

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:71/2007/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 12 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 69/2006/TT-BTC ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Bộ Tài chính về việc 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 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 4614/TTr-STC-GCS ngày 13 tháng 12 năm 2007 về việc Ban hành Quyết định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng UBND thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2008, thay thế Quyết định số 108/2006/QĐ-UB ngày 20 tháng 12 năm 2006 và các văn bản trước đây của UBND thành phố Đà Nẵng có liên quan đến việc triển khai thực hiện Quyết định số 108/2006/QĐ-UB ngày 20 tháng 12 năm 2006 về bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Thủy sản Nông lâm; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND các quận, huyện; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Văn Minh

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 71/2007/QĐ-UBND

Ngày 20 tháng 12 năm 2007 của UBND thành phố Đà Nẵng)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy định này áp dụng cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng (dưới đây gọi chung là bồi thường) khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế, bao gồm:

- Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh được xác định tại khoản 1 Điều 89 của Luật Đất đai năm 2003.
- Đất sử dụng vào mục đích lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế gồm:

a) Đất sử dụng xây dựng đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp thoát nước, sông, hồ, đê, đập, kênh mương, các hệ thống công trình thủy lợi khác, trường học, cơ quan nghiên cứu khoa học, bệnh viện, trạm xá, chợ, công viên, vườn hoa, khu vui chơi cho trẻ em, quảng trường, sân vận động, cơ sở huấn luyện thể dục thể thao, nhà thi đấu thể thao, sân bay, bến cảng, bến tàu, bến xe, vườn quốc gia, vườn bảo tồn thiên nhiên, khu an dưỡng, ...

b) Đất sử dụng xây dựng nhà máy thủy điện, trạm biến thế điện, hồ nước dùng cho công trình thủy điện, đường dây tải điện, đường dây thông tin, đường ống dẫn dầu, đường ống dẫn khí đốt, đài khí tượng thủy văn, các loại trạm quan trắc phục vụ nghiên cứu và dịch vụ công cộng, kho tàng dự trữ quốc gia.

c) Đất sử dụng xây dựng trụ sở làm việc của cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị xã hội.

d) Đất sử dụng xây dựng các công trình thuộc các ngành và lĩnh vực sự nghiệp về kinh tế, văn hóa, giáo dục, y tế, khoa học, kỹ thuật và các lĩnh vực sự nghiệp kinh tế khác của cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân.

d) Đất do tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt

Nam định cư ở nước ngoài sử dụng cho dự án kinh doanh, khu chế xuất, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu vui chơi giải trí, khu du lịch và các dự án đầu tư khác đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định cấp giấy phép đầu tư theo quy định của pháp luật.

e) Đất xây dựng các khu đô thị mới, các khu dân cư mới được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định.

g) Đất xây dựng các công trình công cộng theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

h) Đất xây dựng các công trình phục vụ công ích và công cộng không nhằm mục đích kinh doanh của địa phương do Ủy ban nhân dân thành phố quy định.

3. Đất thu hồi để chỉnh trang đô thị theo phương châm “Nhà nước và nhân dân cùng làm” thực hiện theo Nghị quyết số 03/1998/NQ-HĐND ngày 02 tháng 7 năm 1998 của Hội đồng nhân dân thành phố khóa V tại kỳ họp thứ 5.

4. Đất thu hồi phục vụ công trình công ích phường, xã bằng hình thức huy động sự đóng góp của nhân dân không áp dụng quy định này.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Nhà nước giao đất: Là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất bằng quyết định hành chính cho đối tượng có nhu cầu sử dụng.

2. Thu hồi đất: Là việc Nhà nước ra quyết định hành chính để thu hồi lại quyền sử dụng đất hoặc thu lại đất đã giao cho người sử dụng đất theo Quy định.

3. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: Là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất và tài sản bị thiệt hại đối với diện tích đất bị thu hồi cho người bị thu hồi đất.

4. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: Là việc Nhà nước giúp đỡ người bị thu hồi đất thông qua đào tạo nghề mới, cấp kinh phí để di dời đến địa điểm mới.

5. Tranh chấp đất đai: Là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai.

6. Hồ sơ địa chính: Là hồ sơ phục vụ việc quản lý và sử dụng đất như các loại sổ sách, giấy tờ, bản đồ địa chính,... chứng minh.

7. Thửa đất: Là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa và được mô tả phù hợp trên hồ sơ.

8. Hủy hoại đất: Là hành vi làm biến dạng địa hình, làm suy giảm chất lượng đất, gây ô nhiễm đất, làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất đã được xác định.

9. Nghĩa vụ tài chính là các khoản:

a) Tiền sử dụng đất phải nộp.

- b) Thuế và lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất.
- c) Tiền thuê đất đối với đất do Nhà nước cho thuê.
- d) Thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng các thửa đất khác của người có đất bị thu hồi (nếu có).
- d) Tiền thu từ xử phạt vi phạm pháp luật về đất đai, tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại, phí và lệ phí trong quản lý và sử dụng đất đai. Trường hợp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp lớn hơn hoặc bằng tiền bồi thường đất thì số tiền được trừ tối đa bằng số tiền bồi thường đất.

10. Chi phí hợp lý đầu tư vào đất còn lại là:

a) Các chi phí thực tế mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất để sử dụng theo mục đích được phép sử dụng mà đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất còn lại chưa thu hồi được như chi phí san lấp mặt bằng, tôn tạo và bồi trúc đất.

b) Tiền sử dụng đất của thời hạn chưa sử dụng đất trong trường hợp giao đất có thời hạn.

c) Tiền thuê đất đã nộp trước cho thời hạn chưa sử dụng đất.

d) Một số chi phí khác liên quan trực tiếp.

Các khoản chi phí hợp lý đầu tư vào đất còn lại phải có đầy đủ hồ sơ, chứng từ, thực tế chứng minh.

11. Diện tích đất ở xác định lại là diện tích đất ở được xác định căn cứ vào nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, trên cơ sở Hội đồng Giải phóng mặt bằng kiểm tra, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

12. Đất nông nghiệp xen lẫn trong khu dân cư ổn định là đất có ít nhất 3 mặt tiếp giáp với đất ở (không nằm trong thửa đất ở).

13. Hạn mức đất ở được bồi thường: Là diện tích đất tối đa mà một hộ bị thu hồi đất được bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở.

14. Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường: Các Ban quản lý dự án, các Ban Giải tỏa đền bù, các Công ty thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án.

15. Hộ chính là hộ thuộc diện giải tỏa được bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở, có Quyết định thu hồi đất.

16. Hộ phụ là hộ thuộc diện giải tỏa không được bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở, nhưng có nhà ở và công trình phụ riêng trong khuôn viên đất của hộ chính, hoặc hộ có Quyết định thu hồi đất riêng, có nhà ở trên đất bị thu hồi nhưng không được bồi thường đất ở.

17. Đất sử dụng ổn định: Đất sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường xác nhận là đất không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất.

Điều 3. Đối tượng, phạm vi bồi thường, hỗ trợ

1. Đối tượng phải bồi thường: Nhà nước tổ chức thực hiện việc bồi thường. Chi phí bồi thường được xác định thành một mục riêng trong tổng vốn đầu tư của dự án.

a) Nhà nước thực hiện bồi thường đối với đất thu hồi giao cho tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Uỷ ban nhân dân cấp xã quản lý.

b) Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất thì tiền bồi thường và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường theo Quy định này được tính vào vốn đầu tư của dự án.

c) Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo giá đất đã có cơ sở hạ tầng có trách nhiệm chi trả trước tiền bồi thường và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường theo Quy định này và được trừ vào số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất theo giá đất thô thì tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm về kinh phí chi trả bồi thường và chi phí tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng.

Trường hợp đặc biệt, Uỷ ban nhân dân thành phố có chính sách hỗ trợ đối với những dự án cụ thể.

2. Đối tượng được bồi thường

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

b) Người bị thu hồi đất, bị thiệt hại tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, được bồi thường thiệt hại về đất, tài sản, được hỗ trợ và bố trí tái định cư theo Quy định này.

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

d) Được giải quyết tái định cư bằng một trong các hình thức: giao đất ở, bố trí nhà ở, trả tiền để tự lo chỗ ở mới.

3. Phạm vi bồi thường, hỗ trợ

a) Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất theo mục đích sử dụng và diện tích đất bị thu hồi như sau:

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

- 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 thừa 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.

- 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.

- 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.

b) Bồi thường thiệt hại về tài sản gồm nhà, các công trình, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, mồ mả, công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật gắn liền với đất thu hồi.

c) Hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất, kinh doanh, hỗ trợ di chuyển cho những đối tượng phải di chuyển chỗ ở, di chuyển địa điểm sản xuất, kinh doanh.

d) Hỗ trợ để ổn định sản xuất và đời sống tại khu tái định cư.

đ) Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp cho người có đất sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trong trường hợp phải chuyển đổi nghề nghiệp.

e) Hỗ trợ chi phí phục vụ trực tiếp cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, di chuyển, giải phóng mặt bằng.

Chương II **BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐẤT**

Điều 4. Nguyên tắc bồi thường

1. Khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào các mục đích nêu tại Điều 1 Quy định này, người bị thu hồi đất được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bằng tiền (đồng Việt Nam) theo giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng quy định. Trong từng trường hợp cần thiết thì có thể bồi thường bằng nhà ở hoặc bằng đất cùng mục đích sử dụng do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định.

2. Người bị thu hồi đất đang sử dụng vào mục đích nào theo quy định của pháp luật thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất có cùng mục đích theo quyết định thu hồi đất; trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc bằng nhà, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thực hiện thanh toán bằng tiền (đồng Việt Nam).

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 đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải khấu trừ nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ.

4. Tổ chức đang sử dụng đất được Nhà nước giao đã nộp tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng từ người sử dụng đất hợp pháp, mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước thì được bồi thường.

Điều 5. Hạn mức đất ở được bồi thường

Hạn mức đất ở được bồi thường áp dụng theo hạn mức công nhận hoặc hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Uỷ ban nhân dân thành phố đối với từng khu vực cụ thể

Điều 6. Điều kiện và mức bồi thường, hỗ trợ 100% giá trị đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở ổn định, liên tục thuộc khu dân cư trước ngày 18/12/1980:

a) Trong sổ địa chính (sổ đăng ký ruộng đất) hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất có ghi nhận rõ ranh giới, diện tích thửa đất ở (hoặc thửa cù) phù hợp với hiện trạng đang sử dụng thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở.

b) Trong sổ địa chính (sổ đăng ký ruộng đất) hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất không xác định rõ ranh giới, diện tích thửa đất ở (hoặc thửa cù) thì diện tích đất ở được xác định tối đa không quá 05 (năm) lần hạn mức giao đất ở.

c) Trường hợp có giấy nhận chuyển nhượng, cho, tặng, thừa kế toàn bộ thửa đất ở (hoặc thửa cù) theo quy định mà người chuyển nhượng, cho, tặng, để lại thừa kế đã sử dụng ổn định trong khu dân cư trước ngày 18/12/1980 và có giấy tờ hợp lệ thì bồi thường theo quy định tại điểm a và b khoản này

d) Trường hợp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mà diện tích đất ở ghi trong giấy chứng nhận không rõ ràng hoặc không phù hợp với hồ sơ gốc thì bồi thường theo diện tích đất ở xác định lại theo quy định tại điểm b khoản này

d) Trường hợp có Trích lục nghiệp chủ nhà ở, sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc các loại giấy tờ do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp để công nhận quyền sở hữu nhà ở theo đúng quy định của pháp luật thì được bồi thường theo diện tích đất ở xác định lại theo quy định tại điểm a và b khoản này.

e) Giấy tờ về nhà ở, đất ở do chế độ cũ cấp liệt kê dưới đây, không tranh chấp, không thuộc diện đã giao cho người khác do thực hiện các chính sách của Nhà nước Việt Nam Dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng Lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam, Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được bồi thường diện tích đất ở theo quy định tại điểm a và b khoản này:

- Bằng khoán điền thổ thể hiện đất ở hoặc đất thổ cư.

- Trích lục chứng thư kiến điền, sơ đồ phân chiết thửa, trích sao bản đồ điền thổ đất ở hoặc đất thổ cư; Văn tự đoạn mảnh nhà ở, đất ở đã thi thực, trước bạ tại Nha Thuế vụ.

- Giấy tờ mua bán, sang nhượng nhà ở, đất ở có nguồn gốc hợp pháp được chính quyền địa phương đương thời các cấp xác nhận.

- Giấy chứng nhận đất ở, giấy phép xây dựng nhà ở của chế độ cũ được các cấp chính quyền đương thời xác nhận.

- Giấy phép xây dựng nhà ở do Ty điền địa cấp.

g) Trường hợp đang sử dụng đất ở 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 liên tục từ đó đến nay thì được bồi thường theo diện tích đất ở xác định lại theo quy định tại điểm a và b khoản này.

h) Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao sử dụng trước ngày 18/12/1980 đã được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP mà thửa đất này được tách ra từ thửa đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì thửa đất còn lại sau khi đã tách thửa mà được Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận không tranh chấp được bồi thường theo diện tích đất ở xác định lại quy định tại điểm a và b khoản này

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở ổn định, liên tục thuộc khu dân cư từ ngày 18/12/1980 đến thời điểm thu hồi đất có một trong các giấy tờ theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, đất ở

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ), Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng (cũ), Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang (trừ đất ven Quốc lộ 1A, Quốc lộ 14B và hành lang bảo vệ công trình theo quy định của Nhà nước), Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp được bồi thường đối với phần diện tích đất ở ghi trong Giấy chứng nhận.

b) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ), Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp được bồi thường đối với phần diện tích ghi trong Giấy chứng nhận.

c) Quyết định giao, cấp đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ), Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng (cũ), Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang (cũ), Cơ quan quản lý Nhà đất - Xây dựng được ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) cấp trước ngày 15/10/1993 được bồi thường đối với phần diện tích ghi trong quyết định giao, cấp đất.

d) Quyết định giao đất của cơ quan, đơn vị cho cán bộ, công nhân viên làm nhà ở trước ngày 15/10/1993 (căn cứ Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) cho phép làm nhà tập thể) được bồi thường đối với phần diện tích ghi trong quyết định.

đ) Có tên trong sổ địa chính, sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận thì được bồi thường đối với phần diện tích đất ở xác định ghi trong hồ sơ đó.

e) Giấy tờ thửa kế của người để lại thửa kế có nguồn gốc đất ở hợp pháp được bồi thường đối với phần diện tích ghi trong giấy tờ thửa kế.

g) Trường hợp mua hóa giá nhà ở và đã nộp đủ tiền vào ngân sách Nhà nước:

- Trong giá bán nhà đã tính tiền theo hệ số vị trí, tiền thuê bao đất ở hoặc tiền sử dụng đất ở thì được bồi thường diện tích đất ở xác định trong hồ sơ bán nhà.

- Trường hợp chưa tính tiền theo hệ số vị trí, tiền thuê bao đất ở hoặc tiền sử dụng đất ở thì được bồi thường theo giá đất ở đối với diện tích nền nhà xác định trong hồ sơ bán nhà.

h) Trường hợp được Uỷ ban nhân dân phường, xã bố trí đất ở hoặc nhận chứng chuyển cấp có thẩm quyền giao, cấp đất ở trước ngày 15/10/1993 được bồi thường, hỗ trợ diện tích đất ghi trong giấy tờ nhưng không quá hạn mức công nhận đất ở.

i) Các trường hợp theo quy định tại điểm a đến điểm h khoản này có thời điểm sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 mà diện tích đất theo giấy tờ nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở nhưng diện tích đất thực tế sử dụng lớn hơn diện tích theo giấy tờ thì diện tích đất ở được bồi thường, hỗ trợ tối đa không quá hạn mức công nhận đất ở.

k) Quyết định giao đất ở do Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ), Uỷ ban nhân dân huyện Hòa Vang (cũ), Uỷ ban nhân dân thành phố Đà Nẵng (cũ) cấp từ ngày 15/10/1993 đến thời điểm thu hồi đất được bồi thường theo diện tích đã nộp đủ tiền sử dụng đất.

l) Trích lục nghiệp chủ nhà ở, sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc các loại giấy tờ do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu nhà ở (sau đây gọi chung là nghiệp chủ nhà ở) cấp trước ngày 01/01/1997, nếu thời điểm sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 thì được bồi thường không quá hạn mức công nhận đất ở; nếu thời điểm sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến thời điểm thu hồi đất thì được bồi thường diện tích đất nền nhà ghi trong nghiệp chủ nhà ở nhưng không quá hạn mức công nhận đất ở.

m) Hợp đồng chuyển dịch bất động sản được cơ quan công chứng Nhà nước chứng thực; giấy tờ chuyển nhượng đất ở của người có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép được bồi thường đổi với phần diện tích chuyển dịch, chuyển nhượng ghi trong giấy tờ, nhưng phải khấu trừ nghĩa vụ tài chính chưa hoàn thành với Nhà nước.

n) Quyết định cấp đất ở, bán thanh lý nhà ở, hóa giá nhà ở, giao quản lý sử dụng đất ở trước ngày 15/10/1993 của các cơ quan, đơn vị quân đội (Quân khu, Quân đoàn, Quân chủng, các Tổng cục, Học viện, nhà trường, các cơ quan trực thuộc Bộ Quốc phòng, Sư đoàn, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) và các cấp tương đương) được bồi thường đổi với phần diện tích ghi trong giấy tờ nhưng không quá hạn mức công nhận đất ở.

o) Trường hợp đang sử dụng đất ở 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 liên tục từ đó đến nay thì được bồi thường nhưng không quá hạn mức giao đất ở.

p) Trường hợp nhận chuyển nhượng, cho, tặng nhà ở, đất ở của người có giấy tờ nhà, đất hợp lệ trước ngày 15/10/1993 được Uỷ ban nhân dân phường, xã xác nhận trên giấy tờ tự lập thì được bồi thường không quá hạn mức công nhận đất ở; Trường hợp chuyển nhượng, cho, tặng trước ngày 15/10/1993 nhưng không có giấy tờ xác nhận tại thời điểm mà được xác nhận lại thì bồi thường không quá hạn mức giao đất ở.

q) Trường hợp đang sử dụng đất ở do tổ chức sử dụng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước cho thuê đất, tự chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở và đã phân phối đất ở đó cho cán bộ, công nhân viên của tổ chức trước ngày 15/10/1993 thì hỗ trợ không quá hạn mức giao đất ở.

r) Trường hợp đất đang sử dụng trước ngày 15/10/1993, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà có nhà ở thì được bồi thường không quá hạn mức giao đất ở. Diện tích còn lại bồi thường theo đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư.

