

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT
ỦY BAN NHÂN THÀNH PHỐ

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Số: **36/2009/QĐ-UBND**

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 12 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khí 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 HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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

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 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 và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

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

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 764/TTr-STMNT ngày 16 tháng 11 năm 2009;

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 thực hiện sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 71/2007/QĐ-UB ngày 20 tháng 12 năm 2007 và các văn bản trước đây của UBND thành phố Đà Nẵng có liên quan đến việc triển khai thực hiện thể Quyết định số 71/2007/QĐ-UB ngày 20 tháng 12 năm 2007 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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 nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND các quận, huyện, phường, xã; Trưởng các Ban Giải tỏa đền bù các dự án đầu tư xây dựng thành phố, Trưởng các Ban Quản lý dự án và Giám đốc các Công ty có chức năng giải tỏa đền bù và tái định cư, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, hộ gia đình, 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: 36/2009/QĐ-UBND
ngày 24 tháng 12 năm 2009 của UBND thành phố Đà Nẵng)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn thành phố Đà Nẵng trên cơ sở Luật đất đai năm 2003 và các văn bản sau đây:

1. Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định 181/2004/NĐ-CP);

2. 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 (sau đây gọi là Nghị định 197/2004/NĐ-CP);

3. Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất (sau đây gọi là Nghị định 198/2004/NĐ-CP);

4. 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 và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần (sau đây gọi là Nghị định 17/2006/NĐ-CP);

5. Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (sau đây gọi là Nghị định 84/2007/NĐ-CP);

6. Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi là Nghị định 69/2009/NĐ-CP);

7. Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất (sau đây gọi là Thông tư 14/2009/TT-BTNMT).

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. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

8. Thừa 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.

9. 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.

10. 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).

đ) 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.

11. 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.

12. 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 UBND thành phố quyết định.

13. Đất khuôn viên là phần diện tích đất nằm trong cùng với thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở

14. 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).

15. 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.

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

17. 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.

18. Đất sử dụng ổn định: Đất sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, nay được UBND 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.

Chương II **BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT**

Điều 3. Điều kiện để được bồi thường về đất

Điều kiện để người đang sử dụng đất được bồi thường về đất thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10 và 11 Điều 8 của Nghị định 197/2004/NĐ-CP; các Điều 44, 45 và 46 của Nghị định 84/2007/NĐ-CP.

Điều 4. Nguyên tắc bồi thường đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng đất có một trong các điều kiện quy định tại Điều 3 của Quy định này thì được bồi thường; trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường thì được xem xét hỗ trợ. Trong từng trường hợp cần thiết thì có thể bồi thường bằng nhà ở hoặc bằng đất cùng mục đích sử dụng do UBND thành phố quyết định.

2. Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất tại thời điểm quyết định thu hồi đất; trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở tái định cư hoặc nhà ở tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

a) Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ lớn hơn tiền sử dụng đất ở hoặc tiền mua nhà ở tại khu tái định cư thì người tái định cư được nhận phần chênh lệch;

b) Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn tiền sử dụng đất ở hoặc tiền mua nhà ở tái định cư thì người tái định cư phải nộp phần chênh lệch.

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

Việc khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất đai chưa thực hiện được thực hiện theo quy định tại Điều 23 của Quy định này.

4. Nhà nước điều tiết một phần lợi ích từ việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các khoản hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi.

5. Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi

trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì được bồi thường theo quy định sau:

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

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

c) 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, chuyển mục đích trái pháp luật mà có.

Điều 5. Điều kiện và mức bồi thường 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, có một trong các loại giấy tờ sau:

a) Có tên 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 thổ cư) phù hợp với hiện trạng đang sử dụng thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở.

b) Có tên 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 thổ cư) 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 thổ cư) 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

đ) 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:

- Văn tự đoạn mãi bất động sản (gồm nhà ở và đất ở) có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ;

- Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ;

- Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận;

- Giấy phép cho xây cất nhà ở hoặc giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp;
- Bản án của cơ quan Tòa án của chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành;
- Các loại giấy tờ khác chứng minh việc tạo lập nhà ở, đất ở nay được UBND thành phố công nhận.

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.

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 loại giấy tờ sau:

a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp ven Quốc lộ 1A, Quốc lộ 14B và hành lang bảo vệ công trình do UBND huyện Hòa Vang cấp trước đây mà đã có quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

b) Quyết định giao, cấp đất ở do UBND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ), UBND thành phố Đà Nẵng (cũ), UBND huyện Hòa Vang (cũ), Cơ quan quản lý Nhà đất - Xây dựng được ủy quyền của UBND 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.

c) 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 UBND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) cho phép làm nhà tập thể) được bồi thường đối với phần diện tích ghi trong quyết định.

d) 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.

đ) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng, cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất được bồi thường đối với phần diện tích ghi trong giấy tờ thừa kế, tặng, cho; bao gồm:

- Giấy tờ thừa kế theo quy định của pháp luật;
- Giấy tờ tặng, cho nhà đất có công chứng hoặc xác nhận của UBND cấp xã tại thời điểm tặng, cho;

- Giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất của cơ quan, tổ chức giao nhà.

e) 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.

g) Trường hợp được UBND phường, xã bố trí đất ở hoặc xác 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.

h) Các trường hợp theo quy định tại điểm a đến điểm g 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 tối đa không quá hạn mức công nhận đất ở.

i) Quyết định giao đất ở do UBND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ), UBND huyện Hòa Vang (cũ), UBND thành phố Đà Nẵng (cũ) cấp từ ngày 15/10/1993 đến thời điểm thu hồi đất, đã nộp tiền sử dụng đất mà chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được bồi thường theo diện tích đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất.

k) 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.

l) 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 đối 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.

m) 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 đối với phần diện tích ghi trong giấy tờ nhưng không quá hạn mức công nhận đất ở.

n) 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.

o) 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 Ủy 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.

p) 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.

q) Trường hợp đất đang sử dụng trước ngày 15/10/1993, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất

vi phạm quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản 2 Điều 24 của Quy định này 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 6. Điều kiện, mức bồi thường 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 UBND phường, xã xác nhận không tranh chấp thì được bồi thường 50% giá trị đất ở nhưng không quá hạn mức giao đất ở, diện tích còn lại (nếu có) thì hỗ trợ đất nông nghiệp.

