụng đất kéo dài ảnh hưởng đến nhiều mùa vụ sản xuất thì phải bồi thường cho thời gian bị ngừng sản xuất kéo dài. Mức bồi thường xác định như sau: Kể từ tháng thứ 5 trở đi, cứ mỗi tháng sử dụng đất sẽ được bồi thường bằng 5% giá trị bồi thường đã được xác định theo quy định ở điểm 2.1 khoản 2 của Điều này.

3. Hết thời hạn sử dụng đất, chủ được giao đất tạm thời có trách nhiệm phục hồi trả lại đất theo tình trạng ban đầu. Trường hợp khi trả lại đất không thể tiếp tục sử dụng được theo mục đích trước lúc thu hồi thì chủ sử dụng đất phải đền bù bằng tiền để khôi phục đất theo trạng thái ban đầu với mức bồi thường bằng 30% đơn giá của chính thửa đất đó.

Chương IV CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 28. Hỗ trợ di chuyển, ổn định sản xuất và đời sống, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi ngành nghề

1. Hỗ trợ di chuyển:

Người được bồi thường đất ở phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ di chuyển tài sản như sau:

a. Mức hỗ trợ di chuyển cho 1 hộ trong phạm vi tỉnh là: 1.700.000 đồng/hộ có 4 nhân khẩu trở xuống và 2.000.000 đồng/hộ có 5 nhân khẩu trở lên.

Mỗi lần di chuyển tiếp theo (từ lần thứ 2 trở đi) được hỗ trợ thêm 500.000 đồng/hộ so với mức hỗ trợ của lần di chuyển trước đó.

b. Mức hỗ trợ di chuyển cho 1 hộ ra phạm vi ngoài tỉnh là: 3.000.000 đồng/hộ.

c. Hỗ trợ di chuyển đường nước sinh hoạt: 700.000 đồng/hộ.

d. Hỗ trợ di chuyển đường điện thoại cố định có dây, truyền hình cáp: 550.000 đồng/1 hợp đồng thuê bao của hộ gia đình.

đ. Hỗ trợ đường điện thắp sáng 1 pha (kể cả thủy điện nhỏ): 500.000 đồng/hộ;

Hỗ trợ đường điện 3 pha: 1.000.000 đồng/hộ.

Mức hỗ trợ đường nước, đường điện, điện thoại đã bao gồm công tư điện, đồng hồ nước và khởi thủy được áp dụng chung không phân biệt khoảng cách lắp đặt.

e. Các đối tượng được bồi thường về đất ở mà nhận bồi thường đất bằng tiền và tự lo đất ở thì được hỗ trợ bằng tiền chi phí san lấp mặt bằng tại nơi ở mới bằng 5% giá trị đất ở được bồi thường đối với đất ở đô thị và bằng 10% giá trị đất ở được bồi thường đối với đất ở nông thôn.

2. Hỗ trợ ổn định sản xuất và đời sống

a. Hỗ trợ để ổn định đời sống cho đối tượng được bồi thường đất ở, phải di chuyển chỗ ở với mức: 800.000 đồng/nhân khẩu (có hộ khẩu thường trú tại địa phương tại thời điểm kê khai bồi thường).

b. Hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh:

Đối với hộ gia đình sản xuất kinh doanh, dịch vụ tư nhân tại nhà, tổ hợp tác xã ngừng sản xuất kinh doanh mà có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, có nộp thuế đầy đủ tại nơi kinh doanh thì được hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh 1.500.000 đồng/hộ.

Đối với những hộ bị phá dỡ một phần nhà mà không ảnh hưởng đến quá trình sản xuất kinh doanh nhưng không có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nhưng nợ thuế 3 tháng gần nhất hoặc bị thu hồi giấy phép kinh doanh thì không được hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh.

Đối với các doanh nghiệp nhà nước, công ty cổ phần, công ty TNHH và các doanh nghiệp tư nhân phải di chuyển cơ sở đến địa điểm mới do bị thu hồi đất thì tùy theo quy mô và khả năng ổn định sản xuất kinh doanh tại địa điểm mới, người sử dụng đất có trách nhiệm hỗ trợ theo chế độ ngừng việc cho cán bộ công nhân viên của doanh nghiệp bằng 3 tháng lương cơ bản hiện doanh nghiệp đang lấy làm căn cứ đóng bảo hiểm xã hội hoặc bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận.

c. Đối với cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân phải di chuyển cơ sở đến địa điểm mới thì được người sử dụng đất trả toàn bộ chi phí di chuyển. Mức chi phí di chuyển do đơn vị lập dự toán gửi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thành phố xem xét quyết định theo phân cấp.

3. Hỗ trợ đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp:
3.1 Hỗ trợ ổn định đời sống: Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp nếu không phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ với mức 400.000 đồng/01 nhân khẩu; nếu phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ theo mức quy định tại điểm a khoản 2 Điều 28 của bản Quy định này.

3.2 Hỗ trợ bằng giao đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp hoặc đất ở (có thu tiền sử dụng đất) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp:

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp trong trường hợp không được Nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp tương ứng thì được bồi thường bằng giao đất theo quy định sau:

a. Được giao đất có thu tiền sử dụng đất tại vị trí có thể làm mặt bằng sản xuất hoặc kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp. Trường hợp không có nguyện vọng nhận bồi thường bằng đất làm mặt bằng sản xuất hoặc kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp thì được bồi thường bằng giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư hoặc tại vị trí trong khu dân cư phù hợp với quy hoạch.

b. Mức đất được giao: Căn cứ vào khả năng quỹ đất tại địa phương và mức đất nông nghiệp bị thu hồi của từng hộ gia đình nhưng không vượt quá mức quy định sau:

Diện tích đất sản xuất kinh doanh dịch vụ hoặc đất ở được giao (có thu tiền sử dụng đất) cho mỗi hộ tính bằng 10% diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của hộ đó; Nhưng tối đa không quá 120 m²/hộ đối với khu vực đô thị; không quá 200 m² đối với khu vực ven đô và không quá 400 m² đối với khu vực nông thôn. Nếu diện tích đất được giao không đủ 01 ô theo qui hoạch thì các hộ có quyền thỏa thuận, góp vốn hoặc chuyển nhượng cho nhau.

c. Giá đất được giao bằng giá đất nông nghiệp tương đương cộng với chi phí đầu tư hạ tầng trên đất nhưng không được cao hơn giá đất tại thời điểm thu hồi đất đã được UBND tỉnh qui định và công bố.

3.3 Hỗ trợ đào tạo:

Trường hợp địa phương không có quỹ đất để giao theo điểm 3.2 Điều này thì những thành viên trong hộ gia đình còn trong độ tuổi lao động được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp theo mức quy định như sau:

a) Nếu hộ có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% đến 50% diện tích đất sản xuất nông nghiệp được giao thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp cho 01 người trong độ tuổi lao động.

b) Nếu hộ có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi trên 50% đến 70% diện tích đất sản xuất nông nghiệp được giao thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp cho 02 người trong độ tuổi lao động có tên trong sổ hộ khẩu của hộ.

c) Nếu hộ có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi trên 70% diện tích đất sản xuất nông nghiệp được giao thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp cho tất cả những người trong độ tuổi lao động có tên trong sổ hộ khẩu của hộ.

d) Mức hỗ trợ cho 1 suất lao động: 450.000 đồng/tháng x 6 tháng = 2.700.000 đồng.

e) Hình thức hỗ trợ có thể bằng việc tổ chức học nghề cho lao động tại các cơ sở dạy nghề tại địa phương hỗ trợ bằng tiền tùy theo nguyện vọng của người lao động.

4. Hỗ trợ các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thuộc diện hộ nghèo:

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, đất ở có mức sống thuộc diện hộ nghèo theo tiêu chí do Nhà nước quy định thì được hỗ trợ để vượt qua hộ nghèo trong thời gian 3 năm kể từ ngày bị thu hồi đất. Mức hỗ trợ bằng tiền cho mỗi người trong hộ gia đình (trả ngay một lần cùng với tiền bồi thường) được tính bằng tỷ lệ % theo mức chuẩn nghèo nhân với 36 tháng. Tỷ lệ % hỗ trợ căn cứ vào tỷ lệ diện tích đất bị thu hồi (so với diện tích đất được giao) và khu vực nông thôn hay thành thị, cụ thể như sau:

STT	DIỄN GIẢI	Mức hỗ trợ (đồng/1 người/3 năm)	
		Khu vực nông thôn	Khu vực thành thị
1	Diện tích đất nông nghiệp, đất ở bị thu hồi trên 30% đến 50% diện tích đất ở được giao	720.000	930.000
2	Diện tích đất nông nghiệp, đất ở bị thu hồi trên 50% đến 70% diện tích đất ở được giao	1.440.000	1.870.000

3	Diện tích đất nông nghiệp, đất ở bị thu hồi trên 70% diện tích đất ở được giao	2.160.000	2.800.000
---	--	-----------	-----------

Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo nếu bị thu hồi cả đất ở và đất nông nghiệp thì xác định mức hỗ trợ theo loại đất bị thu hồi với tỷ lệ cao hơn.