Điều 7. Điều kiện, mức bồi thường, hỗ trợ 50% giá trị đất ở

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở ổn định, liên tục thuộc trường hợp sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở ổn định, liên tục do nhận chuyển nhượng, cho, tặng, tự chuyển mục đích sử dụng sang đất ở từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 nhưng không có giấy tờ hợp lệ, đã sử dụng làm nhà ở ổn định, được Uỷ ban nhân dân phường, xã xác nhận không tranh chấp thì hỗ trợ không quá hạn mức giao đất ở, diện tích còn lại (nếu có) thì hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư.

2. Trường hợp đang sử dụng đất ở do tổ chức sử dụng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước cho thuê đất, tự chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở và đã phân phối đất ở đó cho cán bộ, công nhân viên của tổ chức trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì hỗ trợ không quá hạn mức giao đất ở, diện tích thu hồi còn lại (nếu có) không bồi thường.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ theo giá trị đất ở đối với một số trường hợp cụ thể khác

1. Trường hợp sử dụng đất vào mục đích để ở từ ngày 15/10/1993 đến thời điểm thu hồi đất do nhận chuyển nhượng, cho, tặng của người có giấy tờ hợp lệ về đất ở, nhưng chưa hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật thì mức hỗ trợ 100% theo giá đất ở đối với diện tích đất ghi trong giấy tờ, nhưng phải khấu trừ nghĩa vụ tài chính chưa hoàn thành đối với Nhà nước theo quy định hiện hành.

2. Trường hợp mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước gắn với đất ở theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ và đăng ký trả tiền trong nhiều năm; đến thời điểm thu hồi đất chưa nộp đủ tiền thì bồi thường 100% giá trị đất ở được xác định tương ứng với tỷ lệ số tiền đã nộp, phần diện tích đất còn lại trong hợp đồng mà người mua chưa nộp tiền thì được hỗ trợ 60% giá trị đất ở.

3. Trường hợp thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, không được bố trí thuê lại nhà ở nơi khác, được hỗ trợ 60% giá trị đất ở cho diện tích ghi trong hợp đồng thuê nhà nhưng không quá hạn mức giao đất ở. Tổng số tiền hỗ trợ về đất không dưới 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng).

4. Trường hợp sử dụng đất làm nhà ở trước ngày 15/10/1993 do mua thanh lý nhà ở tập thể, nhà làm việc, nhà xưởng, nhà kho của cơ quan, đơn vị (mà cơ quan, đơn vị xây dựng bằng nguồn vốn tự có) thì bồi thường 100% giá trị đất ở nhưng không quá hạn mức giao đất ở.

5. Trường hợp sử dụng đất ở do thừa kế của người không có giấy tờ hợp lệ về nhà ở, đất ở được Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận thì những người được hưởng thừa kế được bồi thường, hỗ trợ theo mức bồi thường, hỗ trợ của người để lại thừa kế quy định tại điểm r khoản 2 Điều 6 Quy định này.

6. Người 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, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được bồi thường thiệt hại về đất sau khi khâu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).

7. Trường hợp sử dụng đất có đăng ký đất ở theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ nhưng không có giấy tờ về nhà, đất thì Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng thẩm tra thời điểm và nguồn gốc sử dụng đất để xác định mức bồi thường, hỗ trợ:

a) Sử dụng trước ngày 15/10/1993 thì được bồi thường 100% giá trị đất ở nhưng không quá hạn mức giao đất ở.

b) Sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2004 được hỗ trợ 50% giá trị đất ở nhưng không quá hạn mức giao đất ở.

8. Đối với nhà nhiều tầng, do nhiều hộ cùng sử dụng thì bồi thường đất theo hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng từng tầng vận dụng quy định tại Nghị định số 21/CP ngày 16/4/1996 của Chính phủ.

9. Trường hợp sử dụng đất vào mục đích để ở trong khu dân cư ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 do nhận chuyển nhượng, cho, tặng của người không có giấy tờ hợp lệ được Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận tại thời điểm chuyển quyền thì hỗ trợ 50% giá trị đất ở nhưng không quá hạn mức giao đất ở.

10. Đất ở được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 nhưng người sử dụng đất đã nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp sử dụng trước ngày 15/10/1993 bồi thường đối với diện tích đất ở được giao.

b) Trường hợp sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ 100% diện tích được giao, nhưng không quá hạn mức giao đất ở. Diện tích còn lại

hỗ trợ 50% giá trị đất ở.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ về đất khuông viên

Diện tích đất thu hồi còn lại (nếu có) trong cùng thửa đất ở bị thu hồi ngoài diện tích đất đã bồi thường, hỗ trợ quy định tại các Điều 6, 7 và 8 Quy định này được bồi thường, hỗ trợ theo giá đất khuông viên quy định tại khoản 2 Điều 23 Quy định này.

Điều 10. Căn cứ để xác nhận lại nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ở và đất khuông viên

Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất ở, nay được Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận lại và phải có một trong các giấy tờ sau đây phù hợp với thửa đất thu hồi để Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng thẩm tra, xác minh:

1. Biên lai thu thuế nhà đất hợp lệ.
2. Biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất.
3. Quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành bản án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với việc sử dụng đất.
4. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; biên bản hoà giải tranh chấp đất đai có chữ ký của các bên và xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có đất.
5. Quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có liên quan đến việc sử dụng đất.
6. Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ.
7. Bản sao hộ khẩu (đã được cơ quan bồi thường đối chiếu với bản gốc) ghi rõ thời gian chuyển đến.
8. Giấy tờ khác có liên quan đến nhà ở, đất ở.
9. Biên bản của chính quyền địa phương họp lấy ý kiến công khai tập thể nhân dân tại nơi cư trú, có đại diện Ủy ban nhân dân, cán bộ địa chính - xây dựng, cán bộ tư pháp, công an khu vực, mặt trận, đoàn thể phường, xã tham gia và thống nhất ký tên. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, xã phải chịu trách nhiệm về việc xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, nhà.

Điều 11. Xử lý một số trường hợp cụ thể về đất ở

1. Trường hợp diện tích đất ở còn lại của người sử dụng đất sau khi Nhà nước thu hồi nhỏ hơn hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hướng dẫn sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch điểm dân cư nông thôn; nếu người bị thu hồi đất có yêu cầu Nhà nước thu hồi hết phần diện tích đất còn lại thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất để sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn.

2. Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà thuộc đối tượng không được bồi thường đất, nếu không còn nơi ở nào khác thì được Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giải quyết cho mua, thuê nhà ở hoặc giao đất ở mới; người được thuê nhà hoặc mua nhà phải trả tiền mua nhà, thuê nhà, nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Điều 12. Bồi thường đất đối với những người đồng quyền sử dụng đất

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng; nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất.

Điều 13. Phương pháp xác định diện tích đất ở để bồi thường, hỗ trợ

1. Trường hợp thu hồi toàn bộ diện tích đất:

a) Diện tích đất ở trong hạn mức giao hoặc công nhận đất ở bị thu hồi bồi thường theo giá đất ở.

b) Diện tích đất còn lại bồi thường theo giá đất khuôn viên.

2. Trường hợp thu hồi một phần diện tích thì áp dụng như sau:

a) Nếu diện tích sử dụng bằng hoặc nhỏ hơn hạn mức công nhận (hoặc giao) đất ở quy định cho từng địa phương thì bồi thường theo giá đất ở cho diện tích thu hồi quy định tại các Điều 6, 7 và 8 Quy định này.

b) Nếu diện tích sử dụng lớn hơn hạn mức công nhận (hoặc giao) đất ở thì bồi thường theo một trong 2 phương pháp:

- Trên cơ sở Biên bản tự chọn vị trí kèm theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đúng quy định để bồi thường diện tích đất ở và đất khuôn viên.

- Áp dụng công thức sau để bồi thường theo giá đất ở cho diện tích thu hồi:

Diện tích đất bồi thường theo giá đất ở	=	Diện tích đất thu hồi	\times	Hạn mức công nhận hoặc hạn mức giao đất ở quy định cho từng khu vực (kể cả diện tích đất xác định lại)	Tổng diện tích đất đang sử dụng

Diện tích thu hồi còn lại bồi thường theo giá đất khuôn viên.

Điều 14. Bồi thường đối với đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ

1. Các tổ chức trong nước được Nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc đã nộp tiền sử dụng đất bằng tiền có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước, khi bị thu hồi đất không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường thiệt hại chi phí đầu tư vào đất còn lại. Trường hợp thu hồi đất phi nông nghiệp hoặc đất ở mà đã được bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp hoặc đất ở thì không được bồi

thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có).

Trong trường hợp đặc biệt, Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng báo cáo, đề xuất Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét quyết định.

2. Doanh nghiệp Nhà nước, Doanh nghiệp của các tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, Công ty cổ phần, Công ty TNHH, Doanh nghiệp tư nhân, đơn vị kinh tế tập thể bị Nhà nước thu hồi đất, nếu đất đó đã nộp tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng đất phi nông nghiệp theo quy định và khoản nộp tiền đó không thuộc nguồn vốn ngân sách Nhà nước thì được bồi thường thiệt hại về đất và được Nhà nước xem xét giao đất hoặc cho thuê đất mới.

3. Tổ chức sử dụng đất có nguồn gốc hợp pháp từ hộ gia đình, cá nhân thì được bồi thường thiệt hại về đất.

4. Cá nhân, tổ chức trong nước mua thanh lý, hoá giá nhà xưởng, nhà kho, nhà làm việc đã nộp tiền theo hồ sơ mua bán (đã xác định giá trị nhà và đất), hoặc đã nộp tiền sử dụng đất mà tiền đó không có nguồn gốc từ ngân sách được bồi thường về đất cùng mục đích sử dụng.

5. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc là đất ở đã được giao sử dụng ổn định lâu dài hoặc có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, khi Nhà nước thu hồi được bồi thường theo giá đất ở.

6. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp có thời hạn do nhận chuyển nhượng, thừa kế, được tặng, cho hoặc do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất được bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp; trường hợp sử dụng đất do Nhà nước hoặc do Uỷ ban nhân dân phường, xã cho thuê theo thẩm quyền thì chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Điều 15. Bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp

1. Đất nông nghiệp không xen lấn đất ở, được cơ quan có thẩm quyền giao sử dụng lâu dài theo đúng quy định của pháp luật thì người bị thu hồi được bồi thường bằng việc giao đất mới cùng mục đích sử dụng. Nếu không có đất để bồi thường thì bồi thường bằng tiền tính theo giá đất cùng mục đích sử dụng.

2. Đất nông nghiệp xen lấn trong khu dân cư ổn định (không nằm trong thửa đất ở), ngoài việc được bồi thường theo giá đất cùng mục đích sử dụng còn được hỗ trợ 20% theo giá đất ở tại vị trí thửa đất đó. Diện tích hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở, diện tích còn lại bồi thường theo đất nông nghiệp.

3. Đất nông nghiệp Nhà nước giao tạm thời, đất cho thuê, đất đấu thầu sử dụng không được bồi thường về đất mà chỉ hỗ trợ chi phí hợp lý đã đầu tư vào đất còn lại (nếu có). Mức hỗ trợ do Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng kiểm tra, đề xuất Uỷ ban nhân dân thành phố quyết định.

4. Bồi thường 100% theo giá đất nông nghiệp đối với các trường hợp sau:

- a) Đất nông nghiệp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- b) Đất nông nghiệp có giấy tờ do chế độ cũ cấp, không tranh chấp, không thuộc diện đã giao cho người khác do thực hiện các chính sách của Nhà nước Việt Nam Dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng Lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam, Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- c) Đất nông nghiệp đã sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, không tranh chấp (không phải là đất thuê).
- d) Đất nông nghiệp được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đúng quy định theo bình quân nhân khẩu nông nghiệp.
- d) Đất nông nghiệp có đăng ký theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993, có đăng ký trong hồ sơ địa chính xác lập theo Nghị định 60/CP ngày 05/7/1994 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận sử dụng trước ngày 15/10/1993 và sử dụng liên tục đến khi thu hồi đất thì bồi thường theo diện tích đã đăng ký.

5. Hỗ trợ theo giá đất nông nghiệp thực tế đang sử dụng trong các trường hợp sau:

- a) Đất khai hoang để sản xuất nông nghiệp và sử dụng liên tục từ trước ngày 01/7/2004 cho đến khi thu hồi đất, không có tranh chấp; được UBND phường, xã xác nhận lại thì được hỗ trợ 100% giá đất nông nghiệp, nhưng diện tích hỗ trợ không quá 02 (hai) ha.
- b) Đất do nhận chuyển nhượng, cho, tặng nay được Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận lại thì được hỗ trợ theo giấy tờ của người chuyển nhượng, cho, tặng.
- c) Đất công ích (đất 5%, đất Ủy ban nhân dân xã, phường trực tiếp quản lý giao cá nhân sử dụng): không hỗ trợ.
- d) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% (ba mươi phần trăm) diện tích đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu có nguyện vọng được bố trí đất ở thì Hội đồng giải phóng mặt bằng kiểm tra đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định bố trí 01 (một) lô đất ở có thu tiền sử dụng đất theo nguyên tắc sau:

- Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi trên 2.000 m² thì được bố trí 01 lô đất tái định cư theo giá hộ chính.
- Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi từ 1000 m² đến dưới 2.000 m² thì được bố trí 01 lô đất tái định cư theo giá hộ phụ.

Nếu diện tích thu hồi thuộc nhiều dự án khác nhau thì diện tích để tính là tổng diện tích thu hồi tại các dự án.

Quy định này chỉ áp dụng đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi từ ngày 01/01/2008 trở đi, không áp dụng đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi trước ngày 01/01/2008.

Các trường hợp nêu tại Điều này nếu thực tế không sử dụng hoặc đất được giao không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng thì không được bồi thường, hỗ trợ về đất, nhưng được hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có). Mức hỗ trợ do Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng kiểm tra đề xuất Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét quyết định.

Điều 16. Bồi thường, hỗ trợ đất nuôi trồng thuỷ sản (không bao gồm đất có mặt nước tự nhiên)

Đất có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (không phải mặt nước tự nhiên) được cơ quan Nhà nước giao đúng quy định và sử dụng liên tục từ trước ngày 01/7/2004 cho đến khi thu hồi đất, không có tranh chấp, được Uỷ ban nhân dân phường, xã xác nhận lại thì được hỗ trợ 100% giá đất nuôi trồng thuỷ sản, nhưng diện tích hỗ trợ không quá 02 (hai) ha.

Các trường hợp nêu tại Điều này nếu thực tế không sử dụng hoặc đất được giao không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng thì không được bồi thường, hỗ trợ về đất, nhưng được hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có). Mức hỗ trợ do Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng kiểm tra đề xuất Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét quyết định.

Điều 17. Đất rừng sản xuất

Không giải quyết bồi thường, hỗ trợ về đất cho các đối tượng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trồng rừng; Quyết định giao đất trồng rừng của Uỷ ban nhân dân các quận, huyện; đất rừng có chứng thư kiến điền của chế độ cũ nhưng không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

Đối với những hộ nông dân được giao đất để trồng rừng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu nhập từ việc trồng rừng là nguồn thu nhập chính của hộ gia đình đó được chính quyền địa phương xác nhận thì Hội đồng Giải phóng mặt bằng xem xét đề xuất mức hỗ trợ.

Điều 18. Đất do cộng đồng dân cư sử dụng

1. Đất nhà thờ họ, từ đường được Uỷ ban nhân dân xã, phường xác nhận là đất sử dụng ổn định và không có tranh chấp thì bồi thường hoặc được bố trí lại đất tại địa điểm khác phù hợp với quy hoạch.

2. Đất đền, đền, miếu, am thờ tùy theo trường hợp được Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét bố trí lại đất tại địa điểm khác phù hợp với quy hoạch.

3. Đất do các tổ chức tôn giáo đang sử dụng, nếu được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất thì không được bồi thường, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Điều 19. Đất mồ mả, nghĩa địa

Đất mồ mả, nghĩa địa không được bồi thường, chỉ bồi thường phần xây dựng, kiế

trúc, chi phí di dời mồ mả và được cải táng tại các khu quy hoạch nghĩa trang.

Điều 20. Đất do người sử dụng tự mở rộng diện tích

Đối với đất tại khu vực mà người sử dụng có thể tự mở rộng diện tích thì diện tích bồi thường căn cứ vào hồ sơ địa chính xác lập theo đúng Nghị định số 64/CP và Nghị định số 60/CP của Chính phủ.

Điều 21. Bồi thường đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn

1. Khi Nhà nước thu hồi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo Quy định này.

2. Trường hợp Nhà nước không thu hồi đất thì đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất như sau:

a) Làm thay đổi mục đích sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền theo mức chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất.

b) Không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng của đất thì được bồi thường bằng tiền theo mức thiệt hại thực tế. Mức bồi thường thiệt hại thực tế do Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng trình Uỷ ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Điều 22. Những trường hợp không được bồi thường đất

1. Người bị thu hồi đất không thuộc một trong các điều kiện quy định tại các Điều 6, 7, 8 và 9 Quy định này.

2. Người sử dụng đất tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm sau đây:

a) Vi phạm quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai;

b) Vi phạm quy hoạch chi tiết mặt bằng xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai đối với diện tích đất đã giao cho tổ chức, cộng đồng dân cư quản lý;

c) Lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng đã được công bố, cấm mốc;

d) Lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè đã có chỉ giới xây dựng;

đ) Lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích công cộng, đất chuyên dùng, đất của tổ chức, đất chưa sử dụng và các trường hợp vi phạm khác đã có văn bản ngăn chặn nhưng người sử dụng đất vẫn cố tình vi phạm.

3. Người mua thanh lý, hóa giá nhà làm việc, nhà xưởng, nhà kho của tổ chức, cơ

quan, đơn vị, doanh nghiệp Nhà nước chưa nộp tiền sử dụng đất.

4. Các 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; được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; 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 nhà nước.

5. Đất bị thu hồi thuộc một trong các trường hợp:

a) Sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả.

b) Người sử dụng đất có ý huỷ hoại đất.

c) Đất được giao không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền.

d) Đất bị lấn, chiếm trong các trường hợp sau đây:

- Đất chưa sử dụng bị lấn, chiếm.

- 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.

d) Cá nhân sử dụng đất đã chết mà không có người thừa kế.

e) Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất.

g) Người sử dụng đất có ý không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước.

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

i) Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liền; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liền.

k) Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 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.

l) Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng.

m) Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích xã, phường.

6. Người bị thu hồi đất tuy có một trong các điều kiện quy định tại các Điều 6, 7, 8 và 9 nhưng lại thuộc một trong các trường hợp tại khoản 2 và 5 Điều này.

Trong những trường hợp cụ thể xét thấy cần phải hỗ trợ thì Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét quyết định trên cơ sở đề nghị của Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng.

Điều 23. Giá đất để tính bồi thường

1. Giá bồi thường từng loại đất do Uỷ ban nhân dân thành phố Quyết định ban hành có hiệu lực tại thời điểm thực hiện dự án.

2. Giá đất khuôn viên được tính bằng 30% giá đất ở cùng vị trí. Riêng đối với vùng miền núi được tính bằng 50% giá đất ở cùng vị trí. Trường hợp giá đất khuôn viên thấp hơn giá đất trồng cây hàng năm cao nhất trong vùng thì tính bằng giá đất trồng cây hàng năm cao nhất trong vùng.

3. Trường hợp đặc biệt, Uỷ ban nhân dân thành phố sẽ quyết định giá đất cho từng dự án trên cơ sở đề nghị của Sở Tài chính và có sự tham gia của các ngành và địa phương có liên quan.

Chương III BỒI THƯỜNG TÀI SẢN

Điều 24. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ tài sản

1. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất, thì được bồi thường.

2. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà đất đó thuộc diện không được bồi thường thì tùy từng trường hợp cụ thể được bồi thường hoặc hỗ trợ tài sản.

3. Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất công bố mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép xây dựng thì không được bồi thường.

4. Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau ngày 01/7/2004 mà tại thời điểm xây dựng trái với mục đích sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì không được bồi thường.

5. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập sau khi có quyết định thu hồi đất được công bố thì không được bồi thường.

6. Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, hệ thống điện sản xuất có thể tháo dỡ và di chuyển được thì chỉ được hỗ trợ các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại.

Điều 25. Điều kiện được bồi thường thiệt hại về nhà và tài sản

1. Chủ sở hữu nhà, kho tàng, công trình kiến trúc, cây cối và các tài sản khác (dưới đây gọi chung là tài sản) có giấy tờ hợp lệ (Giấy phép xây dựng, Sổ nghiệp chủ, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở) hoặc có xác nhận của chính quyền địa phương gắn liền với đất ở.

Tài sản gắn liền với đất vi phạm hành lang bảo vệ công trình, xây dựng sau thời điểm có thông báo quy hoạch chi tiết của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì không được bồi thường.

2. Tài sản gắn liền với đất do mua lại của Nhà nước, các đơn vị có chức năng kinh doanh nhà mà người mua đã nộp đủ tiền mua nhà.

3. Tài sản do mua hóa giá nhà ở tập thể, thanh lý nhà xưởng, kho tàng của tổ chức

đã hoàn tất thủ tục mua bán.

4. Tài sản có nguồn gốc hợp pháp gắn liền với đất do thừa kế, cho, tặng, chuyển nhượng.

Điều 26. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình

1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 thì việc xử lý tài sản theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003.

2. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các điểm b, d, đ và h khoản 5 Điều 22 Quy định này thì không được bồi thường.

3. Nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ công trình bị thiệt hại do phải giải tỏa thì được bồi thường theo mức thiệt hại thực tế.

4. Đối với nhà, vật kiến trúc xây dựng không có giấy phép xây dựng trong khu quy hoạch trên địa bàn thành phố thì tùy theo mức độ, tính chất hợp pháp của đất, nhà và công trình kiến trúc được bồi thường hoặc hỗ trợ theo quy định sau:

a) Trường hợp không có giấy phép xây dựng hoặc không được Uỷ ban nhân dân xã, phường xác nhận tại thời điểm xây dựng:

- Xây dựng trước thời điểm công bố quy hoạch trên đất ở hoặc đất khuôn viên gắn liền với đất ở: bồi thường 100%.

- Xây dựng trước thời điểm công bố quy hoạch trên đất chưa chuyển đổi thành đất ở (trừ trường hợp xây dựng trên đất khuôn viên gắn liền với đất ở): hỗ trợ 80%

b) Trường hợp xây dựng sau thời điểm công bố quy hoạch và sau thời điểm quay phim: không hỗ trợ.

c) Các trường hợp xây dựng không có giấy phép xây dựng trong khu quy hoạch đã có văn bản xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền: không hỗ trợ.

d) Đối với những dự án đang thực hiện:

- Đã có Quyết định phê duyệt giá trị bồi thường của Uỷ ban nhân dân thành phố, đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (kể cả một phần) thì tiếp tục giải quyết các chế độ chính sách liên quan theo Quyết định phê duyệt giá trị bồi thường của Uỷ ban nhân dân thành phố.

- Chưa có Quyết định phê duyệt giá trị bồi thường của Uỷ ban nhân dân thành phố nhưng đã tạm ứng tiền bồi thường và đã bàn giao mặt bằng đúng tiến độ (trong khu vực của dự án đã được thành phố bố trí vốn chi trả bồi thường) thì các chủ đầu tư hoặc Ban Giải toả đèn bù có liên quan báo cáo Uỷ ban nhân dân thành phố cho phép tiếp tục giải quyết các chế độ chính sách bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- Các văn bản phê duyệt kết quả tiếp công dân của lãnh đạo thành phố thì triển khai thực hiện theo nội dung phê duyệt.

5. Đối với nhà, vật kiến trúc có giấy phép xây dựng hoặc được Ủy ban nhân dân xã, phường xác nhận tại thời điểm xây dựng:

- Xây dựng trước thời điểm công bố quy hoạch: bồi thường 100%.

- Xây dựng sau thời điểm công bố quy hoạch theo giấy phép cấp trước khi công bố quy hoạch đến trước thời điểm quay phim: hỗ trợ tối đa 50% .

- Xây dựng sau thời điểm quay phim: không hỗ trợ.

Điều 27. Phương pháp xác định giá trị bồi thường về tài sản

1. Đối với nhà ở, công trình kiến trúc khác phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ Xây dựng ban hành. Giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình kiến trúc được tính theo diện tích xây dựng nhân (x) với đơn giá xây dựng mới.

2. Đối với nhà xưởng, kho tàng, công trình xây dựng khác (dưới đây gọi chung là công trình) không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này được bồi thường theo mức sau:

$$\text{Mức bồi thường công trình} = \frac{\text{Giá trị hiện có của công trình bị thiệt hại}}{+ \text{Khoản tiền hỗ trợ tính bằng tỷ lệ phần trăm (\%) theo giá trị hiện có của công trình}}$$

a) Giá trị hiện có của công trình bị thiệt hại được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của công trình nhân (x) với đơn giá xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ Xây dựng ban hành.

Đơn giá xây dựng mới của công trình tài sản khác gắn liền với nhà được áp dụng theo Phụ lục số 1 và số 2 kèm theo Quy định này.

Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại được áp dụng theo Thông tư số 13/LB-TT ngày 18 tháng 8 năm 1994 của Liên bộ Xây dựng - Tài chính - Ban Vật giá Chính phủ (cũ).

b) Khoản tiền hỗ trợ tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) giá trị hiện có của công trình được tính như sau:

- Đối với công trình có tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại dưới 60% thì hỗ trợ đủ 60%.

- Đối với công trình có tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại từ 60% trở lên thì hỗ trợ thêm 5%, nhưng tổng số tiền bồi thường và hỗ trợ thêm không quá 100% giá trị xây dựng mới của công trình.

3. Đối với công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, mức bồi thường bằng giá trị xây

dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ Xây dựng ban hành; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

4. Tài sản gắn liền với đất của các cơ quan hành chính, sự nghiệp, đoàn thể, Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định từng trường hợp.

5. Đối với công trình bị thiệt hại một phần:

a) Nhà có kết cấu chịu lực bằng khung bê tông cốt thép hoặc khung sắt thì được tính từ vệt giải tỏa vào đến khung chịu lực tiếp theo; nhà có kết cấu tường chịu lực hoặc kết cấu kết hợp khung chịu lực và tường chịu lực thì bồi thường đến bước khung hoặc tường chịu lực gần vệt giải tỏa nhất.

b) Nhà trệt xây mà vệt giải tỏa không cắt qua tường nhô (hoặc vì kèo đỡ mái) thì diện tích bồi thường được tính thêm phần chấn động 01 m (đối với nhà mái ngói); 0,5 m (đối với nhà mái tôn) tính từ điểm cắt sâu nhất và bồi thường phần mái nhà từ vệt giải tỏa đến tường nhô (hoặc vì kèo) tiếp theo.

Nếu điểm cắt sâu nhất của vệt giải tỏa đến tường cuối cùng nhỏ hơn 03 m thì bồi thường toàn bộ nhà.

c) Nhà trệt xây mà vệt giải tỏa cắt ngang qua tường nhô (hoặc vì kèo đỡ mái) thì diện tích bồi thường được tính thêm chấn động 01 m (đối với nhà mái ngói), 0,5 m (đối với nhà mái tôn) tính từ điểm cắt sâu nhất và bồi thường toàn bộ phần mái nhà còn lại được đỡ bởi tường nhô (hoặc vì kèo) bị cắt ngang.

Nếu điểm cắt sâu nhất của vệt giải tỏa đến tường cuối cùng nhỏ hơn 03 m thì bồi thường toàn bộ nhà.

d) Phần mái nhà bồi thường theo đơn giá mái hiên cùng loại nhân (x) 1,2 (một phẩy hai).

đ) Đối với công trình bị giải tỏa phải phá dỡ một phần nhưng phần diện tích còn lại không còn sử dụng được hoặc khi xây dựng lại mới phải phá dỡ như cầu thang, các công trình phụ,... thì Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố quyết định bồi thường thiệt hại cho phần công trình bị ảnh hưởng đó.

6. Đối với các loại nhà xây trệt thiêu tường (tường mượn hoặc trống tường bao che) hoặc phía dưới xây tường lửng, phía trên áp vách ván, vách tôn thì tính giảm giá trị bồi thường phần khối lượng tường, móng bị thiêu (theo các thông số tương đương với nhà đang tính) nhân với đơn giá khối xây tường, móng quy định tại Phụ lục số 1 và số 2. Diện tích vách ván, vách tôn tính bồi thường 20.000 (hai mươi ngàn) đồng/m².

7. Đối với vật kiến trúc, công trình, tài sản có thể tháo dỡ, di chuyển đến chỗ mới để lắp đặt lại thì chỉ hỗ trợ chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại. Mức hỗ trợ tối đa không quá 20% so với giá trị mới (cùng loại) đối với vật tư của phần kết cấu tháo dỡ thu hồi được.

8. Đối với máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất, hệ thống điện sản xuất do Sở Công nghiệp thẩm định dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt làm căn cứ chi trả bồi thường.

9. Đối với cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang, doanh nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh phải di chuyển cơ sở đến địa điểm mới thì được trợ cấp toàn bộ chi phí di chuyển. Chi phí di chuyển do đơn vị lập dự toán theo giá thị trường hợp lý tại địa phương được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

10. Đối với tài sản của doanh nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh nếu tính đến thời điểm giải tỏa đã khấu hao hết giá trị, hoặc tháo dỡ để di dời sẽ không còn sử dụng lại được thì không được bồi thường, hỗ trợ.

Điều 28. Bồi thường nhà đối với người mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định số 61/CP mà đăng ký trả tiền trong nhiều năm; người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước hoặc nhà tập thể, nhà làm việc, nhà kho, nhà xưởng do tổ chức bố trí để ở nếu không có nhà ở để bố trí, thuê lại

1. Người mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định số 61/CP và đăng ký trả tiền trong nhiều năm đến thời điểm thu hồi đất chưa nộp đủ tiền thì:

- a) Bồi thường 100% giá trị nhà theo tỷ lệ % số tiền đã nộp.
- b) Hỗ trợ 60% giá trị nhà trong hợp đồng chưa nộp tiền.

2. Đối với nhà đang thuê: Hỗ trợ 60% giá trị nhà thuê.

3. Đối với nhà do tổ chức bố trí:

a) Trường hợp tổ chức có văn bản đồng ý để người sử dụng nhận tiền, thì hỗ trợ 60%.

b) Trường hợp tổ chức không có văn bản đồng ý để người sử dụng nhận tiền thì bồi thường theo khoản 2 Điều 27 của Quy định này.

4. Đối với nhà, vật kiến trúc tự xây dựng được sự chấp thuận bằng văn bản của cơ quan quản lý nhà tại thời điểm xây dựng thì hỗ trợ 100% theo giá quy định; nếu không được sự chấp thuận của cơ quan quản lý nhà thì hỗ trợ 80% theo giá quy định.

Đơn giá xây dựng nhà áp dụng theo Phụ lục số 1 kèm theo Quy định này.

Điều 29. Bồi thường về mồ mả

1. Việc bồi thường, di chuyển mồ mả áp dụng Phụ lục số 1 Quy định này.

2. Trường hợp mồ mả xây có thành quách xung quanh, mức bồi thường đối với thành quách được tính theo khối lượng thực tế nhân (x) với đơn giá theo bảng giá thành phần công việc tại Phụ lục số 2 của Quy định này.

3. Đối với mộ mới mai táng dưới 01 năm (theo giấy chứng tử) hỗ trợ thêm cho mỗi mộ là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

Đối với mỏ mới mai táng từ 01 năm đến dưới 03 năm (theo giấy chứng tử) hỗ trợ thêm cho mỗi mỏ là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

4. Đối với mỏ không có thân nhân hoặc chưa tìm được thân nhân, các đơn vị thực hiện giải phóng mặt bằng phải phối hợp với Ban Nghĩa trang thành phố để di chuyển đến các nghĩa trang theo quy hoạch của UBND thành phố. Chi phí di chuyển không vượt quá mức giá quy định tại Phụ lục số 1 của Quy định này.

5. Trường hợp thân nhân muốn di chuyển mồ mả về nghĩa trang tộc họ thì phải được chính quyền địa phương xác nhận nghĩa trang tộc họ đảm bảo đúng quy hoạch.

Điều 30. Bồi thường đối với công trình văn hóa, di tích lịch sử, nghĩa trang liệt sĩ, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu

Các công trình văn hóa, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu trong trường hợp phải di chuyển thì việc bồi thường cho việc di chuyển do Thủ tướng Chính phủ quyết định đối với công trình do Trung ương quản lý, Uỷ ban nhân dân thành phố quyết định đối với công trình do địa phương quản lý trên cơ sở đề xuất của Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng.

Điều 31. Bồi thường thiệt hại về hoa màu, vật nuôi

1. Mức giá bồi thường cụ thể cho từng loại cây cối, rau, hoa màu quy định tại Phụ lục số 3 kèm theo Quy định này.

2. Đối với các vườn rau, ruộng rau có mật độ trồng từ 70% trở lên thì được tính toán bồi thường theo diện tích thực tế đang trồng.

Đối với các vườn rau, ruộng rau có mật độ trồng dưới 70% thì tùy theo từng vườn, ruộng để tính tỷ lệ phần trăm theo mật độ trồng.

3. Đối với con vật nuôi (kể cả trong nuôi trồng thủy sản) không tính bồi thường. Hội đồng bồi thường, các Ban quản lý dự án, các chủ dự án thông báo trước cho người bị giải tỏa ít nhất là 06 (sáu) tháng để thu hoạch sản phẩm.

4. Đối với đất trong vườn nhà có trồng xen nhiều loại cây, hoa, rau màu khác nhau được bồi thường cho tất cả các loại cây, hoa, rau màu theo đơn giá quy định tại Phụ lục số 3 kèm theo Quy định này, nhưng tổng giá trị bồi thường các loại cây trồng tối đa đến 50.000 (năm mươi ngàn) đồng/m².

5. Đối với đất nông nghiệp có trồng xen nhiều loại cây, hoa, rau màu khác nhau được bồi thường cho tất cả các loại cây, hoa, rau màu theo đơn giá quy định tại Phụ lục số 3, nhưng tổng giá trị bồi thường các loại cây trồng tối đa đến 30.000 (ba mươi ngàn) đồng/m².

6. Đối với đất rừng sản xuất có trồng xen nhiều loại cây khác nhau được bồi thường cho tất cả các loại cây trồng theo đơn giá quy định tại Phụ lục số 3, nhưng tổng giá trị bồi thường các loại cây trồng tối đa đến 6.000 (sáu ngàn) đồng/m².

7. Đối với đất ven đồi, núi mà nhân dân đã cải tạo để trồng thành vườn cây ăn quả

tập trung thì mức bồi thường tối đa đến 10.000 (mười ngàn) đồng/m².

8. Đối với các loại cây khác trồng xen trong những vườn cây ăn quả trồng chuyên canh thì được bồi thường, nhưng mức bồi thường tất cả các loại cây (kể cả cây trồng chuyên canh và cây trồng xen) tối đa đến 10.000 (mười ngàn) đồng/m².

9. Đối với các loại rau, hoa, màu trồng xen với cây ăn quả, cây lâu năm trước thời điểm thông báo kiểm định:

a) Bồi thường theo quy định đối với các loại rau, hoa, màu trồng xen trong các vườn cây đã trồng năm thứ 1, thứ 2.

b) Đối với các vườn cây đã trồng đến năm thứ 3 trở đi nếu có trồng xen các loại rau màu thì khi kiểm định bồi thường phải đánh giá cụ thể, nhưng mức bồi thường tối đa không quá 50% giá bồi thường cùng loại cây đó.