5. Hỗ trợ khác:

5.1 Hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở có đủ điều kiện được bồi thường đất ở nếu quá 6 tháng kể từ khi có quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường mà chưa được bố trí đất ở theo quy định thì được hỗ trợ bổ sung tiền thuê nhà ở với mức 500.000 đồng/hộ/tháng.

5.2 Ngoài các chi phí bồi thường, hỗ trợ trên đây, người được nhà nước giao đất, cho thuê đất nếu có nhu cầu tuyển dụng lao động mới thì phải ưu tiên tuyển dụng lao động thuộc các hộ gia đình có đất bị thu hồi.

Điều 29. Nguồn kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng

a. Mức chi phí cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, GPMB và các chi phí khác có liên quan được tính bằng 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án.

Trường hợp đặc biệt đối với những dự án mà tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án nhỏ, số tiền 2% nêu trên không đủ để chi phí cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thì tỷ lệ chi có thể cao hơn nhưng vẫn phải nằm trong tổng số chi phí quản lý dự án (theo quy định của Bộ Xây dựng tại Quyết định số 10/2005/QĐ-BXD ngày 15/4/2005 về định mức chi phí quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình).

b. Nội dung chi cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm: Chi cho công tác tuyên truyền, phổ biến quyết định thu hồi đất và chính sách đền bù; chi cho việc chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi; chi cho công tác kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản; chi cho việc lập, thẩm định phương án, thẩm định quyết toán chi phí bồi thường; chi cho công tác cưỡng chế và các khoản chi khác có liên quan trực tiếp đến công tác tổ chức thực hiện bồi thường. Nội dung và mức chi cụ thể thực hiện theo hướng dẫn tại khoản 1, khoản 2 Phần VII Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính.

c. Nguồn kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do chủ dự án đầu tư quản lý chi và được phân chia sử dụng như sau:

- 70% cho hoạt động của chủ đầu tư trong công tác GPMB.
- 30% cho hoạt động của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thành phố.

Điều 30. Tái định cư

1. UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm quy hoạch khu dân cư bố trí nơi ở mới cho các đối tượng bị thu hồi đất khi di chuyển theo quy hoạch khu dân cư đã được duyệt đối với trường hợp dự án tái định cư được duyệt trong dự án đầu tư của cấp có thẩm quyền.

2. Ưu tiên tái định cư tại chỗ cho người bị thu hồi đất tại nơi có dự án tái định cư tại chỗ, ưu tiên vị trí thuận lợi cho hộ sớm thực hiện giải phóng mặt bằng, hộ có vị trí thuận lợi tại nơi ở cũ, hộ gia đình chính sách trên cơ sở phù hợp với điều kiện quỹ đất thực tế tại địa phương.

3. Bố trí tái định cư trong trường hợp tách hộ:

Đối với vùng nông thôn hoặc vùng mới đô thị hoá có tập quán nhiều thế hệ cùng chung sống trong 1 hộ. Nếu bố mẹ (hoặc con) của hộ gia đình đó có đủ điều kiện tách hộ theo quy định về quản lý hộ tịch, hộ khẩu thì được xem xét giao đất tái định cư và phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất của UBND tỉnh quy định.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 31. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện, thành phố

1. Căn cứ vào quyết định phê duyệt dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Chủ tịch UBND huyện, thành phố quyết định thành lập Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư ở cấp huyện, thành phố.

1.1 Thành phần của Hội đồng gồm có:

- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND huyện, thành phố làm Chủ tịch hội đồng.
- Trưởng phòng Tài chính làm Phó chủ tịch thường trực hội đồng.
- Chủ dự án (người được giao sử dụng đất) làm Phó chủ tịch Hội đồng .
- Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn có đất bị thu hồi - Ủy viên.
- Đại diện Mặt trận tổ quốc huyện, thành phố - Ủy viên.
- Đại diện cơ quan quản lý đất đai - Ủy viên.
- Đại diện những người bị thu hồi đất do Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư chỉ định hoặc do nhân dân bầu. Trường hợp cần bổ sung các thành viên khác thì Chủ tịch UBND huyện, thành phố quyết định cho phù hợp với thực tế của mỗi dự án.

1.2 Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số. Trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng. Các thành viên Hội đồng hoạt động kiêm nhiệm và được hưởng trợ cấp theo khả năng kinh phí trong phương án được phê duyệt. Nguồn chi phí này được tính vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phân cấp để trình Chủ tịch UBND huyện, thành phố phê duyệt.

Thời gian thẩm định phương án bồi thường của Hội đồng thẩm định tối đa là 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phương án bồi thường và đầy đủ hồ sơ theo đúng quy định do chủ dự án gửi đến trực tiếp .

Điều 32. Phân cấp phê duyệt Phương án và Quyết toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Các dự án có thu hồi đất theo khoản 1 Điều 1 của bản quy định này thực hiện phân cấp thẩm quyền phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phê duyệt Quyết toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư như sau:

a) UBND tỉnh phê duyệt Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các dự án đầu tư (hoặc báo cáo đầu tư) có tổng mức đầu tư ở mức thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

b) UBND các huyện, thành phố phê duyệt:

b1. Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các dự án đầu tư (hoặc báo cáo đầu tư) có tổng mức đầu tư ở mức thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện, thành phố;

b2. Quyết định phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của tất cả các dự án (bao gồm cả những dự án đầu tư (hoặc báo cáo đầu tư) do UBND tỉnh đã phê duyệt) nhưng phải nằm trong khung tổng mức đầu tư của dự án đầu tư (hoặc báo cáo đầu tư) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b3. Quyết toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của tất cả các dự án (bao gồm cả những dự án đầu tư (hoặc báo cáo đầu tư) do UBND tỉnh đã phê duyệt).

2. Thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư (hoặc báo cáo đầu tư) nói đến ở khoản 1 Điều này thực hiện theo Quyết định phân cấp của UBND tỉnh đang có hiệu lực ở thời điểm tiến hành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 33. Trách nhiệm của UBND các cấp, các ngành

1. Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các ngành quản lý chức năng có liên quan chịu trách nhiệm trong việc hướng dẫn, kiểm tra tổ chức thực hiện bồi thường hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh. Tổng hợp các vướng mắc phát sinh, nghiên cứu đề xuất UBND tỉnh điều chỉnh bổ sung chính sách cho phù hợp.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với các ngành hướng dẫn xác định quy mô, diện tích, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng cơ bản gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng. Phối hợp với các cơ quan chức năng xác định quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn 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 chủ sử dụng đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng. Phối hợp với Chủ tịch UBND các huyện, thành phố xác định khả năng quỹ đất dùng để bồi thường bằng đất làm cơ sở cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Thực hiện các nhiệm vụ về quản lý đất đai theo Luật Đất đai để tổ chức thực hiện bồi thường và lập khu tái định cư mới theo dự án được UBND tỉnh phê duyệt.

4. Chủ tịch UBND huyện, thành phố nơi thực hiện dự án có trách nhiệm:

a. Chỉ đạo Chủ đầu tư lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ hoặc báo cáo Hội đồng thẩm định cấp tỉnh trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt theo phân cấp.

b. Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

c. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh các hạng mục về tài sản, hoặc cây cối hoa màu không có trong bảng giá quy định tại bản quy định này thì UBND các huyện, thành phố được quy định giá các hạng mục về tài sản, cây cối hoa màu phát sinh tại địa phương trên cơ sở phương án giá do các ngành của huyện, thành phố trình duyệt.

5. Người được giao đất, thuê đất (chủ dự án) có trách nhiệm:

a. Phối hợp cùng với chính quyền địa phương công bố công khai quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Xác định đối tượng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, lập kế hoạch tiến độ GPMB của dự án trình Chủ tịch hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phê duyệt.

b. Chủ trì tổ chức khảo sát đánh giá hiện trạng về đất đai, tài sản, hoa màu thuộc phạm vi thu hồi đất, phối hợp với các thành viên trong Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổ chức kiểm kê, tổng hợp áp giá, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, cung cấp các tài liệu cần thiết để Hội đồng thực hiện nhiệm vụ của mình.

c. Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ kịp thời cho các đối tượng được bồi thường, hỗ trợ ngay sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 34. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào các mục đích theo quy định tại Điều 1 của bản Quy định này có trách nhiệm nộp đầy đủ các giấy tờ hợp pháp, hợp lệ có liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân, hộ gia đình và chấp hành đầy đủ, đúng thời gian theo tiến độ kế hoạch GPMB của dự án về thu hồi đất, thống kê và di chuyển GPMB theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 35 . Trình tự bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định của pháp luật và các văn bản của UBND tỉnh.

Chương VI KHEN THƯỞNG VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 36: Chính sách thưởng

1. Đối với các hộ được bồi thường đất ở theo Điều 8 của bản quy định này phải di chuyển chỗ ở, nếu thực hiện di chuyển trả lại mặt bằng trước thời gian quy định thì được thưởng như sau:

- | | |
|---|--------------------|
| 1.1. Nhà cấp II + III: Tầng 1: 1.000.000 đồng/tầng; Tầng 2 trở lên: | 500.000 đồng/tầng. |
| 1.2. Nhà cấp IV, nhà trình tường: | 500.000 đồng/nhà |
| 1.3. Nhà gỗ (nhà có kết cấu tháo dỡ di chuyển được): | 300.000 đồng/nhà |
| 1.4. Nhà tạm: | 150.000 đồng/nhà |

Mức thưởng di chuyển nhà được tính theo hộ gia đình, cá nhân cho 1 loại nhà có mức thưởng di chuyển cao nhất.

2. Chi phí thưởng quy định tại khoản 1 Điều này được tính vào phương án bồi thường thuộc dự án đầu tư do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Thời gian để tính thưởng di chuyển căn cứ vào tiến độ GPMB của từng dự án do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thành phố báo cáo cụ thể, việc chi trả và thanh quyết toán phải thực hiện đúng đối tượng, chính sách và các quy định của Nhà nước.

Điều 37. Xử lý vi phạm

1. Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất: Các trường hợp thuộc đối tượng được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nhưng chưa thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính về đất thì bị xử lý như sau:

- Các trường hợp chưa nộp tiền sử dụng đất thì phải bị truy thu tiền sử dụng đất theo quy định.
- Các trường hợp chuyển nhượng, chuyển đổi, cho tặng, thừa kế quyền sử dụng đất mà chưa sang tên trước bạ thì phải bị truy thu tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định.
- Các trường hợp chưa nộp thuế nhà đất, tiền chuyển mục đích sử dụng đất, thuế sử dụng đất nông nghiệp thì phải bị truy thu thuế nhà đất, tiền chuyển mục đích sử dụng đất thuế sử dụng đất nông nghiệp theo quy định.

2. Ngoài việc phải thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều này tùy từng trường hợp cụ thể người sử dụng đất còn bị xử phạt theo quy định tại Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

3. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nộp các giấy tờ liên quan đến quyền, nghĩa vụ theo thời hạn đã quy định của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mà không có lý do chính đáng thì không được xem xét bồi thường theo quy định.

4. Trường hợp không thực hiện đúng quy định (không nhận tiền bồi thường hoặc không di chuyển theo quy định) thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư báo cáo UBND cùng cấp áp dụng biện pháp cưỡng chế buộc phải di chuyển GPMB, mọi chi phí có liên quan đến cưỡng chế GPMB do tổ chức, cá nhân, hộ gia đình bị cưỡng chế chi trả theo quy định.

Chương VII KHIẾU NẠI VÀ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI

Điều 38 . Khiếu nại và giải quyết khiếu nại

1. Người bị thu hồi đất có quyền khiếu nại đối với quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật khiếu nại, tố cáo.

2. Việc giải quyết khiếu nại đối với quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai, Điều 63 và Điều 64 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP và các quy định về giải quyết khiếu nại tại Nghị định số 136/2006/NĐ-CP ngày 14/11/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật khiếu nại, tố cáo và các Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật khiếu nại, tố cáo.

3. Trong khi chờ giải quyết khiếu nại, người bị thu hồi đất vẫn phải chấp hành quyết định thu hồi đất, di chuyển GPMB và giao đất đúng kế hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

Chương VIII **XỬ LÝ CÁC TRƯỜNG HỢP CHUYỂN TIẾP**

Điều 39. Xử lý các trường hợp chuyển tiếp

1. Đối với dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đang chi trả bồi thường thì vẫn thực hiện theo các quyết định đã được phê duyệt.

2. Đối với những dự án đang thực hiện dở dang việc bồi thường thiệt hại thì tùy theo mức độ dở dang của dự án được xem xét xử lý như sau:

a. Các trường hợp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ nhưng người được bồi thường, hỗ trợ chưa nhận được kinh phí bồi thường do chủ dự án chưa có nguồn kinh phí để thanh toán (có xác nhận của cơ quan cấp phát thanh toán và chủ đầu tư) thì được xem xét phê duyệt lại theo quy định của bản Quy định này.

- Các nội dung phát sinh về đất đai, tài sản, hoa màu do điều chỉnh dự án, thiết kế kỹ thuật thì được tính bổ sung theo bản quy định này.

b. Đối với các trường hợp đã kiểm kê, áp giá nhưng chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ nhưng chưa kịp chi trả thì được áp dụng theo bản quy định này.

3. Các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết định kinh phí bồi thường, hỗ trợ, đã có nguồn kinh phí chi trả, nhưng người được bồi thường, hỗ trợ cố tình không chấp hành nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và thực hiện di chuyển thì không được phê duyệt lại theo bản quy định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH
(đã ký)
Nguyễn Hữu Vạn

Phụ lục số 1
BẢNG GIÁ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN NHÀ CỬA VẬT KIẾN TRÚC
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 68 /2007/QĐ-UBND ngày 14/9/ 2007
của UBND tỉnh Lào Cai)

STT	Hạng mục bồi thường	Đơn vị tính	Đơn giá
I	Nhà cửa	m ²	
1	Nhà cấp III (có mức độ hoàn thiện trung bình, tường vôi ve, ma tít, lát gạch men (30x30 cm), gạch hoa xi măng, cửa gỗ, cửa kính, điện nước thông dụng, mái hiên, ô văng, chiều cao tính đến trần, tiêu chuẩn (3,6m 1 tầng)		
a	Nhà cấp III tường chịu lực xây bằng gạch chỉ		
	- Tầng 1	m ² XD	1.500.000
	- Tầng 2 đến tầng 4	m ² sàn	1.300.000
b	Nhà cấp III khung chịu lực		
	- Tầng 1	m ² XD	1.700.000
	- Tầng 2 đến tầng 4	m ² sàn	1.400.000
	* Đối với nhà cấp II, III có từ 5 tầng trở lên thì mức bồi thường được tính bằng 1,1 lần mức giá bồi thường của nhà cấp III khung chịu lực nêu trên (tầng 1 và các tầng tiếp theo)		
	* Nhà cấp III có mức độ hoàn thiện cao hơn được tính bổ sung các hạng mục: lăn phun sơn, tường ốp gạch men (hoặc gạch hoa), đá xẻ, trần trang trí (gỗ, phóc, thạch cao, si mi li giả da), ốp gỗ chân tường, lan can Inốc, chống nóng bằng bê tông mái chày dán ngói hoặc tôn lạnh, nền lát đá xẻ, nền lát gạch cao cấp (40 x 40cm trở lên), granitô, xử lý móng bằng ép cọc, đóng cọc hoặc chiều sâu móng lớn hơn 2 mét.		
	* Đối với những nhà có xây dựng tầng hầm có chiều cao từ 2,6 m trở lên thì những diện tích xây dựng tầng hầm có liên quan đến móng được tính là tầng 1 để bồi thường theo quy định, các tầng tiếp theo được tính là tầng 2 trở lên .		
	* Các hạng mục được tính bồi thường bổ sung được xác định theo kiểm kê thực tế và các căn cứ pháp lý (thiết kế dự toán) mức giá bồi thường các hạng mục phát sinh được xác định theo giá XDCB hiện hành do UBND tỉnh quy định.		
	* Nhà cấp III xây dựng độc lập có chiều cao < 2,6 m thì được tính bồi thường bằng 70% mức giá nhà cấp III theo quy định		
2	Nhà cấp IV (bao gồm cả trần nền, chiều cao tính đến trần 3,3m. Kết cấu chịu lực bằng gạch, tường bao che, tường ngăn bằng gạch, mái ngói hoặc phibê xi măng, tôn, trần cốt ép, vôi rơm, gỗ dán, nền lát gạch men, bê tông cấp phối gạch hoa xi măng, lát xi măng).		
a	Kết cấu nhà xây tường gạch chỉ 110mm bổ trụ 220mm	m ² XD	580.000
b	Nhà xây gạch chỉ tường 220 và nhà khung cột bê tông tường xây gạch chỉ 110mm	m ² XD	700.000
c	Nhà cấp IV khung bê tông xây tường chịu lực 220mm và nhà xây gạch chỉ tường 330mm trở lên.	m ² XD	880.000
d	Nhà cấp IV xây gạch ba vanh, xây đá hộc	m ² XD	500.000
đ	Xây đá hộc vữa xi măng tường 400 mm trở lên	m ² XD	570.000
	- Nhà cấp IV có các hạng mục hoàn thiện với mức độ cao hơn trung bình thì được tính bổ sung các hạng mục hoàn thiện cao như đối với nhà cấp III nêu trên.		
	- Nhà cấp IV xây dựng độc lập có chiều cao < 2,6 m thì được tính bồi thường bằng 70% đơn giá bồi thường nhà cấp IV theo quy định.		
	- Nhà cấp IV hiện tây thì được tính toàn bộ diện tích xây dựng (cả phần hiện tây) theo đơn giá bồi thường nhà cấp IV và được tính bổ sung khối lượng bê tông cốt thép hiện tây.		
	- Nhà cấp III, cấp IV có sàn bê tông (gác xép) chiều cao từ sàn 2,6m trở lên được tính là diện tích tầng để tính bồi thường, nếu chiều cao < 2,6m thì được tính bằng 70% mức giá quy định.		
	- Đối với nhà cấp III, cấp IV của hộ dân cư đã nhận bồi thường được phép thu hồi các loại vật liệu có thể tháo dỡ được nhưng phải đảm bảo an toàn và đúng tiến độ di chuyển theo quy định. Trường hợp Nhà nước có nhu cầu giữ lại sử dụng thì được tính thêm 5% mức giá bồi thường quy định theo từng cấp nhà (nhưng với điều kiện phải giữ nguyên trạng).		
3	Nhà gỗ (chưa có trần) bao gồm cả cửa panô kính, pa nô chớp, đã tính hỗ trợ tháo dỡ vận chuyển, lắp dựng, hao hụt, nền láng xi măng, bó hè, chiều cao tính đến xà ngang 3,3 mét, tường tốc xi, vôi rơm, trát đất, lịa ván, mái lợp ngói, tấm lợp fibro xi măng, tôn.		
a	Kết cấu chịu lực bằng gỗ xẻ vuông hoặc cột bê tông, cột sắt 18x18cm trở lên.	m ² XD	400.000
b	Kết cấu chịu lực bằng gỗ tròn, cột sắt F18 cm trở lên.	m ² XD	300.000
	* Nhà gỗ có các kết cấu hoàn thiện cao hơn tiêu chuẩn trung bình quy định thì được tính bổ sung mức giá bồi thường theo quy định:		
	- Nhà gỗ 2 tầng thì tầng 2 có chiều cao tối thiểu từ 2,6m trở lên được tính bằng 50% giá bồi thường tầng 1 theo quy định (áp dụng chung cho cả nhà trình tường và nhà gỗ)		