10. Trường hợp đối với loại đất trồng lúa, đất trồng màu mới chuyển đổi sang trồng các loại cây, rau, hoa màu khác sau khi công bố quy hoạch thì bồi thường theo thực tế mật độ cây, rau, hoa màu che phủ đất, nhưng mức bồi thường tối đa không vượt quá 65%.

11. Không bồi thường đối với các loại cây trồng sau thời điểm thông báo kiểm định.

12. Đối với những loại cây, hoa, rau màu trồng trên đất chiếm dụng trên đất hoang do Uỷ ban nhân dân phường, xã quản lý thì tùy theo từng trường hợp cụ thể được hỗ trợ, nhưng mức tối đa không quá 10% giá trị bồi thường của loại cây, hoa, rau màu đó.

13. Đối với những vườn cây trồng chuyên canh hoặc rừng trồng, chủ dự án phối hợp với Sở Tài chính, Sở Thủy sản - Nông Lâm căn cứ định mức kinh tế - kỹ thuật do Nhà nước quy định và giá trị thực tế từng loại cây tính toán cụ thể giá trị bồi thường trình Uỷ ban nhân dân thành phố quyết định theo nguyên tắc:

a) Nếu cây trồng đang ở thời kỳ kiến thiết cơ bản hoặc mới bắt đầu vụ thu hoạch đầu tiên thì bồi thường toàn bộ chi phí đầu tư ban đầu và chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất.

b) Nếu cây đang ở thời kỳ thu hoạch thì bồi thường theo giá trị còn lại của vườn cây. Giá trị còn lại của vườn cây bằng giá trị đầu tư ban đầu cộng chi phí chăm sóc đến vụ thu hoạch đầu tiên trừ giá trị thu hồi (nếu có).

c) Nếu là loại cây lâu năm thu hoạch một lần thì bồi thường toàn bộ chi phí đầu tư ban đầu và chi phí chăm sóc tính đến thời điểm thu hồi đất.

d) Nếu là cây lâu năm đến thời hạn thanh lý, cây lấy gỗ đến thời kỳ thu hoạch thì chỉ bồi thường chi phí cho việc chặt hạ.

Riêng đối với rừng cây bạch đàn, dương liễu, các loại keo, que, cây dó bồi thường theo quy định tại Phụ lục số 3 kèm theo Quy định này.

- Đối với bạch đàn, phi lao và các loại keo đã trồng đến năm thứ 7 thì chỉ đền bù

chi phí chặt hạ bằng 15% giá trị bồi thường đầu tư đến năm thứ 6.

- Đối với cây quế, cây dó trồng đến năm thứ 15 thì chỉ bồi thường chi phí chặt hạ bằng 20% giá trị bồi thường đầu tư đến năm thứ 14.

14. Đối với cây chiết cành, ghép cành tính bằng 30% giá trị bồi thường của loại cây cùng loại.

Chương IV BỒI THƯỜNG CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG DO NGỪNG VIỆC

Điều 32. Bồi thường cho người lao động do ngừng việc

Tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, có thuê lao động theo hợp đồng lao động không thời hạn hoặc có thời hạn từ 01 (một) năm trở lên, có tham gia đóng bảo hiểm xã hội, bị ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì người lao động được bồi thường trong thời gian ngừng sản xuất kinh doanh. Mức bồi thường bằng 70% mức lương tham gia đóng bảo hiểm xã hội. Thời gian để tính bồi thường tối đa không quá 06 (sáu) tháng.

Chương V CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VÀ KHEN THƯỞNG

Điều 33. Hỗ trợ chi phí di chuyển

Những hộ dân cư, hộ đang ở nhà tập thể, nhà thuộc sở hữu Nhà nước trong diện giải tỏa khi di chuyển đến nơi ở mới được hỗ trợ chi phí di chuyển như sau:

1. Di chuyển đến chỗ ở mới trong phạm vi cùng quận, huyện thuộc thành phố Đà Nẵng được hỗ trợ 2.000.000 (hai triệu) đồng/hộ.

2. Di chuyển đến chỗ ở mới khác quận, huyện đang ở thuộc thành phố Đà Nẵng được hỗ trợ 3.000.000 (ba triệu) đồng/hộ.

3. Trường hợp di chuyển chỗ ở sang các tỉnh, thành phố khác được hỗ trợ 7.000.000 (bảy triệu) đồng/hộ.

4. Hộ phụ có hộ khẩu thường trú riêng tại nơi giải tỏa được hỗ trợ 50% các mức trên.

Điều 34. Hỗ trợ ổn định đời sống

1. Đối với trường hợp những hộ có hộ khẩu thường trú tại nơi giải tỏa trước khi Nhà nước thu hồi đất được hỗ trợ ổn định đời sống theo các mức sau:

a) Mức hỗ trợ 06 (sáu) tháng/nhân khẩu cho trường hợp:

- Những hộ phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất.

- Những hộ chỉ giải tỏa một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được mà phải xây dựng lại toàn bộ nhà. Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng kiểm tra đề xuất Uỷ ban nhân dân thành phố quyết định.

b) Mức hỗ trợ 3 (ba) tháng/nhân khẩu cho trường hợp những hộ chỉ bị giải tỏa một phần nhà, phần còn lại vẫn sử dụng làm nhà ở được.

2. Đối với những hộ có nhà ở tại nơi bị giải tỏa, có hộ khẩu tại thành phố Đà Nẵng nhưng chưa chuyển hộ khẩu đến nơi giải tỏa và có sổ đăng ký tạm trú dài hạn tại Công an phường, xã nơi giải tỏa mà phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất thì hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định.

Trường hợp những hộ nguyên trước đây có hộ khẩu tại thành phố Đà Nẵng nhưng vì lý do nào đó đã chuyển hộ khẩu đến nơi ở khác, nay về lại nơi cũ, nhưng chưa đủ điều kiện đăng ký lại hộ khẩu thường trú được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định.

3. Đối với trường hợp mới nhập hộ khẩu hoặc có xác nhận tạm trú sau thời điểm kiểm định không thuộc diện được hỗ trợ ổn định đời sống.

Riêng đối với những trường hợp sau đây có giấy tờ chứng minh, được xem xét giải quyết hỗ trợ ổn định đời sống:

- Hoàn thành nghĩa vụ quân sự, tốt nghiệp các trường Đại học, Cao đẳng, Trung học, dạy nghề trở về nơi ở cũ.

- Trẻ em mới sinh.

- Mới kết hôn, con dâu (hoặc con rể) về ở nhà chồng (hoặc nhà vợ).

- Các trường hợp đã chấp hành xong hình phạt tù hoặc hết thời gian tập trung cải tạo trả về nơi ở cũ.

Mức hỗ trợ ổn định đời sống 01 (một) tháng cho 01 (một) nhân khẩu được tính bằng tiền lương đương với 30 kg gạo tẻ theo giá thị trường tại thành phố Đà Nẵng. Sở Tài chính có trách nhiệm thông báo giá gạo theo từng thời điểm để làm cơ sở tính hỗ trợ.

Điều 35. Trợ cấp ngừng sản xuất kinh doanh

Các tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh tại địa điểm bị giải tỏa thực sự ngừng sản xuất, kinh doanh khi phải di chuyển cơ sở sản xuất kinh doanh do bị Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ như sau:

1. Đối với những tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức khoán hàng tháng do cơ quan thuế quy định thì được hỗ trợ 06 (sáu) tháng thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp liên tiếp liền kề trước thời điểm kiểm định (có Biên lai kèm theo); Trường hợp không có đủ Biên lai nộp thuế 06 (sáu) tháng liền kề thì tính theo số thuế thực tế đã nộp tại các Biên lai nộp thuế liên tiếp liền kề trước thời điểm kiểm định.

Trường hợp các hộ trong khu vực giải tỏa có đăng ký sản xuất kinh doanh nhưng chỉ nộp lệ phí hàng tháng, không nộp thuế thu nhập doanh nghiệp thì không trợ cấp ngừng việc.

Đối với những hộ bị giải tỏa một phần nhà mà vệt giải tỏa không vào nơi trực tiếp

sản xuất kinh doanh thì không được hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh.

2. Đối với những tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thu nhập hàng năm, thì căn cứ báo cáo quyết toán tài chính được cơ quan thuế chấp thuận. Mức hỗ trợ bằng 20% (hai mươi phần trăm) của 01 (một) năm thu nhập sau thuế. Mức thu nhập một năm sau thuế được tính bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước thời điểm kiểm định. Nếu tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh hoạt động dưới 03 (ba) năm thì thu nhập sau thuế lấy theo báo cáo quyết toán tài chính của những năm đã hoạt động. Trường hợp báo cáo quyết toán tài chính chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế căn cứ vào báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cho cơ quan thuế.

3. Đối với các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân thuê mặt bằng để sản xuất kinh doanh được trợ cấp ngừng sản xuất kinh doanh bằng 50% các mức quy định tại khoản 1 và 2 Điều này.

Điều 36. Trợ cấp chi phí chuyển đổi nghề

1. Mức hỗ trợ chuyên đổi ngành nghề cho lao động sản xuất nông nghiệp đối với các hộ có đất nông nghiệp, có giấy tờ hợp lệ, được bồi thường 100% giá trị thiệt hại về đất nông nghiệp:

a) Đối với hộ có đất trồng cây công nghiệp, cây ăn quả tập trung (dạng trang trại): 2.500 (hai ngàn năm trăm) đồng/m².

b) Đối với hộ có đất đang sản xuất cây lương thực (lúa, cây màu), rau muống (kể cả trồng chuyên canh và bán chuyên canh), rau ngổ: 4.500 (bốn ngàn năm trăm) đồng/m².

c) Đối với hộ có đất đang sản xuất ổn định các loại rau, hoa có giá trị bồi thường 15.000 (mười lăm ngàn) đồng/m² trở lên thì được hỗ trợ: 8.000 (tám ngàn) đồng/m².

d) Đối với hộ có đất đang trồng các loại rau, hoa còn lại là: 6.000 (sáu ngàn) đồng/m².

đ) Đối với hộ đang sản xuất nuôi trồng thuỷ sản và chăn nuôi gia súc, gia cầm:

- Hộ nuôi tôm thịt, nuôi cá nước ngọt và các loại thuỷ sản khác: phần diện tích mặt nước hồ (bể) nuôi từ 10.000 m² (mười ngàn mét vuông) trở xuống được hỗ trợ 3.000 (ba ngàn) đồng/m²; phần diện tích mặt nước hồ (bể) nuôi vượt 10.000 m² (mười ngàn mét vuông) trở lên được hỗ trợ 1.500 (một ngàn năm trăm) đồng/m². Tổng số tiền hỗ trợ cho một lán thu hồi đất không quá 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

- Hộ nuôi tôm giống tại các trại chuyên canh: phần diện tích mặt nước hồ (bể) nuôi từ 10.000 m² (mười ngàn mét vuông) trở xuống được hỗ trợ 8.000 (tám ngàn) đồng/m²; phần diện tích mặt nước hồ (bể) nuôi vượt 10.000 m² (mười ngàn mét vuông) trở lên được hỗ trợ 4.000 (bốn ngàn) đồng/m². Tổng số tiền hỗ trợ cho một lán thu hồi đất không quá 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu) đồng.

- Hộ nuôi tôm, cá trên diện tích ao, hồ tự nhiên được hỗ trợ 120 (một trăm hai mươi) đồng/m².

- Hộ chăn nuôi các loại gia súc, gia cầm nếu tiếp tục chăn nuôi thì phần diện tích chuồng, trại nuôi bị giải toả từ 10.000 m² (mười ngàn mét vuông) trở xuống được hỗ trợ 8.000 (tám ngàn) đồng/m²; phần diện tích chuồng, trại nuôi bị giải toả trên 10.000 m² (mười ngàn mét vuông) được hỗ trợ 4.000 (bốn ngàn) đồng/m².

Đối với hộ chăn nuôi gia đình (không phải ngành nghề sản xuất chính) thì không hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề.

2. Đối với hộ mới chuyển đổi hình thức canh tác các loại cây trồng và con vật nuôi trong thời gian dưới 12 (mười hai) tháng trước thời điểm đo đạc kiểm định thì không được hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề theo nghề mới.

3. Đối với các hộ có đất nông nghiệp, có giấy tờ hợp lệ, được bồi thường 100% giá trị thiệt hại nhưng không trực tiếp sản xuất mà giao lại cho các thành viên trong gia đình hoặc người thân sản xuất thì người trực tiếp sản xuất được hỗ trợ theo khoản 1 Điều này.

4. Đối với các hộ không được bồi thường thiệt hại mà chỉ được hỗ trợ về đất nông nghiệp thì mức hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề theo mức hỗ trợ về đất (ví dụ: hộ được hỗ trợ 60% đất nông nghiệp thì các mức hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề bằng 60% các mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này).

5. Đối với các hộ được giao đất nhưng không trực tiếp sử dụng mà cho thuê đất thì không được hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề. Trường hợp giao cho người khác thuê sử dụng thì tùy từng trường hợp, giao Chủ tịch Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng xem xét hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề cho người trực tiếp sản xuất.

6. Giao Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các phường, xã chịu trách nhiệm xác nhận quá trình sử dụng đất vào việc trồng cây, nuôi trồng thuỷ sản, chăn nuôi gia súc, gia cầm của từng hộ sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất trên địa bàn để Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng có cơ sở quyết định mức hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề cho từng hộ.

7. Ngoài các trường hợp trên, nếu phát sinh những trường hợp khác cần hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề, Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng xem xét trình Uỷ ban nhân dân thành phố quyết định.

8. Các tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích khác, nếu có nhu cầu tuyển dụng lao động phải ưu tiên tuyển dụng lao động trong các hộ gia đình bị thu hồi hết đất nông nghiệp để giao cho tổ chức, cá nhân sử dụng.

Điều 37. Hỗ trợ đối với các đối tượng chính sách, hộ nghèo, hộ già yếu neo đơn, hộ khó khăn đột xuất

1. Đối với những hộ gia đình chính sách có đủ điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống tại Điều 34 của Quy định này thì ngoài những khoản được hỗ trợ tại các Điều 33, 34 và 35 của Quy định này còn được hỗ trợ như sau:

a) Hộ có 03 (ba) thân nhân là liệt sĩ trở lên hoặc có nuôi dưỡng Bà mẹ Việt Nam anh hùng, một thương binh hạng 1/4, Anh hùng lực lượng vũ trang, Anh hùng lao động: được hỗ trợ 5.000.000 (năm triệu) đồng/hộ.

b) Hộ có 02 (hai) thân nhân là liệt sĩ hoặc có 01 (một) thương binh hạng 2/4: được hỗ trợ 3.000.000 (ba triệu) đồng/hộ.

c) Hộ có 01 (một) thân nhân là liệt sĩ hoặc có 01 (một) thương binh hạng 3/4, 4/4, bệnh binh các loại: được hỗ trợ 2.000.000 (hai triệu) đồng/hộ.

Trường hợp trong một hộ có nhiều người thuộc diện được hưởng nhiều mức hỗ trợ quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này thì được cộng các mức để hỗ trợ; Trường hợp hộ gia đình có người thuộc diện được hưởng nhiều mức hỗ trợ nêu trên thì chỉ giải quyết mức hỗ trợ cao nhất mà người đó được hưởng.

2. Hộ diện nghèo có xác nhận của chính quyền địa phương được hỗ trợ 2.000.000 (hai triệu) đồng/hộ.

3. Hộ có khó khăn đột xuất, giao cho Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng kiểm tra cụ thể và đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định mức hỗ trợ.

4. Đối với các hộ giải tỏa đi hẳn có giá trị bồi thường hỗ trợ thiệt hại thấp (từ 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng trở xuống), gia đình có người già yếu, neo đơn, khó khăn giao Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định mức hỗ trợ khó khăn.

Điều 38. Những trường hợp cụ thể khác

1. Trường hợp trong hộ có nhân khẩu đang chờ nhập hộ khẩu và đã nộp hồ sơ xin đăng ký hộ khẩu tại Công an địa phương nơi cư trú được hỗ trợ bằng 50% của các mức quy định tại các Điều 34 và 37 Quy định này.

2. Đối với các hộ chỉ giải tỏa một phần đất, tường rào, cổng ngõ, nhà quán không ảnh hưởng đến nhà ở thì không được hưởng các mức hỗ trợ trên.

Điều 39. Chính sách thưởng tiền độ

Đối với những dự án cần giải tỏa để có mặt bằng thi công theo tiến độ của Uỷ ban nhân dân thành phố quy định, Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố quy định về thời gian xét thưởng cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chấp hành tốt chủ trương, chính sách và kế hoạch giải tỏa, giao mặt bằng đúng thời gian quy định. Mức thưởng quy định như sau:

1. Thưởng 5% trên giá trị bồi thường nhà, công trình phụ, vật kiến trúc, cây cối (không kể giá trị bồi thường đất và các chính sách hỗ trợ khác) đối với tổ chức, hộ gia

đình, cá nhân có tổng giá trị bồi thường dưới 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

2. Thưởng 8% trên giá trị bồi thường nhà, công trình phụ, vật kiến trúc, cây cối (không kể giá trị bồi thường đất và các chính sách hỗ trợ khác) đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có giá trị bồi thường từ 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng trở lên. Mức thưởng tối đa không quá 8.000.000 (tám triệu) đồng/hộ.

3. Đối với lều quán, vườn, rừng phải chặt phá, mức thưởng bằng 50% các mức quy định trên nhưng tối đa không quá 2.500.000 đồng (hai triệu, năm trăm ngàn đồng)/hộ.

Điều 40. Các đối tượng không được hưởng các chính sách hỗ trợ và bị xử phạt vi phạm hành chính

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tình không chấp hành chủ trương, chính sách và kế hoạch giải tỏa theo đúng thời gian quy định, khi có quyết định xử lý vi phạm hành chính thì không được hưởng các chính sách trợ cấp, hỗ trợ và thưởng được quy định nêu trên và bị cưỡng chế hành chính để giải phóng mặt bằng. Mọi chi phí cho công tác cưỡng chế do người bị cưỡng chế chi trả.