	- Nếu chiều cao tầng 2 < 2,6m thì không được tính là tầng 2 và chỉ được tính bù chênh lệch chiều cao và tháo dỡ dầm sàn theo quy định.		
	- Nhà sàn: phần từ sàn trở lên tính bồi thường như đối với nhà gỗ; Phần từ sàn trở xuống được tính bù chênh lệch chiều cao và tháo dỡ dầm sàn theo quy định.		
	* Nhà gỗ có các kết cấu không đảm bảo mức độ tiêu chuẩn nêu trên thì mức giảm trừ được xác định như sau:		
	- Nhà gỗ kết cấu chịu lực gỗ xẻ vuông, gỗ tròn, cột bê tông, cột sắt có quy cách nhỏ hơn tiêu chuẩn quy định trên hoặc có chiều cao < 2,6 mét mức giá bồi thường được tính bằng 70% mức giá qui định.		
	- Mái lợp bằng gianh, cọ, bã nứa, giấy dầu, bằng vật liệu tạm giảm 15% so với mức giá quy định trên.		
	- Tường bao bằng cốt ép, phen nứa, vật liệu tạm giảm 15% so với mức giá quy định trên.		
	- Chỉ có khung nhà lợp mái (không có tường bao) giảm 25% so với mức giá quy định trên.		
4	Nhà trình tường bằng đất chiều cao tường 3,3m, mái lợp ngói, tôn, tấm lợp:		
	- Loại không có khung cột gỗ	m ² XD	350.000
	- Loại có khung cột gỗ	m ² XD	400.000
	- Nếu mái lợp bằng gianh, cọ, bã nứa, giấy dầu giảm 15% so với mức giá quy định.		
5	Nhà tạm kết cấu khung cột bằng tre, mai, luồng, bương hoặc cột bằng gỗ tròn F 12 cm trở xuống.	m ² XD	150.000
	*Lán trại tạm được tính bằng 30% đơn giá bồi thường nhà tạm.		
6	Các dạng nhà bán mái có kết cấu xây cấp IV, nhà gỗ:		
	- Bán mái có kết cấu bao che, chất lượng có tiêu chuẩn tương đương nhà cấp IV, nhà gỗ thì mới được tính bằng 50% đơn giá bồi thường nhà cấp IV, nhà gỗ theo quy định.		
	- Bán mái nhà gỗ, nhà tạm không có kết cấu bao che được tính bằng 30% mức bồi thường nhà gỗ, nhà tạm theo quy định.		
	- Các công trình phụ tạm có lắp đặt thiết bị vệ sinh hoàn thiện thì được tính bồi thường bổ sung theo qui định như lắp đặt mới, riêng các loại thiết bị tháo lắp di chuyển được chỉ tính hỗ trợ di chuyển lắp đặt theo đơn giá XDCB quy định hiện hành của UBND tỉnh.		
7	Cử chênh lệch 0,1m chiều cao nhà cấp III, IV, nhà gỗ so với quy định thì tính tăng hoặc giảm 1% mức giá bồi thường so với quy định.		
8	Nhà bếp (xây dựng độc lập): Các nhà bếp có quy mô kết cấu như các loại nhà ở trên cũng được tính đơn giá và diện tích xây dựng như nhà có cùng kết cấu.		
9	Nhà vệ sinh, nhà tắm, hồ tiểu (XD độc lập có mái che):		
	- Loại bê nền xây lát, lán bao che bằng gỗ < 3m ² (nếu >3m ² thì được tính thêm 30.000đ/m ² cho phần diện tích này)	Cái	200.000
	- Loại tre, nứa, giấy dầu, lá cọ (vật liệu tạm)	Cái	80.000
	- Loại xây toàn bộ dạng nhà cấp IV diện tích 3m ² trở xuống (nếu diện tích > 3m ² thì được tính thêm 100.000đ/m ² cho phần diện tích này).	Cái	600.000
	- Nhà tắm, nhà vệ sinh xây độc lập riêng biệt theo tiêu chuẩn nhà cấp III (gồm cả bể phốt tự hoại) mức giá đền bù được tính bằng 70% đơn giá đền bù cho nhà cấp III tường chịu lực. Nếu không có bể phốt thì được tính bằng 50% đơn giá nhà cấp III tường chịu lực.		
10	Chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm có mái che.		
	- Loại nền lán, lát, bao che bằng tre, nứa, diện tích dưới 4m ² (Nếu >4m ² thì tính thêm 40.000đ/ m ² cho phần diện tích này)	Cái	300.000
	- Loại bao che bằng gỗ	Cái	400.000
	- Xây toàn bộ <3m ² /cái (nếu diện tích > 3m ² thì được tính thêm 100.000đ/m ² cho phần diện tích này)	Cái	600.000
11	Các hạng mục xây lắp lẻ được tính bổ sung hoặc giảm trừ trong đơn giá chuẩn bồi thường:		
	- Trần vôi rơm	m ²	39.000
	- Trần cốt ép, gỗ dán, phước mi ca	m ²	28.000
	- Lát nền	m ²	17.000
	- Bó vỉa, bó hè	m dài	9.000
	- Trần gỗ ván ghép	m ²	33.000
	- Trần nhựa, phước mi ca, thạch cao thông dụng	m ²	42.000
	- Nền, sàn bê tông gạch vỡ và lát gạch xi măng hoa	m ²	54.000
	- Nền, sàn bê tông gạch vỡ lát gạch chỉ	m ²	33.000
	- Ốp gạch men sứ 15 x15 cm hoặc 15 x20 cm, 20 x 20cm, 20 x 30 cm.	m ²	50.000

	- Nền bê tông sỏi (đá dăm) đổ tại chỗ mác 100 - 200. Nếu có cốt sắt thì được tính bổ xung thêm 10% đơn giá bồi thường.	m ³	500.000
	- Nền lát gạch bê tông có độn cát	m ²	53.000
	- Các kết cấu xây gạch chỉ (kể cả lớp trát)	m ³	330.000
	- Các kết cấu xây đá, gạch ba vạnh (có trát), kê đá khan tính bằng 50% xây đá có trát. Nếu dùng đá thải, đá cuội tính bằng 30%	m ³	220.000
	- Trần gỗ la ti (kể cả dầm)	m ²	77.000
	- Trần trang trí: simini giả da (cả khung gỗ) hoặc sử dụng vật liệu cao cấp đắt tiền khác.	m ²	200.000
	- Sàn gỗ (kể cả dầm)	m ²	55.000
	- Sơn thủy các màu	m ²	17.000
	- Ốp gỗ chân tường	m ²	55.000
	- Chống nóng bằng tấm lợp Fibroximăng (cả xây trụ đỡ) có chiều cao [1,7m, nếu chiều cao trên 1,7 m thì được tính bổ sung khối lượng phần trụ tăng thêm	m ²	19.000
	- Chống nóng bằng tôn (kể cả xây trụ) có chiều cao [1,7m, nếu chiều cao trên 1,7 m thì được tính bổ sung khối lượng phần trụ tăng thêm .	m ²	55.000
	- Cửa pano chớp hoặc pano kính (có hoa sắt)	m ²	17.000
	- Cửa kính khung nhôm (kính 5 ly màu)	m ²	66.000
	- Vách kính khung nhôm	m ²	44.000
	- Các hạng mục xây lắp khác (con tiện, xây bờ) phát sinh trên phần mái bằng nhà cấp III được tính bổ sung khối lượng theo đơn giá XDCB hiện hành.		
12	Những hạng mục xây lắp di chuyển được hỗ trợ tháo lắp di chuyển:		
	- Lan can cầu thang inox	m dài	110.000
	- Cửa nhôm cuốn	m ²	220.000
	- Cửa kính thủy lực	m ²	110.000
	- Điều hòa 2 cục	Cái	550.000
	- Điều hòa 1 cục	Cái	330.000
	- Bình nóng lạnh	Cái	110.000
	- Xí bệt	Cái	110.000
	- Chân tiều, la va bô	Cái	33.000
	- Bồn tắm, bồn nước inox	Cái	110.000
II	VẬT KIẾN TRÚC		
1	Giếng nước		
	a/ Loại giếng đất, tính khối lượng đào đất đường kính 0,8 - 1,2 m	m sâu	65.000
	b/ Loại giếng xây gạch, cuốn bi, ống cống bê tông ở dưới: Khối lượng đào đất tính như giếng đất và bồi thường phần xây như sau:		
	- Tang giếng	Cái	80.000
	- Mỗi mét xây phía dưới	m	65.000
	- Giếng có đường kính lớn hơn 1,2m thì được tính bổ sung công đào và xây theo thực tế và đơn giá xây dựng cơ bản của tỉnh.		
	- Giếng đất xây hoặc kê đá được tính bằng 50% mức giá bồi thường giếng xây gạch.		
	c/ Giếng khoan: Tính theo m chiều sâu và bổ sung khối lượng xây lắp trên mặt đất	m	80.000
2	Bể nước các loại (tính theo thể tích):		
	- Bể < 3m ³ : + Bể xây gạch tường 110mm	m ³	170.000
	+ Bể xây gạch tường 220mm	m ³	250.000
	- Bể nước có thể tích từ 3 - 5m ³ được tính tăng 20% so với mức quy định trên.		
	- Bể nước có thể tích từ 6m ³ trở lên được tính tăng 50% so với mức quy định trên.		
	- Bể nước có đáy bê tông, nắp đáy bê tông cốt thép thì được tính bồi thường theo khối lượng thực tế và đơn giá xây dựng cơ bản hiện hành của tỉnh.		
	- Các loại bể chứa nước tưới, hồ phân, bể xây đá được tính bồi thường bằng 50% so với mức giá bồi thường trên.		
	- Riêng các loại bể chứa nước tưới có thể tích >10 m ³ thì không được tính theo thể tích mà được tính theo khối xây tường và đáy bể.		
3	Ao nuôi trồng thủy sản:		

	- Ao đào (không phân biệt cấp đất)	m ³	17.000
	- Ao đào lợi dụng địa hình trũng, khe đồi (tính khối lượng đất đắp bờ, khối lượng nạo vét lòng ao). Khối lượng phải được kiểm tra xác định có đủ căn cứ theo địa hình thực tế nhưng khối lượng nạo vét trung bình không quá 0,3 m, nếu ao vừa có khối lượng đào vừa đắp bờ thì phải xác định cụ thể khối lượng đào và đắp theo thực tế. Nếu không xác định được khối lượng đào đắp, nạo vét thực tế thì tính bằng 80% thể tích chứa nước hiện có của ao.	m ³	12.000
4	Ống cống thép hoặc ống cống bê tông cấp thoát nước ao hoặc nước thải nói chung:		
	- Ống thép: F 100mm - F 300mm	m	55.000
	- Ống cống: Bê tông F 150mm - F 300mm	m dài	22.000
	- Ống cống: Bê tông > F 300mm	m dài	33.000
5	Lò gạch, lò vôi:		
	+ Loại 50.000 viên hoặc 20 tấn	Lò	5.500.000
	+ Loại trên 50.000 đến 70.000 viên hoặc trên 20 tấn đến 40 tấn	Lò	6.600.000
	* Các loại lò gạch, lò vôi đã chiến	Lò	1.100.000

Phụ lục số 2a
BẢNG GIÁ BỒI THƯỜNG CÂY LÂU NĂM, CÂY DÀI NGÀY
(Ban hành kèm theo Quyết định số 68/2007/QĐ-UBND
ngày 14 /9/2007 của UBND tỉnh Lào Cai).

Đơn vị: Đồng

STT	LOẠI CÂY	Đơn vị tính	Trên 6 tháng đến 1 năm	Trên 1 năm đến khi bói quả	Thu hoạch từ 1-3 năm	Thu hoạch từ 4 năm trở nên
A	B	1	2	3	4	5
1	Vải, nhãn các loại	Cây	30.000	120.000	250.000	370.000
2	Lê, đào, na, mắc coọc, đào tây	-	15.000	75.000	150.000	230.000
3	Hồng các loại, hồng xiêm, xoài, chôm chôm, vú sữa, măng cầu	-	20.000	75.000	150.000	185.000
4	Cam, quýt (các loại)	-	20.000	75.000	150.000	180.000
5	Bưởi, bòng, phật thủ, mận tam hoa	-	20.000	75.000	230.000	300.000
6	Mít, sầu, me, sung	-	10.000	60.000	100.000	230.000
7	Thì, muỗm, quéo, ổi, trứng gà, doi, chay, lựu, hoè, dâu da, bơ, vối, óc chó, trứng cá, thanh long	-	10.000	60.000	100.000	150.000
8	Mận, mơ, mắc thép, táo	-	20.000	110.000	150.000	180.000
9	Dừa	-	35.000	110.000	180.000	230.000
10	Chanh, quất hồng bì, quất ăn quả, mắc mật, mắc	-	15.000	30.000	90.000	120.000
11	Bồ kết	-	15.000	60.000	90.000	120.000
12	Trám đen, trắng	-	15.000	75.000	150.000	230.000
13	Cọ lộp nhà	-	5.000	30.000	60.000	75.000
14	Trầu, sớ, lai, dọc, bứa, khế, sơn, dẻ	-	5.000	15.000	45.000	75.000
15	Đu đủ	-	3.000	15.000	45.000	
16	Chè (quy đồng đặc theo mật độ tiêu chuẩn)	m ²	3.000	5.000	6.000	8.000
	- Loại trồng theo luống dài (m) tính bằng đơn giá 1 m ²					
	- Chè trồng lẻ tẻ tính bằng 0,6 lần đơn giá 1m ²					

	- Chè san vùng cao	Cây	3.000	15.000	45.000	75.000
17	Dâu ăn quả, nhót	-	5.000	15.000	30.000	45.000
18	Dâu lấy lá (quy đồng đặc theo diện tích chiếm đất):					
	- Mới trồng đến dưới 3 tháng: 1.000 đ/m ²					
	- Từ 3 - 6 tháng: 2.000 đ/m ²					
	- Trên 6 tháng: 3.000 đ/m ²					
	- Trồng theo hàng (m dài) không theo tiêu chuẩn, tính bằng đơn giá 1m ²					
	- Trồng lẻ tẻ tính bằng 0,6 lần đơn giá 1m ²					
19	Cau	-	7.000	30.000	60.000	90.000
20	Cà phê, hoa hồi	-	4.000	7.000	15.000	30.000

Ghi chú: Cây dài ngày ở Phụ lục số 2A được xác định như sau:

1. Cây mới trồng đến 6 tháng (đảm bảo sống và mật độ cây trồng theo quy định) được tính bằng 80% mức giá quy định ở cột 2.
2. Cây trồng trên 1 năm đến < 2 năm được tính bằng 30 % mức giá quy định ở cột 3 (nhưng không thấp hơn mức giá quy định tại cột 2).
3. Cây trồng từ 2 năm đến dưới 3 năm được tính bằng 50 % mức giá quy định ở cột 3 (nhưng không thấp hơn mức giá quy định tại cột 2).
4. Cây trồng từ 3 năm đến dưới 4 năm được tính bằng 70% mức giá quy định ở cột 3. Trường hợp đã bói quả hoặc trồng trên 4 năm thì được tính bằng 100 % mức giá quy định ở cột 3 .
5. Đối với cây nhãn, vải lâu năm có đường kính gốc từ 30 cm đến 40cm (đường kính gốc đo ở vị trí từ mặt đất đến độ cao 1m) mức giá bồi thường: 800.000 đ/cây. Cây có đường kính trên 40cm, mức bồi thường do Hội đồng bồi thường xác định nhưng mức tối đa không quá 1triệu đồng/cây.
* Các loại cây lâu năm có giá trị khác nếu có đường kính gốc trên 40cm, hoặc tuổi trên 30 năm trở lên giá bồi thường do Hội đồng bồi thường xác định cụ thể nhưng mức tối đa không quá 1,5 lần mức giá quy định ở trên.
6. Đối với cây dâu ăn quả đã cho thu hoạch nhưng nếu trồng theo hàng, theo luống, hoặc trồng quá dày thì cũng phải tính đền bù theo mật độ quy định.

Phụ lục số 2B
BỒI THƯỜNG CÂY DƯỢC LIỆU

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 68/2007/QĐ - UBND ngày 14/9/2007
của UBND tỉnh Lào Cai)*

CÂY DƯỢC LIỆU	ĐVT	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
1. Lã quan thảo	m ²	2.000	
2. Gấu tầu	m ²	3.000	
3. Ngũ gia bì	m ²	1.000	
4. Xuyên khung	m ²	4.000	
5. Vân mộc hương	m ²	3.000	
6. Đẳng quy	m ²	4.000	
7. A ti sô: Loại mới trồng dưới 1 năm	m ²	1.500	
Loại được thu hoạch dưới 3 năm	m ²	6.000	
8. Bạch truột	m ²	6.000	
9. Cây xả	m ²	2.000	
10. Dược liệu khác	m ²	3.000	
- Loại mới trồng dưới 3 tháng được tính bằng 30% đơn giá bồi thường trên. - Loại trồng từ 3 đến dưới 6 tháng được tính bằng 50% đơn giá bồi thường trên. Cây dược liệu từ mục (110): Nếu trồng lẻ tẻ được tính bằng 0,3 lần mức giá bồi thường 1m ² . Nếu trồng theo luống dài tính bằng 0,6 lần mức giá bồi thường 1m ² .			
11. Đỗ trọng:			
- Cây mới trồng dưới 1 năm:	Cây	5.000	
- Từ 1 năm đến < 2 năm	-	20.000	
- Trên 2 năm đến 3 năm	-	50.000	
- Trên 3 năm	-	80.000	
12. Quế:			
+ Loại cây mới trồng có đường kính nhỏ hơn 1cm	Cây	3.000	
+ Đường kính từ 1cm đến nhỏ hơn 5cm	-	15.000	(TG<1 năm) 3.000 đ
+ Đường kính từ 5cm đến nhỏ hơn 8cm	-	30.000	(TG1-2 năm) 7.000đ
+ Đường kính từ 8cm đến nhỏ hơn 13cm	-	50.000	(TG2-3 năm) 15.000đ
+ Đường kính từ 13cm trở lên	-	75.000	-(TG3 - 5 năm) 45.000đ -(TG trên 5 năm) 75.000đ
13. Thảo quả:			
+ Mới trồng dưới 1 năm	Khóm	5.000	
+ Từ 1 đến <3 năm	-	15.000	
+ Từ 3 đến 5 năm	-	30.000	
+ Từ 6 năm trở lên	-	60.000	

Phụ lục số 2C
CÂY LẤY GỖ, TRE, MAI

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 68/2007/QĐ - UBND ngày 14/9/2007
của UBND tỉnh Lào Cai)*

A - Mức giá bồi thường cây lấy gỗ:

STT	Tiêu trí từng loại cây	Đơn giá (đồng/cây)
1	Loại đường kính trên 50 cm	100.000
2	Loại đường kính từ 40 cm - dưới 50 cm	50.000
3	Loại đường kính từ 30 cm - dưới 40 cm	40.000
4	Loại đường kính từ 20 cm - dưới 30 cm	25.000
5	Loại cây đường kính từ 18 cm - dưới 20 cm	20.000
6	Loại cây đường kính từ 13 cm - dưới 18 cm	15.000

7	Loại cây đường kính từ 10 cm - dưới 13 cm	12.000
8	Loại cây đường kính từ 8 cm - dưới 10 cm	8.000
9	Loại cây đường kính từ 5 cm - dưới 8 cm	6.000
10	Loại cây đường kính từ dưới 5 cm trở xuống và cây trồng 2 năm trở lên	5.000
11	Loại cây mới trồng từ 1 năm đến dưới 2 năm	4.000
12	Cây mới trồng dưới 1 năm	3.000

*** Ghi chú:**

Một số nội dung khác:

- a) Cây mới trồng phải đủ tiêu chuẩn cây giống ươm bầu xuất vườn theo quy định của UBND tỉnh.
- b) Các loại cây gieo hạt, tự mọc không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật giống theo quy định không được tính bồi thường.
- c) Các loại cây lấy gỗ mọc tự nhiên, tái sinh, nứa, vầu tái sinh không được tính bồi thường.
- d) Mật độ cây lấy gỗ: 1.600 cây/ha (6,25 m²/cây).

B - Nhóm cây tre, mai, diễn, lộc ngọc, hóp, vầu, bương, luồng, hóc, gầy

1. Tre, mai, diễn loại A (đường kính > 8 cm):

+ Loại măng cao trên 0,5 mét: 2.000đ/cây

+ Loại bánh tẻ, non: 10.000đ/cây

+ Loại được thu hoạch: 15.000đ/cây

Loại B (đường kính > 6cm đến 8cm): Được tính bằng 70% giá bồi thường cây loại A theo quy định ở mục 1 khoản B.

Loại C: Được tính bằng 50% mức giá bồi thường cây loại A theo quy định ở mục 1 khoản B.

2. Bương, luồng, lộc ngọc mức giá bồi thường được tính bằng 1,5 lần mức quy định ở mục 1 khoản B.

3. Hóp, vầu, hóc, gầy giá đền bù được tính bằng 0,5 lần mức quy định ở mục 1 khoản B.

- Đối với vầu loại C hoặc đường kính < 4 cm mức giá bồi thường được tính bằng m² như đối với cây trúc.

4. Tre măng bát độ, diên trúc: (mật độ 20 m²/khóm)

+ Mới trồng: 10.000 đồng/khóm

+ Loại có từ 1 đến 5 măng: 30.000đồng/khóm

+ Loại có từ 6 măng trở lên: 40.000 đồng/khóm

5. Cây trúc:

- Cây trồng tập trung: 20.000 đồng/m², mật độ tối thiểu 40 cây/m²

- Trồng theo hàng: Tính bằng 30% mức giá trên

- Cây trồng lẻ tẻ: 500 đồng/cây

(Nếu là loại cây trúc cần câu được tính bằng 50% so với mức giá trên)

6. Cây mây: 20.000 đồng/khóm/20m².

Phụ lục số 2D
LOẠI CÂY HOA MẪU, CÂY NGẮN NGÀY
(Ban hành kèm theo Quyết định số 68/2007/QĐ - UBND ngày 14/9/2007
của UBND tỉnh Lào Cai)