Chương VI TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 41. Quyền lợi và nghĩa vụ của người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở

1. Quyền lợi:

a) Được đăng ký tái định cư tại các khu tái định cư theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Được ưu tiên giải quyết các quyền lợi có liên quan của hộ và các thành viên trong hộ theo quy định của pháp luật và của Ủy ban nhân dân thành phố.

c) Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được thực hiện các quyền theo quy định của pháp luật về đất đai; được miễn nộp lệ phí địa chính, lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

2. Nghĩa vụ:

a) Người được bố trí đất tái định cư phải đăng ký đất và ký hợp đồng với cơ quan quản lý khu tái định cư, có nghĩa vụ thực hiện đúng theo hợp đồng đã ký kết.

b) Xây dựng nhà, công trình theo đúng quy hoạch và thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 42. Điều kiện bắt buộc của khu tái định cư

1. Khu tái định cư phải xây dựng phù hợp với quy hoạch, tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng ở đô thị hoặc nông thôn.

2. Khu tái định cư phải được xây dựng tối thiểu đầy đủ các cơ sở hạ tầng như: hệ thống điện, hệ thống cung cấp nước, thoát nước, nơi sinh hoạt cộng đồng, đường nội bộ, đường ra vào khu tái định cư,...

Điều 43. Bố trí nhà ở, đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại khu tái định cư

1. Cơ quan (tổ chức) được Ủy ban nhân dân thành phố giao trách nhiệm bố trí tái định cư, bố trí nhà ở:

a) Thông báo phương án bố trí tái định cư, bố trí nhà ở cho từng hộ gia đình bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở.

b) Niêm yết công khai phương án trên tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất bị thu hồi và tại nơi tái định cư.

Nội dung thông báo bao gồm:

- Địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư.

- Dự kiến bố trí các hộ vào tái định cư.

2. Việc bố trí đất ở tại khu tái định cư thực hiện theo nguyên tắc sau:

a) Uy tiên bố trí đối với các hộ chấp hành tốt chủ trương giải phóng mặt bằng.

b) Uy tiên bố trí ở những vị trí thuận lợi trong khu tái định cư cho các hộ có vị trí thuận lợi tại nơi ở cũ, các hộ chính sách.

3. Trong trường hợp nơi tái định cư là chung cư nhà nhiều tầng, nhiều căn hộ thì đơn vị quản lý chung cư hoặc cơ quan bố trí tái định cư có trách nhiệm:

a) Thông báo cho các hộ gia đình, cá nhân đã đăng ký di chuyển đến khu tái định cư về các nội dung sau:

- Địa điểm xây dựng, số tầng, tổng số căn hộ, diện tích sử dụng của từng căn hộ theo từng tầng, đơn giá của từng loại căn hộ.

- Dự kiến bố trí các hộ vào từng căn hộ hoặc tùy tình hình cụ thể có hình thức bố trí khác như tổ chức bốc thăm.

b) Đảm bảo cho các hộ vào khu tái định cư xem xét cụ thể căn hộ dự kiến bố trí cho gia đình mình và các căn hộ khác.

4. Căn cứ vào diện tích đất thu hồi của từng hộ, giá trị bồi thường thiệt hại và quy hoạch chi tiết từng khu dân cư việc bố trí đất tái định cư được thực hiện theo nguyên tắc: giá trị bồi thường thấp thì bố trí vào đường nhỏ; giá trị bồi thường cao thì bố trí vào đường lớn.

Giao Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt và công bố công khai sơ đồ mặt bằng bố trí tái định cư tại Ủy ban nhân dân các phường, xã và các ban quản lý công trình.

Điều 44. Đối tượng bố trí đất tái định cư và nhà ở chung cư

1. Nguyên tắc bố trí đất tái định cư: Hộ thuộc diện giải tỏa bị thu hồi hết đất ở, hoặc diện tích đất thu hồi từ 1/4 hạn mức công nhận hoặc 1/2 hạn mức giao đất ở trở

lên và có nhu cầu đất tái định cư.

Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng căn cứ nguyên tắc trên để lập phương án tái định cư cụ thể cho từng dự án.

2. Bố trí tái định cư:

a) Trường hợp hộ có diện tích đất ở bị thu hồi từ 1/4 hạn mức công nhận hoặc 1/2 hạn mức giao đến 01 hạn mức (bao gồm cả đất ở và đất khuôn viên) thì bố trí 01 lô.

b) Trường hợp hộ có diện tích đất ở bị thu hồi đất trên 01 hạn mức công nhận hoặc trên 01 hạn mức giao đất ở (bao gồm cả đất ở và đất khuôn viên) thì mỗi hạn mức được bố trí 01 lô nhưng không quá 05 lô.

c) Trường hợp thửa đất bị thu hồi trong hạn mức công nhận hoặc hạn mức giao có nhiều hộ cùng sinh sống hoặc hộ gia đình có từ 08 nhân khẩu trở lên và có đăng ký hộ khẩu thường trú từ trước ngày Luật cư trú ra đời (nếu nhập khẩu sau ngày Luật cư trú ra đời phải là các đối tượng được quy định tại khoản 3 Điều 34 Quy định này) thì Hội đồng xem xét trình Uỷ ban nhân dân thành phố quyết định.

3. Các trường hợp không nằm trong các quy định tại khoản 2 nêu trên, nếu thực sự có nhu cầu về nhà ở sẽ được xem xét bố trí 01 căn hộ ở chung cư.

4. Ngoài những quy định nêu trên, Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng đề xuất Uỷ ban nhân dân thành phố việc giải quyết bố trí đất tái định cư cho hộ bị giải tỏa, bố trí căn hộ chung cư cho những trường hợp đặc biệt.

5. Đối với những hộ bị thu hồi hết đất ở mà không có nhu cầu đất tái định cư thì Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng báo cáo đề xuất Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét hỗ trợ bằng tiền.

Điều 45. Miễn giảm tiền sử dụng đất và cho nợ tiền sử dụng đất

1. Thực hiện miễn giảm tiền sử dụng đất đối với các hộ giải tỏa thuộc diện chính sách theo quy định hiện hành của thành phố.

2. Thực hiện giảm 10% tiền sử dụng đất cho tất cả các trường hợp nộp đủ tiền sử dụng đất trong thời gian 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận đất tái định cư thực tế theo thông báo của đơn vị giao đất. Trừ những trường hợp cụ thể có quy định riêng.

3. Hộ chính hoặc hộ phụ bị giải tỏa nhà ở, có giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại dưới 100.000.000 (một trăm triệu) đồng; được nhận toàn bộ giá trị bồi thường thiệt hại để xây dựng nhà ở mới và được nợ 100% tiền sử dụng đất.

4. Hộ chính hoặc hộ phụ bị giải tỏa nhà ở có giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại từ 100.000.000 (một trăm triệu) đồng trở lên: được giữ lại tối thiểu 100.000.000 (một trăm triệu) đồng để xây dựng nhà ở mới. Số tiền còn lại phải nộp tiền sử dụng đất. Trường hợp số tiền còn lại không đủ nộp tiền sử dụng đất thì được Nhà nước cho nợ phần còn thiếu. Trường hợp số tiền còn lại lớn hơn tiền sử dụng đất thì người nhận quyền sử dụng đất phải nộp đủ tiền sử dụng đất theo quy định.

5. Trường hợp hộ phụ được bố trí 02 (hai) lô đất tái định cư trở lên thì chỉ được nợ tối đa 02 (hai) lô; lô thứ nhất được nợ tiền sử dụng đất theo các khoản 3 và 4 nêu trên, lô thứ hai nợ tối đa 50% tiền sử dụng đất.

Thời gian nợ tiền sử dụng đất tái định cư quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều này tối đa là 10 (mười) năm. Chính sách thu nợ áp dụng theo văn bản quy định riêng của Ủy ban nhân dân thành phố theo từng thời điểm.

6. Ngoài những trường hợp quy định nêu trên, Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết việc giảm và cho nợ tiền sử dụng đất đối với những hộ có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn.

Điều 46. Hỗ trợ tiền thuê nhà

Đối với những hộ thuộc diện giải tỏa đi hẳn, có đủ điều kiện để tính hỗ trợ ổn định đời sống tại Điều 34 của Quy định này, đã bàn giao mặt bằng được bố trí ở nhà tạm, thuê nhà chung cư của Nhà nước hoặc được hỗ trợ tiền thuê nhà.

1. Trường hợp hộ chính thuộc diện giải tỏa đi hẳn đã bàn giao mặt bằng, không ở nhà tạm hoặc thuê nhà chung cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà 1.000.000 (một triệu) đồng/tháng. Thời gian được hỗ trợ tiền thuê nhà tính từ ngày bàn giao mặt bằng đến khi được bố trí tái định cư thực tế theo thông báo của đơn vị giao nhà, đất (đất tái định cư, nhà chung cư, nhà liên kế). Trường hợp hộ được bố trí nhiều lô đất tái định cư thì chấm dứt hỗ trợ tiền thuê nhà khi được bố trí lô đất tái định cư hộ chính đầu tiên theo phương án tái định cư được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Đối với những hộ nhận đất tái định cư thực tế được hỗ trợ tiếp 06 (sáu) tháng tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở.

2. Hộ chính có từ 08 (tám) nhân khẩu thường trú trở lên được hỗ trợ tiền thuê nhà bằng 1,5 lần so với mức quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Hộ phụ được hỗ trợ tiền thuê nhà bằng 80% mức quy định đối với hộ chính.

Điều 47. Các biện pháp khôi phục sản xuất và đời sống tại khu tái định cư

1. Cải tạo đất để mở rộng sản xuất nông nghiệp trong vùng tái định cư.

2. Cải tạo, xây dựng và phát triển các công trình thủy lợi đảm bảo nước cho sản xuất và sinh hoạt.

3. Hỗ trợ kỹ thuật cho vụ sản xuất đầu tiên để tăng năng suất nông nghiệp gồm: dịch vụ khuyến nông, dịch vụ bảo vệ thực vật, giống cây trồng, vật nuôi.

4. Hộ gia đình, cá nhân được vay vốn tại các tổ chức tín dụng để thực hiện sản xuất, kinh doanh với lãi suất ưu đãi.

5. Hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ kỹ thuật để xây dựng nhà ở tại khu tái định cư gồm: thiết kế nhà, tư vấn về vật liệu và kỹ thuật xây dựng.

Điều 48. Nguồn vốn xây dựng khu tái định cư

Nguồn vốn sử dụng để xây dựng các khu tái định cư gồm:

1. Ngân sách trung ương (nếu dự án do trung ương quản lý).
2. Ngân sách địa phương.
3. Vốn vay tín dụng do ngân sách bảo lãnh.
4. Vốn của chủ dự án.
5. Các nguồn vốn khác.

Điều 49. Tái định cư đối với các dự án lớn

Đối với dự án đầu tư phải di chuyển cả một cộng đồng dân cư, làm ảnh hưởng đến toàn bộ đời sống, kinh tế, xã hội, truyền thống văn hóa của cộng đồng thì tùy từng trường hợp cụ thể do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chính sách tái định cư đặc biệt với mức cao nhất được áp dụng là trợ cấp toàn bộ chi phí lập khu tái định cư mới, xây dựng nhà ở, cải tạo đồng ruộng, xây dựng cơ sở hạ tầng (hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội bao gồm cả các công trình văn hóa truyền thống của cộng đồng), trợ cấp ổn định đời sống và sản xuất.

Chương VII TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 50. Thành lập Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng (gọi tắt là Hội đồng Giải phóng mặt bằng)

1. Hội đồng Giải phóng mặt bằng quận, huyện do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập, do lãnh đạo Ủy ban nhân dân quận, huyện làm Chủ tịch Hội đồng và các thành viên Hội đồng gồm đại diện lãnh đạo:

- a) Các Ban giải tỏa đền bù các dự án đầu tư xây dựng của thành phố;
- b) Chủ đầu tư hoặc Ban quản lý dự án của thành phố;
- c) Phòng Tài chính;
- d) Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- đ) Ủy ban nhân dân phường, xã nơi thực hiện dự án;
- e) Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã;

Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng giải phóng mặt bằng quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

2. Khi dự án có thu hồi đất trên địa bàn từ 02 quận, huyện trở lên, có diện tích thu hồi đất lớn thì Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập Hội đồng giải phóng mặt bằng thành phố do lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố làm Chủ tịch, các thành viên Hội đồng gồm đại diện lãnh đạo:

- a) Các Ban giải tỏa đền bù các dự án đầu tư xây dựng của thành phố;
- b) Chủ đầu tư hoặc Ban quản lý dự án;

- c) Sở Tài chính;
- d) Sở Tài nguyên và Môi trường;
- đ) Sở Xây dựng;
- e) Uỷ ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố;
- g) Uỷ ban nhân dân quận, huyện có đất bị thu hồi;
- h) Uỷ ban nhân dân phường, xã có đất bị thu hồi;

3. Trường hợp dự án có thu hồi đất trên địa bàn 02 quận, huyện trở lên, trên cơ sở phân chia ranh giới của dự án thuộc quận, huyện nào thì Chủ tịch Uỷ ban nhân dân quận, huyện đó làm Chủ tịch Hội đồng Giải phóng mặt bằng.

Các thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng Giải phóng mặt bằng quyết định cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

Điều 51. Trách nhiệm của Hội đồng giải phóng mặt bằng

1. Giúp Uỷ ban nhân dân cùng cấp lập, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư (dưới đây gọi chung là phương án). Hội đồng giải phóng mặt bằng 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.

2. Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng giải phóng mặt bằng:

a) Chủ tịch Hội đồng chỉ đạo các thành viên Hội đồng lập, trình duyệt và tổ chức thực hiện phương án.

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm giúp Chủ tịch Hội đồng lập phương án; bảo đảm đầy đủ kinh phí để chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Đại diện Mặt trận Tổ quốc Việt Nam có trách nhiệm phản ánh nguyện vọng của người bị thu hồi đất, người phải di chuyển chỗ ở; vận động những người bị thu hồi đất thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ.

d) Các thành viên khác thực hiện các nhiệm vụ theo sự phân công và chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng phù hợp với trách nhiệm của ngành.

3. Hội đồng giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án.

Điều 52. Thẩm định phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư

1. Nội dung thẩm định gồm:

- a) Việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ của dự án.
- b) Việc áp giá đất, giá tài sản để tính bồi thường.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định phương án

bồi thường, giải phóng mặt bằng cho phù hợp với đặc điểm tính chất của từng dự án.

3. Sở Xây dựng thẩm định phương án bố trí tái định cư.

4. Sau khi có ý kiến của cơ quan thẩm định, Hội đồng giải phóng mặt bằng hoàn thiện phương án, trình Uỷ ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Điều 53. Trách nhiệm của Uỷ ban nhân dân các cấp

1. Uỷ ban nhân dân thành phố:

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giám sát việc bố trí tái định cư.

b) Chỉ đạo các Hội đồng giải phóng mặt bằng thành phố, các sở, ban ngành, Uỷ ban nhân dân quận, huyện và các chủ đầu tư, các đơn vị thực hiện công tác giải phóng mặt bằng:

- Lập dự án tái định cư, khu tái định cư để phục vụ cho việc thu hồi đất.

- Lập phương án theo thẩm quyền.

- Tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

c) Phê duyệt hoặc phân cấp phê duyệt phương án.

d) Phê duyệt ban hành giá đất, tài sản để tính bồi thường và các quy định về hỗ trợ.

d) Phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ.

e) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan thực hiện việc giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền pháp luật quy định.

g) Chỉ đạo Uỷ ban nhân dân các quận, huyện thực hiện xử lý hành chính theo quy định của pháp luật đối với các hộ không chấp hành Quyết định thu hồi đất của thành phố.

h) Chỉ đạo kiểm tra và xử lý vi phạm trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Uỷ ban nhân dân quận, huyện:

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

b) Chỉ đạo Hội đồng giải phóng mặt bằng quận, huyện lập và tổ chức thực hiện phương án.

c) Phối hợp với các sở, ban ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Uỷ ban nhân dân thành phố.

d) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được giao; ra quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền; phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

đ) Phê duyệt pháp lý về nhà, đất của các hộ giải tỏa thuộc dự án.

3. Uỷ ban nhân dân xã, phường:

a) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

b) Phối hợp với Hội đồng giải phóng mặt bằng thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi đất.

c) Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người bị thu hồi đất và thực hiện giải phóng mặt bằng.

d) Xác nhận thời điểm xây dựng nhà (hoặc xác nhận lại) đối với các trường hợp giải tỏa trong khu quy hoạch trên địa bàn quản lý.

Điều 54. Trách nhiệm của các sở, ban ngành

1. Sở Tài chính:

a) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan trình Uỷ ban nhân dân thành phố phê duyệt giá đất, bảng giá tài sản (trừ nhà và công trình xây dựng khác do Sở xây dựng xác định) để tính bồi thường, hỗ trợ.

b) Chủ trì việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ.

c) Thẩm định giá trị bồi thường, hỗ trợ trình UBND thành phố phê duyệt, hoặc thẩm định và ban hành Quyết định phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ theo phân cấp của Uỷ ban nhân dân thành phố.

d) Kiểm tra việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại địa phương.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, vị trí đất, loại đất, hạng đất và điều kiện đất được bồi thường, đất không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Thực hiện thẩm định lại kết quả phê duyệt tính pháp lý, vị trí đất, hạng đất, loại đất của các Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng theo chỉ đạo của Uỷ ban nhân dân thành phố.

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

c) Chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng trình Uỷ ban nhân dân thành phố quyết định phạm vi thu hồi đất của từng dự án.

3. Sở Xây dựng:

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

b) Tham gia với các đơn vị thực hiện giải tỏa bồi thường xác định chất lượng nhà, vật kiến trúc, kho tàng, bến bãi, các công trình xây dựng khác tại khoản 2 Điều 27 Quy định này để làm cơ sở xác định giá trị bồi thường. Đối với những hạng mục công trình chưa thống nhất về chất lượng thì Sở Xây dựng chủ trì thẩm định lại chất lượng.

c) Xác định giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường trình Uỷ ban nhân dân thành phố phê duyệt.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí 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.

d) Thẩm định phương án tái định cư.

4. Sở Công nghiệp:

Thẩm định thiết kế dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại máy móc thiết bị, hệ thống điện sản xuất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc diện giải tỏa trình UBND thành phố phê duyệt.

5. Các cơ quan có liên quan khác thuộc Uỷ ban nhân dân thành phố và Uỷ ban nhân dân các quận, huyện có trách nhiệm tham gia cùng với Hội đồng bồi thường về các lĩnh vực thuộc quản lý chuyên ngành khi có yêu cầu của Hội đồng bồi thường và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định và xác nhận của mình.

6. Các Ban quản lý dự án, Ban giải tỏa đền bù, người được giao đất, thuê đất:

a) Chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan trong việc xác định khối lượng, chất lượng tài sản, công trình; tính hợp pháp hoặc không hợp pháp về tài sản trên đất, đất và vật kiến trúc trên đất để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường thiệt hại.

b) Phối hợp với Uỷ ban nhân dân các quận, huyện, các ban ngành có liên quan xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ trình Uỷ ban nhân dân thành phố phê duyệt.

c) Tổ chức thực hiện các nội dung và các bước công việc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định của Uỷ ban nhân dân thành phố và chịu trách nhiệm về tính chính xác, sự phù hợp chính sách của phương án.

d) Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

đ) Tổ chức chi trả kịp thời tiền bồi thường thiệt hại hoặc trợ cấp cho các đối tượng bị thiệt hại theo quy định của Nhà nước.

e) Lập dự toán và quyết toán chi phí bồi thường, chi phí phục vụ cho công tác bồi thường theo quy định của Nhà nước.

g) Lập thủ tục bố trí đất tái định cư.

h) Thu, nộp và ghi nợ tiền sử dụng đất theo đúng quy định.

Điều 55. Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây

dựng triển khai tập huấn, hướng dẫn các quận, huyện, các Ban quản lý dự án, Ban giải tỏa đền bù, chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan thực hiện quy định này.

Điều 56. Chi phí phục vụ cho công tác bồi thường giải tỏa

Chi phí phục vụ cho công tác bồi thường giải tỏa thực hiện theo các văn bản quy định của Nhà nước và UBND thành phố theo từng thời điểm.

Điều 57. Khiếu nại và giải quyết khiếu nại

1. Người bị thu hồi đất nếu chưa đồng ý với quyết định thu hồi đất hoặc quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì được khiếu nại theo quy định của pháp luật. Trách nhiệm giải quyết, thời hiệu và trình tự giải quyết khiếu nại được thực hiện theo quy định tại Điều 138 Luật Đất đai 2003 và các Điều 63, 64 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai và các quy định về giải quyết khiếu nại tại Nghị định 136/2006/NĐ-CP

2. Trong khi chờ giải quyết việc khiếu nại, người khiếu nại vẫn phải chấp hành di chuyển và bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định.

Chương VIII ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 58. Người lợi dụng chức vụ, quyền hạn để vu lợi, có động cơ cá nhân hoặc thiếu tinh thần trách nhiệm dẫn đến vi phạm các qui định có liên quan đến quy định này thì tùy theo mức độ vi phạm và hậu quả xảy ra mà có thể xử lý kĩ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự. Trường hợp gây thiệt hại về vật chất thì phải bồi hoàn theo qui định của pháp luật.

Điều 59. Các dự án dở dang đang thực hiện trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành (đã có Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án giải phóng mặt bằng), yêu cầu các chủ dự án, các đơn vị thực hiện giải phóng mặt bằng báo cáo cụ thể từng trường hợp và được Uỷ ban nhân dân thành phố đồng ý bằng văn bản mới được triển khai thực hiện.

Trong quá trình thực hiện có vướng mắc, các ngành, đơn vị và các cá nhân phản ánh về Văn phòng Uỷ ban nhân dân thành phố để tổng hợp và phối hợp với ngành liên quan trình Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Văn Minh

Phụ lục số 1

ĐƠN GIÁ NHÀ CỦA, VẬT KIẾN TRÚC, MỒ MÃ (Ban hành kèm theo Quyết định số 71/2007/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2007 của UBND thành phố Đà Nẵng)

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
1	Nhà ở (kể cả công trình phụ trong nhà)			
1.1	Nhà trệt, móng đá hộc, mái ngói, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, nền xi măng, ôtô 3,3m	đồng/m ² XD	850.000	- Nhà có ôtô trên hoặc dưới 3,3m, cút 10cm cao hoặc thấp hơn giảm 25.000 đồng/m ² XD, nhưng giá bồi thường tối thiểu không dưới 500.000 đồng/m ² XD và tối đa không quá 1.200.000 đồng/m ² XD
1.2	Nhà trệt, móng đá hộc, mái ngói, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, nền xi măng, hiên đúc, ôtô từ 3 m đến 3,5 m thì phần nhà tính theo đơn giá 850.000 đồng/m ² XD, phần hiên đúc tính theo đơn giá 1.150.000 đồng/m ² XD.			
1.3	Nhà trệt, móng đá hộc, mái ngói , tường xây 110 kể cả mặt trước 220, khung BTCT , nền xi măng, ôtô 3,6m	đồng/m ² XD	1.150.000	Nhà có ôtô trên hoặc dưới 3,6 m, cút 10cm cao hoặc thấp hơn thì tăng hoặc giảm 25.000 đồng/m ² XD nhưng giá bồi thường tối thiểu không dưới 700.000 đồng/m ² XD và tối đa không quá 1.450.000 đ/m ² XD
1.4	Nhà trệt, móng đá hộc, mái ngói, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, khung BTCT, nền xi măng, hiên đúc, ôtô từ 3,6 m trở lên thì phần nhà tính theo đơn giá 1.150.000 đồng/m ² XD, phần hiên đúc tính theo đơn giá 1.150.000 đồng/m ² XD			
1.5	Nhà có kết cấu như mục 1.2 và 1.4 nhưng chỉ giải toả phần hiên đúc	đồng/m ² XD	1.150.000	
1.6	Nhà 1 tầng, móng đá hộc, mái đúc, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, nền xi măng, ôtô trên 3,6m			Nhà có ôtô trên (hoặc dưới) 3,6m, cút 10cm cao hơn (hoặc thấp) hơn thì tăng hoặc giảm 25.000 đồng/m ² XD nhưng giá bồi thường tối thiểu không dưới 1.100.000 đồng/m ² XD đối với nhà có khung BTCT và 900.000 đồng/m ² XD đối với nhà không có khung BTCT
1.6a	* Nếu có khung BTCT	đồng/m ² XD	1.470.000	
1.6b	* Tường 220, không có khung BTCT	đồng/m ² XD	1.350.000	
1.6c	* Phòng lòi mái đúc	đồng/m ² XD	1.200.000	

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
1.7	Nhà 2 tầng móng đá hộc, tường xây 110 khung BTCT hoặc 220, sàn gỗ, mái ngói , nền xi măng, chiều cao tối thiểu của 2 tầng là 6,3m	đồng/m ² SD	1.070.000	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp chiều cao 2 tầng hơn (hoặc dưới) 6,3m, cứ 10 cm cao hơn (hoặc thấp) hơn thì tăng hoặc giảm 25.000 đồng/m²SD cho diện tích tầng 1 (hoặc 2), nhưng mức tối thiểu của chiều cao 2 tầng không dưới 5,4m - Trường hợp chiều cao 2 tầng dưới 5,4 m thì xác định như nhà trệt có gác lửng gỗ, có chiều cao tương ứng (mục 1.4), nhưng giá bồi thường của nhà trệt chưa tính gác lửng gỗ tối đa không quá 1.450.000 đồng/m²SD
1.8	Nhà 2 tầng móng đá hộc, tường xây 110 (hoặc tường xây 220), khung BTCT, sàn gỗ, mái đúc , nền xi măng, chiều cao 2 tầng là 6,3m	đồng/m ² SD	1.310.000	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp chiều cao 2 tầng hơn (hoặc dưới) 6,3m, cứ 10 cm cao (hoặc thấp) hơn thì tăng (hoặc giảm) 25.000 đồng/m²SD cho diện tích tầng 1(hoặc tầng 2) nhưng mức tối thiểu của chiều cao 2 tầng không dưới 5,4m. - Trường hợp chiều cao 2 tầng dưới 5,4m thì xác định như nhà trệt mái đúc có gác lửng gỗ, nhưng giá bồi thường của nhà trệt mái đúc, khung BTCT có chiều cao tương ứng (mục 1.6) chưa tính gác lửng gỗ tối đa không quá 1.700.000 đồng/m²SD
1.9	Nhà 2 tầng móng đá hộc, tường xây 110 khung BTCT, sàn đúc, mái ngói, nền xi măng, chiều cao của 2 tầng là 6,3m	đồng/m ² SD	1.350.000	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp chiều cao 2 tầng cao hơn (hoặc thấp) hơn 6,3m, cứ 10 cm cao hơn (hoặc thấp) hơn thì tăng (hoặc giảm) 25.000 đồng/m²SD cho diện tích tầng 1(hoặc tầng 2), nhưng mức tối

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
1.10	Nhà 2 tầng móng đá hộc, tường xây 220 chịu lực, sàn đúc, mái ngói, nền xi măng, chiều cao tối thiểu của 2 tầng là 6,3m	đồng/m ² SD	1.220.000	thiểu của chiều cao 2 tầng không dưới 5,4 m. - Trường hợp chiều cao 2 tầng dưới 5,4 m thì xác định như nhà trệt, mái ngói, có gác lửng đúc, nhưng giá bồi thường của nhà trệt có chiều cao tương ứng chưa tính gác lửng đúc tối đa không quá 1.350.000 đồng/m ² SD đối với nhà tường xây 220 chịu lực và không quá 1.450.000 đồng/m ² SD đối với nhà tường xây 110 có khung BTCT
1.11	Nhà 2 tầng móng đá hộc, tường xây 110 kề cả mặt trước 220, khung BTCT, sàn đúc, mái đúc , nền xi măng cao 6,3m.	đồng/m ² SD	1.500.000	Trường hợp chiều cao 2 tầng cao hơn (hoặc thấp hơn) 6,3m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp hơn) thì tăng hoặc giảm 25.000 đồng/m ² SD cho diện tích tầng 1 (hoặc tầng 2)
1.12	Nhà 3-5 tầng móng đá hộc, tường xây 110 kề cả mặt trước 220, khung BTCT, sàn đúc, mái đúc, nền xi măng chiều cao tầng là 3,3m.	đồng/m ² SD	1.600.000	Trường hợp chiều cao tầng nào cao hơn (hoặc thấp hơn) 3,3m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp hơn) thì tăng hoặc giảm 25.000 đồng/m ² SD cho diện tích tầng đó
1.13	Nhà 3-5 tầng móng đá hộc, tường xây 110 kề cả mặt trước 220, khung BTCT, sàn đúc, mái ngói , nền xi măng, chiều cao tầng 3,3m.	đồng/m ² SD	1.070.000	Trường hợp chiều cao tầng nào cao hơn (hoặc thấp hơn) 3,3m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp hơn) thì tăng hoặc giảm 25.000 đồng/m ² SD cho diện tích tầng đó
1.14	Cabin cầu thang tính theo đơn giá nhà trệt, mái ngói, tường xây, nền xi măng và tính ôtô như đối với nhà ở			Tính như m ² của nhà tương ứng
1.15	Đối với nhà 2 tầng trở lên, mái tôn giảm 27.000 đồng/m ² sử dụng so với nhà có cùng kết cấu mái ngói.			Chỉ tính giảm đối với tầng lợp mái tôn
1.16	Đối với nhà chỉ có móng, trụ đúc BTCT giảm 60.000 đồng/m ² sử dụng so với nhà có khung(cột và đầm, giằng liền nhau) BTCT			
2	Nhà có kết cấu đơn giản			

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
2.1	Nhà trệt, sườn gỗ hoặc sắt, vách ván hoặc tôn, mái tôn, nền xi măng, có độ cao từ nền nhà đến xà gồ (thấp nhất) là 2,6 m	đồng/m ² XD	350.000	- Trường hợp độ cao từ nền nhà đến xà gồ (thấp nhất). Cao (hoặc thấp) hơn 2,6m, cứ 10cm cao (hoặc thấp) hơn thì tăng thêm (hoặc giảm) đi 18.000đ/m²XD , nhưng mức giá bồi thường tối đa không quá 500.000 đ/m²XD và tối thiểu không dưới 250.000 đ/m²XD
2.2	Nhà trệt, sườn tre hoặc các loại cây gỗ tận dụng, vách ván hoặc tôn, mái tôn, nền xi măng, có độ cao từ nền nhà đến xà gồ (thấp nhất) là 2,6 m	đồng/m ² XD	270.000	- Trường hợp độ cao từ nền nhà đến xà gồ (thấp nhất). Cao (hoặc thấp) hơn 2,6m, cứ 10cm cao (hoặc thấp) hơn thì tăng thêm (hoặc giảm) đi 15.000đ/m²XD , nhưng mức giá bồi thường tối đa không quá 400.000 đ/m²XD và tối thiểu không dưới 200.000 đ/m²XD
2.3	Nhà tranh tre (có độ cao từ nền nhà đến xà gồ (thấp nhất) là 2,6 m)	đồng/m ² XD	200.000	Nếu nhà có độ cao dưới 2,6 m thì cứ 10 cm thấp hơn giảm 13.000 đồng/m²XD và giá bồi thường tối thiểu 140.000 đồng/m²XD
2.4	Đơn giá một số kết cấu thay đổi theo nhà:			
	- Mái ngói được cộng thêm	đồng/m ²	27.000	
	- Mái Fibrociment giảm	đồng/m ²	15.000	
	- Mái giấy dầu hoặc bạt cao su giảm	đồng/m ²	40.000	
	- Mái 2 lớp cót ép và giấy dầu giảm	đồng/m ²	35.000	
	- Vách cót ép giảm	đồng/m ²	30.000	
	- Nền gạch thẻ giảm	đồng/m ²	12.000	
	- Nền đất giảm	đồng/m ²	50.000	
3	Công trình phụ riêng biệt không nằm trong nhà, cao hơn hoặc bằng 2,5m	Tính theo kết cấu, đơn giá nhà ở, nhưng giá bồi thường tối thiểu như sau :		
3.1	Nhà trệt, móng đá hộc, mái tôn, tường xây 110, nền xi măng	đồng/m ²	310.000	
3.2	Nhà trệt, móng đá hộc, tường xây 110 hoặc 220, mái làm bằng tâm đúc, nền xi măng.	đồng/m ² XD	650.000	
3.3	Nhà trệt, tường xây, mái đúc đổ tại chỗ, nền xi măng	đồng/m ² XD	900.000	

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
4	Một số kết cấu thay đổi trong đơn giá nhà:			
4.1	Chênh lệch giá của nhà có toàn bộ tường xây 220 và tường xây 110, các kết cấu khác giống nhau	đồng/m ² XD	50.000	
4.2	Đổi với nhà lát gạch hoa tăng	đồng/m ² gạch hoa	60.000	
4.3	Đổi với nhà lát gạch men tăng	đồng/m ² gạch men	100.000	
4.4	Đổi với nhà lợp tôn kẽm giảm so với mái ngói	đồng/m ² XD	27.000	
4.5	Đổi với nhà lợp Fibroximăng giảm so với mái ngói	đồng/m ² XD	40.000	
4.6	Đổi với nhà trệt không có móng đá hộc trừ 20% đơn giá			
4.7	Đổi với nhà trệt có chiều cao móng đá hộc trên 01m thì phần chênh lệch được tính theo khối móng đá hộc tại Phụ lục số 2			
4.8	Đổi với nhà có tường chưa tô trát vữa xi măng thì tính giảm giá trị phần diện tích tường chưa tô trát xi măng theo đơn giá theo đơn giá tại Phụ lục số 2			
4.9	Đổi với nhà trệt tại các mục 1.1, 1.2, 1.3 và 1.4 nếu tường xây và nền không phải vữa xi măng hoặc xi măng mác dưới 50 thì tính bằng 70% so với đơn giá quy định đổi với nhà có cùng kết cấu			
4.10	Đổi với nhà coi nói thêm không đảm bảo các thành phần cấu tạo của ngôi nhà (móng + tường + mái + kết cấu đỡ mái + nền) hoặc chiều cao không đảm bảo (bằng hoặc dưới 2,5m) thì tính bằng 60% so với đơn giá quy định đổi với nhà có cùng kết cấu.			
4.11	Đổi với nhà xây dựng trên nền đất yếu có xử lý gia cố móng : + Bằng cọc tre được tính thêm 130.000 đồng/m² của tầng trệt. + Bằng cọc bê tông cốt thép theo bản vẽ thiết kế hợp lệ thì được tính thêm khối lượng bê tông cốt thép cọc theo đơn giá 3.000.000 đồng/m³			
4.12	Gác xếp gỗ	đồng/m ²	100.000	bao gồm cả cầu thang và lan can
4.13	Gác lửng gỗ (chiều cao nhà > 4m, chiều cao sàn gỗ >1,7m)	đồng/m ² gác lửng	420.000	
4.14	Gác lửng đúc bê tông có khung BTCT (chiều cao nhà >4,5m chiều cao sàn > 2m)	đồng/m ² gác lửng	1.150.000	Đổi với nhà có gác lửng không đảm bảo chiều cao thì tính đèn bù khối lượng gác lửng như vật kiến trúc.
4.15	Gác lửng đúc bê tông không có khung BTCT (chiều cao nhà >4,5m chiều cao sàn > 2m)	đồng/m ² gác lửng	800.000	
5	Hầm, bể chứa xây gạch:			
5.1	Hầm vệ sinh tự hoại	đồng/hầm	2.000.000	
5.2	Hầm vệ sinh không có bể tự hoại	đồng/hầm	1.000.000	
5.3	Xí xôm	đồng/cái	130.000	
5.4	Xí bệt	đồng/cái	200.000	tháo dỡ, di chuyển
5.5	Hầm rút nước, hồ chứa nước thải có dung tích:			Hồ (hầm) trên 2 m ³ tính theo