Loại cây - quy cách tại thời điểm thống kê bồi thường	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1. Sắn		
- Củ còn non (từ 4 - 10 tháng)	m ²	1.000
- Mới trồng (dưới 4 tháng)	m ²	600
2. Dứa		
- Cây tốt loại to đang thu hoạch từ 1 - 3 năm	m ²	6.000
- Chưa có quả (trồng từ 6 tháng đến 1 năm)	m ²	3.000
- Loại xấu, cỗi (thu hoạch năm thứ 3 trở lên, mới trồng < 6 tháng)	m ²	1.000
- Loại trồng theo luống dài (m) tính bằng 0,6 lần giá trị 1m ²		
- Loại trồng cây lẻ tẻ (cây) tính bằng 0,3 lần giá trị 1m ²		
3. Mía		
- Sắp thu hoạch (từ 8 - 10 tháng)	m ²	5.000
- Sắp thu hoạch (từ 4 - 7 tháng)	m ²	6.000
- Mới trồng dưới 4 tháng kể cả vụ trước để lại	m ²	2.000
- Loại trồng theo khóm tính bằng giá trị 1m ²		
- Loại trồng theo luống tính bằng 0,6 lần giá trị 1 m ²		
- Loại mía có năng suất cao tăng 40% giá so với giống mía thường		
4. Chuối tiêu, chuối ngự		
- Trong khóm có 3 cây cao hơn 1,5m	Khóm	30.000
- Trong khóm có cây cao hơn 1,5m và nhiều cây thấp dưới 1,5m	-	20.000
- Mới trồng bén rễ xanh tốt đã có mầm nhỏ từ 6 tháng đến 1 năm	-	4.000
- Chuối cây mô mới trồng < 6 tháng	-	2.000
- Các loại chuối ăn quả khác đơn giá bằng 0,8 đơn giá trên đây.		
5. Sắn dây, củ mài, củ mỡ, củ cộc (gốc quy theo mật độ 10m²/gốc)		
- Sắp có củ, củ non	Gốc	40.000
- Mới trồng cây đã tốt	-	15.000
- Các loại cây củ đậu, củ từ... và các loại củ cùng họ thân dây khác tính bằng 1/2 mức giá trên		
6. Khoai lang, khoai sọ, khoai sá, khoai tây, khoai mon, dọc mùng		
- Đã có củ nhỏ, còn non	m ²	3.000
- Xanh tốt chưa có củ	-	2.000
- Mới trồng còn nhỏ	-	500
- Nếu trồng luống thì 1m dài (1m) tính bằng 0,7 lần giá trị 1m ² trên		
- Khoai sọ, khoai sá trồng lác đác thì 1 gốc tính bằng 0,5 lần giá trị 1m ² trên		
7. Dao giềng, dong, lá dong (nếu trồng theo gốc thì tính 1m²/gốc)		
- Củ còn non, nhỏ	m ²	2.000
- Mới trồng xanh tốt chưa có củ	-	1.000
- Mới mọc cây thấp 40 cm	-	500
* Giềng, gừng, nghệ được tính bằng 1,5 lần mức giá trên		
8. Rau xanh các loại vụ đông xuân, hè thu (bao gồm cả các loại đậu, đỗ, dưa chuột)		
- Sắp thu hoạch	m ²	4.000
- Cây non đang chăm sóc	-	2.500
- Mới gieo trồng, chớm bén rễ	-	1.000
- Các loại rau cao cấp: Su hào, bắp cải, cà chua, rau ngót, mướp đắng, súp lơ, rau mùi, rau thơm, hành, tỏi, ớt, đậu đỗ ăn quả leo rêu (m ²) được tính bằng 1,5 lần giá trị rau thường.		
* Đậu đỗ và các loại rau leo rêu trồng theo luống dài được tính theo mét dài (m) luống (1 mét dài tính bằng 1m ²)		
9. Su su, bầu bí, mướp, giàn nho, thiên lý, chanh leo, gấc và các loại rau quả leo giàn khác (tính bồi thường theo diện tích giàn thực tế).		
- Sắp thu hoạch hoặc đang thu hoạch	m ²	10.000
- Leo kín giàn, chưa thu hoạch	-	6.000
- Mới trồng, chớm bò lên giàn hoặc cuối vụ cỗi quả thừa thớt	-	3.000

* Loại rau trên trồng không leo giàn thả bò dưới đất được tính bằng 70% theo mức giá bồi thường trên.		
* Diện tích để tính bồi thường là diện tích rau chiếm diện tích quy về mật độ đông đặc.		
10. Lạc, vừng, đậu xanh, đậu đen, đậu tương		
- Đã có quả còn non	m ²	2.000
- Xanh tốt chưa có quả	-	1.500
- Mới trồng cây nhỏ thấp hoặc cuối vụ quả thưa thớt	-	500
11. Lúa ruộng các loại		
- Ruộng 2 vụ lúa	m ²	3.000
- Ruộng 1 vụ lúa	-	2.000
- Lúa non mới cấy đến 1 tháng	-	1.200
12. Lúa nương, lúa mậ		
- Sắp được thu hoạch đã ra đồng hạt còn non	m ²	1.000
- Mới trồng, còn nhỏ đến chớm ra đồng	-	800
- Lúa non mới gieo hạt đến 1 tháng	-	500
13. Ngô		
- Đã có quả, còn non	m ²	1.500
- Cây trồng chưa có quả	-	1.000
- Mới gieo mầm từ ngày nẩy mầm đến cây cao 50 cm	-	700
* Nếu trồng ngô lai năng suất cao thì được tính bằng 1,5 lần mức bồi thường trên		
14. Trâu không		
- Đang thu hoạch	Gốc	50.000
- Mới trồng đến 1 năm	-	15.000
* Nếu không xác định được số gốc thì xác định theo mật độ 5m ² /gốc		
15. Cây thuốc lá		
- Sắp thu hoạch	m ²	4.000
- Cây non đang chăm sóc	-	2.500
- Mới trồng, chớm bén rễ	-	1.500

HOA, CÂY CẢNH:

1. Hoa, cây cảnh (các loại) trồng dưới đất, trồng đại trà sản xuất hàng hóa (quy về mật độ đông đặc theo tiêu chuẩn):

Hoa trồng 1 lần thu hoạch nhiều lần và hoa ly	Hoa ngắn ngày thu hoạch một lần
Mới trồng dưới 3 tháng: 10.000 đ/1m ²	Mới trồng dưới 3 tháng: 5.000 đồng/1m ²
Chưa thu hoạch: 15.000 đ/1m ²	Chưa thu hoạch: 10.000 đồng/1m ²
Được thu hoạch: 25.000 đ/1m ²	Được thu hoạch: 15.000 đồng/1m ²

* Hoa, cây cảnh trồng làm cảnh không mang tính chất sản xuất hàng hóa được tính bằng 50% mức đền bù theo quy định trên.

* Hoa không trồng trực tiếp xuống đất (trồng trong chậu, trong giò) không đền bù, chỉ tính hỗ trợ chi phí di chuyển bằng 10% đơn giá đền bù của loại hoa đang được thu hoạch.

2. Các loại rau, hoa trồng trên mặt nước (diện tích rau, hoa là diện tích thực tế chiếm chỗ trên mặt nước). Trừ bèo các loại, lục bình.

- Loại đang thu hoạch: 6.000đ/1m²
- Loại sắp thu hoạch: 4.000đ/1m²
- Loại chưa thu hoạch: 2.000 đ/1m²

3. Các loại cây trồng làm hàng rào: 2.000 đ/mét dài.

4. Cách xác định diện tích đền bù các loại rau, hoa, cây ngắn ngày khác:

Được đo đếm, kiểm tra theo diện tích thực tế chiếm đất (tán che phủ) của các loại rau, hoa, cây ngắn ngày khác trên mặt đất hoặc mặt nước (trừ các loại đã có quy định mật độ trong Phụ lục số 3 của bản quy định này).

Phụ lục số 3
BẢNG DIỆN TÍCH MẬT ĐỘ CÁC LOẠI CÂY TRỒNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số 68/2007/QĐ - UBND ngày 14/9/2007
của UBND tỉnh Lào Cai)

STT	Loại cây	Diện tích m ² /cây trồng	Thời gian XDCB
1	Nhãn, vải thường, mít	40	Mít hạt (6 năm), nhãn, vải thường (5 năm)
2	Mơ, mận các loại, móc thép, đào, quất hồng bì, móc mật, móc, lê, mắc cọc, bưởi, bông, phật thủ - Nhãn, xoài chiết ghép - Riêng quất cảnh, đào cảnh trồng dưới đất (mật độ trồng 4 m ² /cây)	20	Hạt 5 năm, triết ghép 2 năm (lê 7 năm)
3	Hồng các loại, chôm chôm, hoè, bơ, vối, óc chó, vú sữa, ổi, trứng gà, chay, lựu, măng cầu	25	Hồng hạt 8 năm
4	Sầu, me, dẻ, thị, muỗn, quéo, doi, dâu da	40	
5	Cam, quýt	16	
6	Chanh, quất ăn quả, na	12	
7	Trầu, sớ, lai, dọc, bứa, khế, sơn, bồ kết, trám, cọ lợp nhà, tre măng bát độ, diên trúc	20	
8	Cau, đu đủ, dừa, quất	4	
9	Chuối (khóm 3 cây trở lên), dâu ăn quả	8	Chuối 1 năm
10	Quế, cà phê, trầu không, hoa hồi	5	
11	Cây lấy gỗ các loại	6,25	
12	Đỗ trọng	6,25	
13	Thảo quả (khóm)	12,5	
14	Cây chè	0,625	4 năm
15	Cây chè san	10	
16	Khóm xả (khóm/m ²)	0,2	
17	Cây mía (hom/m)	4 hom/1m dài	1 năm
18	Khoai tây, khoai sọ, khoai mon (m ² /gốc)	0,166	
19	Cây sắn (m ² /gốc)	1	1 năm
20	Cây dứa (m ² /gốc)	0,55	1 năm
21	Đào giềng (m ² /gốc)	0,33	
22	Cây mây	20	
23	Vầu, bương, lộc ngọc, hốc, gầy	1	
24	Cây trúc	40 cây/m ²	
25	Cây sung	25	
26	Cây dâu lấy lá	0,5m ² /cây	
27	Cây thuốc lá	0,666 m ² /cây	2,5 tháng