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
	- Dưới hoặc bằng 2 m ³	đ/m ³ chứa	380.000	phương pháp lũy tiến.
	- Trên 2 m ³ đến 5 m ³	đ/m ³ chứa	220.000	Ví dụ: Hồ chứa nước thải có dung tích 19 m ³ được tính như sau: 2m ³ x 380.000 đ/m ³ = 760.000đ 3m ³ x 220.000 đ/m ³ = 660.000đ 5m ³ x 170.000 đ/m ³ = 850.000đ 5m ³ x 110.000 đ/m ³ = 550.000đ 4m ³ x 90.000 đ/m ³ = 360.000đ
	- Trên 5 m ³ đến 10 m ³	đ/m ³ chứa	170.000	
	- Trên 10 m ³ đến 15 m ³	đ/m ³ chứa	110.000	
	- Trên 15 m ³	đ/m ³ chứa	90.000	
5.6	Hồ chứa nước nổi hoặc ngầm xây gạch dày 110cm cố định có dung tích:			
	- Dưới hoặc bằng 2 m ³	đ/m ³ chứa	380.000	
	- Trên 2 m ³ đến 5 m ³	đ/m ³ chứa	300.000	
	- Trên 5 m ³ đến 10 m ³	đ/m ³ chứa	230.000	
	- Trên 10 m ³ đến 15 m ³	đ/m ³ chứa	150.000	
	- Trên 15 m ³	đ/m ³ chứa	120.000	
5.7	Hồ chứa nước nổi hoặc ngầm xây bằng BTCT cố định	đ/m ³ chứa	400.000	
5.8	Hầm biogaz	đồng/hầm	4.300.000	
6	Chuồng chăn nuôi			
6.1	Xây gạch lũng cao 0,65m, mái ngói, nền xi măng (kể cả móng bó hè)	đồng/m ² XD	290.000	
6.2	Xây gạch, mái ngói, nền đất đầm chặt	đồng/m ² XD	200.000	
6.3	Che chắn bằng gỗ, mái lợp tôn	đồng/m ² XD	105.000	
6.4	Chuồng có kết cấu đơn giản	đồng/m ² XD	50.000	
6.5	Hỗ trợ di chuyển đàn gia súc:			
	- Đồi với con nái sinh sản	đồng/con	130.000	
	- Đồi với con hậu bị	đồng/con	70.000	
	- Đồi với con heo bột	đồng/con	30.000	
6.6	Hỗ trợ di chuyển đàn gia cầm	đồng/con	700	không kể ngày tuổi
7	Nhà kho			
7.1	Nhà kho khung sắt lắp ghép kiểu khung Tiệp, khung Mỹ:			Đơn giá này bao gồm chi phí tháo dỡ, hao hụt vận chuyển, lắp dựng lại và bồi thường giá trị phần kết cấu không di dời được. Người bị giải toả được thu hồi phần khung kho và mái tôn
	a- Mái tôn, tường xây bao che 220, nền bê tông	đồng/m ² XD	700.000	
	b- Mái tôn, bao che bằng tôn, nền bê tông	đồng/m ² XD	500.000	
	c- Phần cơi nới thêm: mái tôn, tường xây 220, nền bê tông	đồng/m ² XD	400.000	

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
7.2	Nhà kho, nhà xưởng thông thường: khung sắt hoặc gỗ, mái tôn, tường xây 110, nền xi măng, chiều cao 4m	đồng/m ² XD	650.000	- Nhà có chiều cao hơn (hoặc dưới) 4,0m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp) hơn thì tăng (hoặc) giảm 20.000 đồng/m ² XD nhưng giá bồi thường tối thiểu không dưới 500.000 đồng/m ² XD và tối đa không quá 850.000 đồng/m ² XD
7.3	Nhà kho, nhà xưởng khung BTCT, tường xây 220, kết cấu đở mái bằng thép, mái tôn, nền bê tông, chiều cao 6m	đồng/m ² XD	1.350.000	- Nhà có chiều cao hơn (hoặc dưới) 6,0m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp) hơn thì tăng (hoặc giảm) 25.000 đồng/m ² XD nhưng giá bồi thường tối thiểu không dưới 1.000.000 đồng/m ² XD và tối đa không quá 1.600.000 đồng/m ² XD
7.4	Đối với những nhà kho có kết cấu khác với kết cấu chuẩn ở mục 7.1, 7.2 và 7.3 thì căn cứ mức giá chuẩn trên để cộng thêm hoặc trừ bớt giá trị chênh lệch các kết cấu khác.			
8	Ga-ra ô tô			
8.1	Mái tôn, tường xây 220, nền bê tông sỏi hoặc đá dăm.	đồng/m ² XD	700.000	Đối với những ga-ra có kết cấu khác với kết cấu chuẩn, thì căn cứ mức giá chuẩn để cộng thêm hoặc trừ bớt giá trị chênh lệch các kết cấu
8.2	Nhà để xe mái tôn, khung sắt, nền xi măng, không bao che.	đồng/m ² XD	200.000	
9	Vật kiến trúc			
9.1	Móng, trụ công, ngõ:			
	- Xây gạch ống	đồng/m ³	400.000	
	- Đúc bê tông	đồng/m ³	1.900.000	
9.2	Tường rào xây gạch 110, cao 1,2 m	đồng/m dài	200.000	Bao gồm cả móng + trụ xây gạch. Khối lượng chỉ tính từ mặt móng trở lên
	- Trong phạm vi chiều cao từ 0,5 - 1,8 m, cứ 10 cm thấp hơn hoặc cao hơn 1,2 m đến 1,8 m thì giảm hoặc tăng 10.000 đồng/m dài			
	- Từ 1,8 m trở lên, cứ 10 cm cao hơn tăng 20.000 đồng/m dài			
	- Từ dưới 0,5 m, tính theo khối xây gạch			
9.3	Mương thoát nước nội bộ:			
	- Mương đào bê tông sâu 0,8m, rộng 0,5m	đồng/m dài	150.000	

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
	- Mương xây gạch sâu 0,8 m, rộng 0,5m	đồng/m dài	100.000	
	- Rãnh thoát nước rộng 0,3m	đồng/m dài	26.000	
9.4	Giếng			
	- Giếng đóng bơm điện	đồng/cái	470.000	
	- Giếng đóng bơm tay	đồng/cái	650.000	
	- Giếng nước xây hoặc làm bằng bi có đường kính dưới hoặc bằng 100cm, độ sâu từ 4m đến 10m	đồng/cái	1.600.000	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp độ sâu dưới 4m, tính bằng 70% đơn giá. - Trường hợp độ sâu trên 10m đến dưới 14m, tính tăng thêm 30% đơn giá. - Trường hợp độ sâu từ 14m đến dưới 18m, tính tăng thêm 60% đơn giá. - Trường hợp độ sâu từ 18m trở lên, tính tăng thêm 80% đơn giá
	- Giếng nước xây hoặc làm bằng bi có đường kính từ 101 cm trở lên, độ sâu từ 4 m đến 10m	đồng/cái	2.200.000	
9.5	Sân bãi:			
	- Sân cấp phối bằng đất đồi	đồng/m ²	35.000	
	- Sân bê tông sỏi 1 x 2	đồng/m ²	65.000	
	- Sân bê tông đá dăm	đồng/m ²	60.000	
	- Sân gạch thẻ	đồng/m ²	35.000	
	- Sân bê tông gạch vỡ trên láng vữa xi măng	đồng/m ²	50.000	
	- Sân bê tông gạch vỡ trên láng đá mài	đồng/m ²	170.000	Nếu thiếu Bê tông gạch vỡ giảm 35.000đồng/m ²
	- Sân bê tông gạch vỡ trên lát gạch men	đồng/m ²	130.000	Nếu thiếu Bê tông gạch vỡ giảm 35.000đồng/m ²
9.6	Đường nội bộ (gồm các thành phần sau):			
	- Móng cấp phối đá dăm dày 25 cm đến 30 cm	đồng/m ²	80.000	
	- Móng đá hộc dày 20 cm	đồng/m ²	40.000	
	- Mặt đường nhựa thâm nhập dày 10cm	đồng/m ²	75.000	
	- Mặt đường bê tông nhựa hạt mịn dày 4cm	đồng/m ²	60.000	
10	Chi phí di dời mộ và bia mộ:			
	- Mộ đất	đồng/cái	500.000	
	- Mộ xây nhỏ (0,6 x 0,8 x 0,2)m	đồng/cái	650.000	
	- Mộ xây lớn	đồng/cái	800.000	
	- Mộ vôi (mộ cỗ)	đồng/cái	1.450.000	

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
	- Mô lắp ghép nhỏ (2,2x1,1x0,8)m	đồng/cái	900.000	
	- Mô lắp ghép lớn (2,2 x 1,1x1,2)m	đồng/cái	1.150.000	đối với mô lắp ghép chỉ tính công di chuyển và lắp lại
	- Mô vô chủ	đồng/cái	550.000	
	- Mả líp đã cái táng	đ/hài cốt	350.000	
	- Mả líp chưa cải táng	đ/hài cốt	450.000	
	- Bia mộ làm bằng đá granit (màu trắng và đen) gắn vào tường cố định, không di dời được	đồng/m ²	450.000	
11	Hỗ trợ di chuyển:			
	- Di chuyển, lắp đặt đồng hồ điện sinh hoạt chính	đồng/cái	900.000	
	- Di chuyển, lắp đặt đồng hồ nước sinh hoạt chính	đồng/cái	1.000.000	Những trường hợp giải tỏa không đi hẳn mà ảnh hưởng đến đồng hồ điện, đồng hồ nước thì được hỗ trợ 50%
	- Di chuyển, lắp đặt đồng hồ điện hoặc nước sinh hoạt phụ	đồng/cái	600.000	
	- Di chuyển, lắp đặt đồng hồ điện sản xuất 3 pha	đồng/cái	1.500.000	
	- Di chuyển, lắp đặt điện thoại	đồng/cái	600.000	
	- Di chuyển, lắp đặt cáp truyền hình	đồng/cái	650.000	từ cái thứ 2 trở đi mỗi cái được hỗ trợ 200.000 đồng/cái
	- Hỗ trợ hệ thống điện nối: tính bằng 1,0% giá trị nhà			Giá trị nhà bao gồm nhà, các kết cấu trong nhà và công trình phụ .
	- Hỗ trợ hệ thống nước nối: tính bằng 1,0% giá trị nhà			
	- Hỗ trợ hệ thống điện ngầm: tính bằng 2,0% giá trị nhà			
	- Hỗ trợ hệ thống nước ngầm: tính bằng 2,0% giá trị nhà			

Ghi chú:

- Đối với nhà 2 tầng trở lên thì diện tích bồi thường là diện tích xây dựng tầng 1 cộng với diện tích sàn các tầng trên.
- Đối với ban công của các loại nhà được tính bằng 1/2 diện tích ban công theo đơn giá nhà một tầng sàn đúc, mái đúc, có khung BTCT.
- Các loại nhà cửa, vật kiến trúc khác chưa có trong phụ lục 1 và 2, giao trách nhiệm cho Sở Xây dựng xác định giá cụ thể trình Uỷ ban nhân dân thành phố phê duyệt.
- Khung BTCT : Bao gồm hệ thống móng, cột, đầm, giằng liền khớp với nhau

Phụ lục số 2

BẢNG GIÁ THÀNH PHẦN CÔNG VIỆC

(Ban hành kèm theo Quyết định số 71/2007/QĐ-UBND
ngày 20 tháng 12 năm 2007 của UBND thành phố Đà Nẵng)

TT	Thành phần công việc	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
1	Xây móng đá hộc	đồng/m ³	310.000	
2	Xây móng gạch thê	đồng/m ³	470.000	
3	Xây tường gạch thê			
	- Chiều cao tường trên 4 m	đồng/m ³	550.000	
	- Chiều cao tường dưới 4 m	đồng/m ³	520.000	
4	Xây tường gạch ống			
	- Chiều cao tường trên 4 m	đồng/m ³	405.000	
	- Chiều cao tường dưới 4 m	đồng/m ³	390.000	
5	Xây trụ gạch thê	đồng/m ³	590.000	
6	Bê tông gạch vỡ	đồng/m ³	185.000	
7	Bê tông đá dăm	đồng/m ³	590.000	
8	Bê tông cột sỏi			
	- Cao trên 4 m	đồng/m ³	2.050.000	
	- Cao dưới 4 m	đồng/m ³	2.000.000	
9	Bê tông xà, đầm, giằng nhà	đồng/m ³	1.700.000	
10	Bê tông sàn, lanto, mái	đồng/m ³	1.650.000	
11	Bê tông cầu thang sỏi	đồng/m ³	1.980.000	
12	Trát vữa			
	- Cao trên 4 m	đồng/m ²	16.000	
	- Cao dưới 4 m	đồng/m ²	12.500	
13	Trát đá rửa	đồng/m ²	65.000	
14	Láng đá mài	đồng/m ²	113.000	
15	Láng nền, sàn đánh màu	đồng/m ²	16.500	
16	Sơn vôi mactic trong nhà	đồng/m ²	20.000	
17	Sơn vôi mactic ngoài nhà	đồng/m ²	31.000	
18	Sơn gác (ngoài nhà)	đồng/m ²	60.000	
19	Sơn gai (trong nhà)	đồng/m ²	40.000	
20	Sơn chống thấm	đồng/m ²	29.000	
21	Sơn trần, sơn tường, sơn không mactic	đồng/m ²	17.000	
22	Trần cốt ép	đồng/m ²	25.000	
23	Trần tôn hạt mè	đồng/m ²	67.000	

TT	Thành phần công việc	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
22	Trần ván ép dán giấy Trung Quốc	đồng/m ²	72.000	
23	Trần bêtông lưới thép	đồng/m ²	58.000	
24	Trần + tường gỗ trang trí	đồng/m ²	130.000	
25	Trần + tường ván ép dán Forméca	đồng/m ²	105.000	
26	Trần lam-ri nhựa	đồng/m ²	48.000	bao gồm cả đà trần
27	Trần khung nhôm thạch cao	đồng/m ²	106.500	bao gồm cả khung trần
28	Trần khung nhôm sợi thủy tinh cách nhiệt	đồng/m ²	120.000	
29	Trần ván ép hoặc cat-tông Mỹ	đồng/m ²	48.000	
30	Trần nhựa tấm cỡ 50 x 50	đồng/m ²	80.000	
31	Trần xốp khung nhôm	đồng/m ²	80.000	
32	Trần bạt nilông hoặc giấy cat-tông thường	đồng/m ²	3.000	
33	Trần la-phông tấm xốp có đà	đồng/m ²	25.000	
34	Các loại trần không đà giảm 10.000 đồng/m²			
35	Tấm xốp lót trần	đồng/m ²	13.000	
36	Ván ép bọc simili	đồng/m ²	106.000	
37	Gạch Đồng Nai trang trí	đồng/m ²	53.000	
38	Gạch men ốp tường	đồng/m ²	98.000	
39	Tường ốp bằng đá chẻ	đồng/m ²	32.000	
40	Đá Granit tự nhiên			
	- Thanh Hóa	đồng/m ²	200.000	
	- Bình Định	đồng/m ²	450.000	
41	Gạch ốp lát granit Thạch Bàn			
	- 30 cm x 30 cm mờ	đồng/m ²	98.000	
	- 30 cm x 30 cm bóng	đồng/m ²	143.000	
	- 40 cm x 40 cm mờ	đồng/m ²	104.000	
	- 40 cm x 40 cm bóng	đồng/m ²	165.000	
	- 50 cm x 50 cm mờ	đồng/m ²	123.200	
	- 50 cm x 50 cm bóng	đồng/m ²	189.200	
	- 60 cm x 60 cm mờ	đồng/m ²	135.300	
	- 60 cm x 60 cm bóng	đồng/m ²	220.000	
	- 30 cm x 90 cm bóng mờ	đồng/m ²	220.000	
	- 30 cm x 90 cm bóng kính	đồng/m ²	320.000	
42	Hiên ngói nung	đồng/m ²	80.000	

TT	Thành phần công việc	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
43	Hiên tôn kẽm	đồng/m ²	67.000	
44	Hiên fibrôximăng	đồng/m ²	55.000	
45	Mái giấy dầu	đồng/m ²	16.000	
46	Chỉ phào trang trí	đồng/md	20.000	
47	Các hình trang trí đắp nổi trên tường, trần bằng xi măng	đồng/m ²	310.000	
48	Các hình đắp nổi trên tường, trần bằng thạch cao	đồng/m ²	115.000	
49	Các hình trang trí vẽ bằng thuốc nước	đồng/m ²	58.000	chỉ tính bồi thường cho các công trình là nhà thờ, đèn, chùa, miếu, khóm thờ, mồ mả
50	Các hình trang trí vẽ bằng sơn	đồng/m ²	170.000	
51	Chạm trổ bằng xi măng khảm xà cừ	đồng/m ²	850.000	
52	Chạm trổ bằng xi măng khảm sành sứ, thủy tinh	đồng/m ²	750.000	
53	Búp sen (tính di chuyển)	đồng/cái	2.500	
54	Tượng Long, Công, Lân, Quy, Phượng (tính di chuyển)	đ/tượng	14.000	
55	Sân gạch vỡ không láng vữa ximăng	đồng/m ²	7.000	
56	Sân lát gạch không trát mạch hò	đồng/m ²	6.500	
57	Ao nuôi tôm quảng canh cải tiến	đồng/m ²	15.000	Bao gồm chi phí đào, cải tạo ao hồ, di dời các thiết
58	Ao nuôi tôm bán thâm canh	đồng/m ²	23.000	
59	Ao nuôi tôm thâm canh	đồng/m ²	29.000	
60	Ao tưới nước, nuôi cá	đồng/m ²	15.000	
61	Ao nuôi cá quy mô công nghiệp	đồng/m ²	25.000	
62	Đầu đót gắn vào ống hút nước biển của các trại tôm giống	đồng/cái	580.000	
63	Đối với khu vực nuôi nghêu, nò rò bắt cá: bồi thường chi phí tháo dỡ, di dời, lắp đặt lại vật tư, thực tế tại thị trường theo thời điểm			
64	Chi phí tháo dỡ, hao hụt, vận chuyển, lắp dựng lại:			
	- Chái lợp tôn kẽm hoặc fibrôximăng	đồng/m ²	14.000	
	- Chái lợp ngói	đồng/m ²	17.000	
	- Mái hiên nhôm di động	đồng/m ²	7.000	
	- Các loại ống nước, xối nhựa, xối tôn	đồng/m ²	1.500	
	- Hồ cá, ăng nước, chum,...	đồng/m ²	6.500	
	- Hòn non bộ (cảnh)	đồng/m ²	390.000	
	- Lan can sân thượng và lan can cầu thang	đồng/m ²	21.000	không có trong kết cấu nhà
	- Lam-ri nhôm áp tường	đồng/m ²	16.000	

TT	Thành phần công việc	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
	- Kính óp trụ tường	đồng/m ²	14.000	
	- Lavabo, tiểu nam	đồng/cái	16.000	
	- Sân lát đan bê tông có độ dày từ 5cm đến dưới 7 cm	đồng/m ²	11.000	
	- Sân lát đan bê tông có độ dày từ 7 cm đến 15 cm	đồng/m ²	20.000	
	- Sân lát đan bê tông có độ dày trên 15 cm	đồng/m ²	26.000	
	- Sân lát đan bê tông nhựa	đồng/m ²	10.000	
	- Cổng sắt, cổng ngõ	đồng/cánh	7.000	
	- Ray sắt của cổng sắt đáy	đồng/md	21.500	
	- Hàng rào thép gai	đồng/m ²	3.500	
	- Lưới B40	đồng/m ²	3.500	

Ghi chú: Đối với ống nhựa HDPE dẫn nước biển vào các trại nuôi tôm căn cứ Thông báo giá VLXD hàng quý của liên Sở Tài chính - Xây dựng.

Phụ lục số 3

BẢNG GIÁ BỎI THƯỜNG CÁC LOẠI CÂY CÓI, HOA MÀU

(Ban hành kèm theo Quyết định số 71/2007/QĐ-UBND
ngày 20 tháng 12 năm 2007 của UBND thành phố Đà Nẵng)

TT	Các loại cây	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
1	Dừa			
	- Có quả	đồng/cây	230.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	170.000	
	- Mới trồng được 1 - 2 năm	đồng/cây	75.000	
	- Cây con	đồng/cây	12.000	
2	Mít			
	- Có quả	đồng/cây	230.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	170.000	
	- Mới trồng được 1 - 2 năm	đồng/cây	75.000	
	- Cây con	đồng/cây	3.000	
3	Chanh, Cam, Quýt, Bưởi			
	- Có quả	đồng/cây	170.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	115.000	
	- Mới trồng được 1 - 2 năm	đồng/cây	75.000	
	- Cây con	đồng/cây	3.000	
4	Chanh dây, gác			
	- Có quả	đồng/cây	60.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	30.000	
	- Mới trồng được 1 - 2 năm	đồng/cây	15.000	
	- Cây con	đồng/cây	1.000	
5	Bơ			
	- Có quả	đồng/cây	230.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	170.000	
	- Mới trồng được 1 - 2 năm	đồng/cây	90.000	
	- Cây con	đồng/cây	3.000	
6	Đào lộn hột			
	- Có quả	đồng/cây	240.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	170.000	
	- Mới trồng được 1 - 2 năm	đồng/cây	80.000	
	- Cây con	đồng/cây	3.000	

TT	Các loại cây	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
7	Nhãn, Vãi, Chôm chôm			
	- Có quả	đồng/cây	200.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	150.000	
	- Mới trồng được 1 - 2 năm	đồng/cây	70.000	
	- Cây con	đồng/cây	15.000	
8	Xoài, Sapuchê			
	- Có quả	đồng/cây	230.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	170.000	
	- Mới trồng được 1 - 2 năm	đồng/cây	80.000	
	- Cây con	đồng/cây	20.000	
9	Vú sữa			
	- Có quả	đồng/cây	230.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	140.000	
	- Mới trồng được 1 - 2 năm	đồng/cây	75.000	
	- Cây con	đồng/cây	3.000	
10	Mận, Cốc, Măng câu, Đào tiên			
	- Có quả	đồng/cây	170.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	115.000	
	- Mới trồng được 1 - 2 năm	đồng/cây	75.000	
	- Cây con	đồng/cây	3.000	
11	Hồng, Táo			
	- Có quả	đồng/cây	140.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	90.000	
	- Mới trồng được 1 - 2 năm	đồng/cây	35.000	
	- Cây con	đồng/cây	12.000	
12	Sầu riêng, Măng cụt			
	- Có quả	đồng/cây	920.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	575.000	
	- Mới trồng được 1 - 2 năm	đồng/cây	230.000	
	- Cây con	đồng/cây	70.000	
13	Thanh long			gồm choái, giàn
	- Có quả	đồng/cây	80.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	45.000	
	- Cây con	đồng/cây	1.000	
14	Ôi			
	- Có quả	đồng/cây	130.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	80.000	
	- Cây giống	đồng/cây	1.000	

TT	Các loại cây	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
15	Lựu, Bình bát, bồ kết, thị, khế, vã (sung), chùm ruột, chay, bồ quân, me			
	- Có quả	đồng/cây	80.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	60.000	
	- Mới trồng được 1 - 2 năm	đồng/cây	23.000	
	- Cây con	đồng/cây	2.000	
16	Ô ma			
	- Có quả	đồng/cây	60.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	35.000	
	- Mới trồng được 1 - 2 năm	đồng/cây	12.000	
	- Cây con	đồng/cây	1.000	
17	Đu đú			
	- Có quả	đồng/cây	70.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	50.000	
	- Cây con	đồng/cây	500	
18	Chuối			
	- Có buồng	đồng/cây	60.000	
	- Chưa có buồng, đường kính thân trên 10 cm	đồng/cây	30.000	
	- Cây con	đồng/cây	3.000	
	Đối với chuối tiêu nhân 1,5 lần các mức giá trên			
19	Dâu da ăn quả			
	- Có quả	đồng/cây	23.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	12.000	
	- Cây con	đồng/cây	1.000	
20	Cau ăn trầu			
	- Có quả	đồng/cây	170.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	115.000	
	- Cây non cao trên 1 m	đồng/cây	75.000	
	- Cây giống	đồng/cây	12.000	
21	Trầu			
	- Büi lớn (đường kính gốc trên 01cm)	đồng/bụi	80.000	
	- Büi nhỏ (đường kính gốc từ 01cm trở xuống)	đồng/bụi	60.000	
	- Mới trồng	đồng/bụi	6.000	
22	Mai, Đào cảnh trồng trên đất			công di chuyển
	- Đường kính gốc trên 10 cm, cao trên 2 m	đồng/cây	230.000	
	- Đường kính gốc từ 5 cm đến 10 cm	đồng/cây	170.000	
	- Đường kính gốc từ 3 cm đến dưới 5 cm	đồng/cây	115.000	
	- Đường kính gốc từ 2 cm đến dưới 3 cm	đồng/cây	60.000	
	- Đường kính gốc dưới 2 cm	đồng/cây	23.000	

TT	Các loại cây	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
	- Cây con, giống	đồng/cây	3.000	
23	Phượng cúng			
	- Có hoa	đồng/cây	60.000	
	- Chưa có hoa	đồng/cây	23.000	
	- Cây con	đồng/cây	3.000	
24	Chuối kiêng có hoa	đồng/bụi	12.000	
25	Chuối kiêng rẽ quạt	đồng/cây	60.000	
26	Chậu kiêng (kể cả chi phí hư hại, bể vỡ)			
	- Chậu lớn (đường kính từ 50 cm trở lên)	đồng/chậu	10.000	công di chuyển
	- Chậu nhỏ (đường kính dưới 50 cm)	đồng/chậu	5.000	công di chuyển
27	Vạn tuế, Tùng, Nguyệt quế, Cau bụng, Cau sâm banh	đồng/cây	60.000	công di chuyển
28	Hoa trồng chuyên canh	đồng/m ²	20.000	
29	Cây chè tàu	đồng/m dài	2.000	
30	Cây cảnh trồng đất			
	- Chiều cao từ 0,5 m trở lên	đồng/cây	12.000	
	- Chiều cao dưới 0,5 m	đồng/cây	10.000	
31	Dương liễu, bạch đàn, keo lá tràm trồng xen trong vườn nhà			vị trí để xác định đường kính cây cách mặt đất 0,5 m
	- Cây có đường kính từ 10 cm trở lên	đồng/cây	12.000	công chặt
	- Cây có đường kính từ 5 cm đến dưới 10 cm	đồng/cây	20.000	
	- Cây có đường kính dưới 5 cm	đồng/cây	6.000	
	- Cây con	đồng/cây	500	
32	Rừng dương liễu, bạch đàn, keo lá tràm			
	- Năm thứ 1	đồng/ha	5.690.000	
	- Năm thứ 2	đồng/ha	2.870.000	
	- Năm thứ 3	đồng/ha	2.700.000	
	- Năm thứ 4	đồng/ha	1.280.000	
	- Năm thứ 5	đồng/ha	1.280.000	
	- Năm thứ 6	đồng/ha	1.280.000	1.280.000
	- Năm thứ 7	đồng/ha	2.160.000	công chặt
33	Rừng dương liễu, bạch đàn, keo lá tràm tái sinh lần thứ nhất			
	- Năm thứ 1	đồng/ha	2.645.000	
	- Năm thứ 2	đồng/ha	2.690.000	
	- Năm thứ 3	đồng/ha	2.480.000	

TT	Các loại cây	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
	- Năm thứ 4	đồng/ha	1.200.000	
	- Năm thứ 5	đồng/ha	1.200.000	
	- Năm thứ 6	đồng/ha	1.200.000	
	- Năm thứ 7	đồng/ha	1.600.000	công chặt
34	Rừng dương liễu, bạch đàn tái sinh lần thứ hai trở lên không đền bù			
35	Trứng cá, mức, keo, bù lòi, bông gòn, mù u, sung, thầu dầu, tầm vông, phượng vĩ và các cây gỗ tạp khác			công chặt
	- Đường kính thân từ 20 cm trở lên	đồng/cây	20.000	vị trí để xác định đường kính cây cách mặt đất 0,5 m
	- Đường kính thân từ 5 cm đến dưới 20cm	đồng/cây	15.000	
	- Đường kính thân dưới 5 cm	đồng/cây	5.000	
36	Tre gai			công chặt
	- Cây lớn	đồng/cây	15.000	
	- Cây nhỏ	đồng/cây	8.000	
37	Tre lấy măng			
	- Đã cho măng	đồng/bụi	115.000	
	- Chưa cho măng	đồng/bụi	90.000	
	- Còn nhỏ	đồng/bụi	35.000	
38	Cây cà phê			
	- Có quả	đồng/cây	115.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	90.000	
	- Cây con	đồng/cây	12.000	
39	Cây tiêu trồng choái (cây, bê tông)			
	- Có quả	đồng/choái	170.000	
	- Chưa có quả	đồng/choái	80.000	
	- Cây con mới trồng	đồng/choái	5.000	
40	Cây tiêu trồng ụ (bao gồm cả ụ, tối thiểu 50 dây/ụ)			đường kính ụ >= 0,5m
	- Có quả	đồng/ụ	1.380.000	
	- Chưa có quả	đồng/ụ	920.000	
	- Cây con mới trồng	đồng/ụ	400.000	
41	Cây chè			
	<i>a. Trồng xen trong vườn nhà</i>			
	- Cây có đường kính trên 10 cm	đồng/cây	75.000	
	- Cây có đường kính từ 5 cm đến 10 cm	đồng/cây	35.000	
	- Cây có đường kính dưới 5 cm	đồng/cây	17.000	
	<i>b. Trồng thành vườn đồi</i>	đồng/m ²	17.000	
42	Cây quế			

TT	Các loại cây	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
	a. Trồng xen trong vườn nhà			
	- Cây mới trồng dưới 1 năm	đồng/cây	6.000	
	- Cây trồng từ 1 năm đến dưới 3 năm	đồng/cây	12.000	
	- Cây trồng từ 3 năm đến dưới 6 năm	đồng/cây	90.000	
	- Cây trồng từ 6 năm đến dưới 10 năm	đồng/cây	250.000	
	- Cây trồng từ 10 năm trở lên	đồng/cây	690.000	
	b. Trồng thành rừng, đồi			
	- Cây mới trồng dưới 1 năm	đồng/ha	4.830.000	
	- Cây trồng từ 1 năm đến dưới 3 năm	đồng/ha	8.280.000	
	- Cây trồng từ 3 năm đến dưới 6 năm	đồng/ha	11.040.000	
	- Cây trồng từ 6 năm đến dưới 10 năm	đồng/ha	15.180.000	
43	Cây dó			
	a. Đối với cây trồng đơn lẽ trong vườn nhà			
	- Cây trồng trên 10 năm, đường kính trên 15cm	đồng/cây	200.000	vị trí để xác định đường kính cây cách mặt đất 0,5m
	- Cây trồng trên 10 năm, đường kính từ 11 cm đến 15 cm	đồng/cây	185.000	
	- Cây trồng từ 7 năm đến dưới 10 năm, đường kính từ 9 cm đến 11 cm	đồng/cây	140.000	
	- Cây trồng từ 5 năm đến dưới 7 năm, đường kính từ 6 cm đến dưới 9 cm	đồng/cây	70.000	
	- Cây trồng từ 3 năm đến dưới 5 năm, đường kính từ 3 cm đến dưới 6 cm	đồng/cây	28.000	
	- Cây trồng từ 1 năm đến dưới 3 năm, đường kính dưới 3 cm	đồng/cây	12.000	
	b. Đối với cây trồng thành vườn rừng thì giá bồi thường bằng 1,2 lần cây quế trồng thành rừng, đồi			
44	Ót			
	- Có quả	đồng/cây	9.500	
	- Chưa có quả	đồng/cây	2.000	
45	Thơm			
	a. Trồng xen trong vườn			
	- Có quả	đồng/cây	5.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	2.000	
	b. Trồng thành vườn, đồi			
	- Có quả	đồng/m ²	10.000	
	- Chưa có quả	đồng/m ²	7.000	
46	Bầu, bí, khổ qua, mướp, dưa leo			
	- Có quả	đồng/gốc	12.000	

TT	Các loại cây	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
	- Chưa có quả	đồng/gốc	6.000	
	- Cây con	đồng/gốc	500	
47	Dura gang			
	- Có quả	đồng/m ²	3.500	
	- Chưa có quả	đồng/m ²	2.500	
	- Cây con	đồng/m ²	1.000	
48	Dura hấu			
	- Có quả	đồng/m ²	6.000	
	- Chưa có quả	đồng/m ²	4.000	
	- Cây con	đồng/m ²	2.000	
49	Cây cà chua			
	- Có quả	đồng/cây	17.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	9.500	
	- Cây con	đồng/cây	1.000	
50	Cà tím, cà trắng, cà pháo			
	- Có quả	đồng/cây	12.000	
	- Chưa có quả	đồng/cây	6.000	
	- Cây con	đồng/cây	2.000	
51	Cây tráy, dâu tằm			
52	Sã			
	- Trồng riêng lẽ	đồng/bụi	2.500	
	- Trồng thành vườn	đồng/m ²	8.600	
53	Mía			
	- Đã có 5 đốt trở lên	đồng/cây	2.000	
	- Dưới 5 đốt	đồng/cây	1.000	
54	Đậu tây (côve), đậu đũa	đồng/m ²	15.000	
55	Đậu quyên, đậu ngự, đậu ván trồng thành giàn trong vườn nhà			
	- Có trái	đồng/m ²	12.000	
	- Cây con	đồng/m ²	1.000	
56	Các loại đậu khác			
57	Mè các loại			
58	Rau muống			
	- Trồng chuyên canh	đồng/m ²	17.000	
	- Trồng bán chuyên canh	đồng/m ²	12.000	
	- Trồng xen trong vườn nhà	đồng/m ²	6.000	
59	Sen	đồng/m ²	6.000	
60	Môn nước, dọc mùng, lá dứa, lá lót, ngỗ diếc, mồng tai, rau lang, rau đền, bồ ngót, diếp cá, rau răm	đồng/m ²	6.000	
61	Xà lách, bắp cải, cải, hành, ba rô, rau thơm, môn bạc hà, rau cần	đồng/m ²	20.000	
62	Sắn dây (cát cẩn)			
	- Chưa có củ	đồng/bụi	3.000	
	- Có củ	đồng/bụi	45.000	

TT	Các loại cây	ĐVT	Đơn giá	Ghi chú
63	Riềng, gừng, nghệ	đồng/m ²	12.000	
64	Khoai choái, khoai từ, khoai môn, khoai sọ (lấy củ), trút	đồng/m ²	15.000	
65	Khoai lang	đồng/m ²	8.000	
66	Sắn (khoai mì)			
	- Trồng riêng lẽ	đồng/bụi	3.000	
	- Trồng trập trùng	đồng/m ²	5.000	
67	Bắp (ngô)	- Trồng thành vườn	đồng/m ²	6.000
		- Trồng riêng lẽ	đồng/cây	1.000
68	Đối với các loại cây giống gieo đại trà	đồng/m ²	6.000	
69	Lúa	đồng/m ²	5.000	
70	Cây thuốc nam các loại	đồng/m ²	6.000	
71	Hồng ngọc, nữ hoàng cung	đồng/m ²	3.500	
72	Ngãi cürü, rau tần (húng chanh), thằn tài	đồng/m ²	6.000	
73	Một số loại cây ăn quả trồng trang trại sử dụng giống ghép chất lượng cao (mật độ bình quân 400cây/ha)			
	<i>a. Xoài</i>			
	- Cây giống	đồng/cây	28.000	
	- Năm thứ 1	đồng/ha	33.695.000	
	- Năm thứ 2	đồng/ha	12.420.000	
	- Năm thứ 3 đến năm thứ 6	đồng/ha/năm	6.785.000	
	<i>b. Vú sữa</i>			
	- Cây giống	đồng/cây	20.000	
	- Năm thứ 1	đồng/ha	20.320.000	
	- Năm thứ 2	đồng/ha	9.803.000	
	- Năm thứ 3 đến năm thứ 6	đồng/ha/năm	4.872.000	
	<i>c. Nhãn, Cam, Bưởi, Chôm chôm</i>			
	- Cây giống	đồng/cây	22.000	
	- Năm thứ 1	đồng/ha	18.010.000	
	- Năm thứ 2	đồng/ha	8.544.500	
	- Năm thứ 3 đến năm thứ 6	đồng/ha/năm	4.847.000	
	<i>d. Sầu riêng</i>			
	- Cây giống	đồng/cây	45.000	
	- Năm thứ 1	đồng/ha	26.835.000	
	- Năm thứ 2	đồng/ha	9.045.000	
	- Năm thứ 3 đến năm thứ 6	đồng/ha/năm	4.523.000	