Ghi chú:

Bảng mật độ cây trồng trên chỉ nêu một số cây trồng đặc trưng;

Trong trường hợp loại cây trồng không có mật độ trong bảng trên thì vận dụng mật độ loại cây tương tự.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 68/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007
của UBND tỉnh Lào Cai)

Biểu DB - KK 01

Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Lào Cai, ngày..... tháng năm

BẢN TỰ KÊ KHAI SỐ LƯỢNG ĐẤT, TÀI SẢN, HOA MÀU
(Bản tự kê khai đất, tài sản, hoa màu của cá nhân, tổ chức)

Tên công trình:

Họ và tên chủ hộ: - Họ và tên chồng
- Họ và tên vợ (hoặc người ủy quyền)

Địa chỉ:

Căn cứ vào QĐ số ngày tháng năm của UBND tỉnh V/v phê duyệt dự án.

Căn cứ vào nội dung được thông báo của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thành phố tại cuộc họp
ngày tháng năm

Sau khi đối chiếu với nội dung được thông báo về diện tích đất của gia đình bị thu hồi để xây dựng công trình:

Gia đình chúng tôi tự kiểm kê toàn bộ số lượng về đất, tài sản, hoa màu trên diện tích đất phải thu hồi như sau:

Tên các hạng mục (đất, tài sản, hoa màu)	Đơn vị tính	Số lượng	Diện tích chiếm đất (m²)	Ghi chú
I. Đất (chi tiết theo các loại đất)				
II. Tài sản (vật kiến trúc trên diện tích đất thu hồi)				
III. Hoa màu (trên diện tích đất thu hồi)				
Cộng số lượng các hạng mục				

* Gia đình tôi xin cam đoan về nội dung kê khai số lượng các hạng mục trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu có gì sai
trái xin chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

HỌ VÀ TÊN VỢ

HỌ VÀ TÊN CHỒNG
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 68/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007
của UBND tỉnh Lào Cai)

Biểu DB - KT 02

Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Lào Cai, ngày..... tháng năm

BIÊN BẢN KIỂM TRA SỐ LƯỢNG ĐẤT, TÀI SẢN, HOA MÀU
(Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thành phố)

Tên công trình:

Căn cứ QĐ số ngày tháng năm của UBND tỉnh V/v phê duyệt dự án xây dựng công trình:

Căn cứ vào QĐ số ngày tháng năm của UBND V/v thu hồi đất để sử dụng vào việc xây dựng công trình:

Hôm nay ngày tháng năm chúng tôi gồm có:

1. Chủ hộ: - Họ và tên chồng:

- Họ và tên vợ:

(Hoặc người uỷ quyền):

2. Đại diện Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thành phố

3. Thành phần mời...

Đã tiến hành kiểm tra xác định số lượng đất, tài sản, hoa màu trên diện tích đất thu hồi đã được chủ hộ kê khai và nộp tại Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thành phố với các nội dung cụ thể sau:

A - Số nhân khẩu trong hộ (liên quan tới các chính sách hỗ trợ), số sổ hộ khẩu, thời gian nhập khẩu lần đầu, tách khẩu, đổi sổ...

B - Đất đai (phần phải thu hồi để xây dựng công trình)

- Sổ QĐ cấp đất, thông báo hoặc giấy tờ hợp lệ, biên bản bàn giao đất (có sơ đồ kèm theo, nêu rõ phần phải thu hồi là bao nhiêu m², phân chia theo từng loại đất).

- Biên lai thu thuế chuyển quyền sử dụng đất (trường hợp chưa hoàn thành thủ tục sang tên).

C - Đất, tài sản, hoa màu trên đất thu hồi.

Tên các hạng mục (đất, tài sản, hoa màu)	Đơn vị tính	Số lượng	Diện tích chiếm đất (m ²)	Ghi chú
I. Đất (các loại đất)				
II. Tài sản (vật kiến trúc trên diện tích đất thu hồi)				
III. Hoa màu (trên diện tích đất thu hồi)				
Cộng số lượng các hạng mục				

Toàn bộ số lượng đất, tài sản, hoa màu trên chúng tôi đã kiểm tra cụ thể tại hiện trường và mọi người đã nhất trí với số liệu trên.

Thời gian kết thúc vào hồi cùng ngày

Biên bản này làm căn cứ để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thành phố áp giá đền bù trình Hội đồng thẩm định cấp tỉnh thẩm định./.

ĐẠI DIỆN CHỦ HỘ

TT HĐĐBGPMB
(Huyện, thị xã)

CHỦ ĐẦU TƯ

CHÍNH QUYỀN CƠ SỞ
(Xã, phường nơi thực hiện dự án)

Ghi chú: Khi kiểm kê lưu ý đất đai phải ghi rõ từng loại đất, các hạng mục lẻ thuộc nhà cửa, vật kiến trúc phải gắn với 1 loại tài sản cụ thể, đối với cây cối, hoa màu khi kiểm kê phải xác định cây trồng chính và cây trồng xen để thuận lợi cho việc áp giá và thẩm định bồi thường.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 68/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007
của UBND tỉnh Lào Cai)

Biểu DB-SDD 03

Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Lào Cai, ngày..... tháng năm

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

Tên công trình:

Chủ hộ: - Họ và tên chồng
 - Họ và tên vợ
 (Hoặc người uỷ quyền)

Thu hồi diện tích đất theo từng loại đất như sau:

Các loại giấy tờ về đất	Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Chia ra các loại đất (m ²)				Những thông tin về thửa đất	Ghi chú
				Đất thổ cư	Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản	Đất trồng cây lâu năm	Đất LN, đất rừng SX, phòng hộ, rừng đặc dụng		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

- Đối với đất thổ cư (cột 5) phải ghi rõ tên đường phố, vị trí lô đất, loại đường, hệ số.
- Đối với đất nông nghiệp, đất thổ cư nông thôn phải ghi rõ hạng đất.
- Tại cột 9, cần ghi rõ những thông tin về thửa đất bị thu hồi theo đúng quy định để có cơ sở ban hành quyết định hoặc thông báo thu hồi đất, thuận lợi cho áp giá đền bù.
- Tại cột ghi chú ghi lại những thông tin thay đổi giữa GCNQSDĐ và biểu tổng hợp thu hồi đất./.

CHỦ HỘ

TT HĐBTHTTĐC
(Huyện, thành phố)

CHỦ ĐẦU TƯ

UBND XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

ĐỊA CHÍNH

(Ban hành kèm theo Quyết định số 68/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007
của UBND tỉnh Lào Cai)

Biểu TH-AG 04

Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Lào Cai, ngày..... tháng năm

BẢNG TỔNG HỢP ÁP GIÁ ĐỀN BÙ

Tên công trình:

Họ và tên chủ hộ:

Căn cứ vào biên bản kiểm tra số lượng đất, tài sản, hoa màu ngày tháng năm

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thành phố

Căn cứ vào QĐ số ngày tháng năm 200 của UBND tỉnh V/v ban hành quy định về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Lào Cai áp giá tính bồi thường như sau:

Tên các hạng mục	ĐV tính	Số lượng	DT chiếm đất (m ²)	Đơn giá đền bù	Tỷ lệ áp giá	HĐĐB GPMB các huyện thị xã trình duyet	HĐ thẩm định tỉnh duyet	Ghi chú
1. Đất (các loại đất)								
2. Tài sản (vật kiến trúc trên diện tích đất thu hồi)								
3. Hoa màu (trên diện tích đất thu hồi)								
4. Các chính sách hỗ trợ (nếu có) - Di chuyển - Ổn định sản xuất - Khuyến khích thưởng di chuyển - Di chuyển mộ								
Cộng các hạng mục								

Bảng tổng hợp áp giá đền bù là căn cứ để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thành phố trình Hội đồng thẩm định cấp tỉnh thẩm định.

Hội đồng thẩm định cấp tỉnh có trách nhiệm trình UBND tỉnh phê duyệt kinh phí đền bù cho các hộ theo quy định./.

TT HĐ BTHTTĐC
(Huyện, thành phố)

CHỦ ĐẦU TƯ