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 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì được bồi thường 50% giá trị đất ở nhưng không quá hạn mức giao đất ở, diện tích thu hồi còn lại (nếu có) không bồi thường.

Điều 7. Bồi thường 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 bồi thường 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 bồi thường 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 bồi thường 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 bồi thường 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 UBND phường, xã xác nhận thì những người được hưởng thừa kế được bồi thường theo mức quy định tại điểm q khoản 2 Điều 5 Quy định này.

6. Người được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa 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 khấu 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:

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 thì được bồi thường 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 UBND phường, xã xác nhận tại thời điểm chuyển quyền thì bồi thường 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 bồi thường như sau:

a) Trường hợp sử dụng trước ngày 15/10/1993 thì bồi thường 100% 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 bồi thường 100% diện tích được giao, nhưng không quá hạn mức giao đất ở. Diện tích còn lại hỗ trợ 50% giá trị đất ở.

11. Việc thẩm tra thời điểm và nguồn gốc sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 12 của Quy định này.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ về đất khuôn viên

Việc bồi thường, hỗ trợ diện tích đất khuôn viên được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 37 của Quy định này.

Điều 9. Phương pháp xác định diện tích đất ở để bồi thường

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, hỗ trợ 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 5, 6 và 7 của 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 | x | $\frac{\text{Hạn mức công nhận hoặc hạn mức giao đất ở quy định cho từng khu vực (kể cả diện tích đất xác định lại)}}{\text{Tổng diện tích đất đang sử dụng}}$ |
|---|---|-----------------------|---|--|

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

Điều 10. Hạn mức đất ở và hạn mức đất nông nghiệp

1. Việc áp dụng hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở tại Quy định này được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 08/2008/QĐ-UBND ngày 28/01/2008 của UBND thành phố về việc quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Việc áp dụng hạn mức giao đất nông nghiệp tại quy định này được thực hiện theo quy định tại Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

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 UBND 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 UBND 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. Căn cứ để xác nhận lại nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất

Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất ở, nay được UBND 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. Việc xác nhận lại nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất căn cứ vào ngày, tháng, năm và mục đích sử dụng ghi trên một trong các giấy tờ sau đây (phù hợp với thửa đất thu hồi):

a) Biên lai thu thuế nhà đất hợp lệ.

b) Biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất.

c) Quyết định hoặc bản án của Tòa 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.

d) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; biên bản hòa 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.

e) Quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

có liên quan đến việc sử dụng đất.

g) Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ.

h) Bản sao hộ khẩu thường trú (đã được cơ quan bồi thường đối chiếu với bản gốc) ghi rõ thời gian chuyển đến.

i) Giấy tờ khác có liên quan đến nhà ở, đất ở.

2. Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của UBND phường, xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở hợp 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 UBND phường, xã phải chịu trách nhiệm về việc xác nhận đó.

Điều 13. 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 (bao gồm cả các trường hợp sử dụng nhà chung cư cao tầng, nhà nhiều tầng nhiều chủ sử dụng), khi Nhà nước thu hồi thì 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 theo quy định của pháp luật.

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

1. 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.

2. 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 UBND phường, xã cho thuê theo thẩm quyền thì chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có).

3. 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 UBND thành phố xem xét quyết định.

4. Doanh nghiệp Nhà nước, Doanh nghiệp của các tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, Công ty cổ phần, Công ty trách nhiệm hữu hạn, 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.

5. Tổ chức sử dụng đất có nguồn gốc hợp pháp từ hộ gia đình, cá nhân thì được

bồi thường thiệt hại về đất.

6. 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.

Điều 15. 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 UBND thành phố phê duyệt.

Điều 16. Bồi thường đất nông nghiệp

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi được bồi thường bằng tiền tính theo giá đất cùng mục đích sử dụng.

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

- Diện tích đất vượt hạn mức do được thừa kế, tặng cho, nhận chuyển nhượng từ người khác thì được bồi thường;

- Diện tích đất vượt hạn mức của các trường hợp không thuộc trường hợp nêu trên thì không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

2. Đối với tổ chức:

a) Tổ chức đang sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao đất 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 trả cho việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Tổ chức 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 thì không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất; nếu tiền chi phí đầu tư vào đất còn lại không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì tiền chi phí đầu tư này được bồi thường.

3. Trường hợp đất thu hồi là đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường thì không được bồi thường về đất; người thuê đất công ích của xã, phường, thị trấn được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có).

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào

mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có).

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

6. Đất nông nghiệp được 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 UBND thành phố quyết định.

7. 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 hòa 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.

đ) 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 và sử dụng liên tục đến khi thu hồi đất thì bồi thường theo diện tích đã đăng ký.

8. 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 do Ủy ban nhân dân phường, xã giao để sản xuất, sử dụng ổn định liên tục, không tranh chấp từ trước ngày 01/7/2004 cho đến khi thu hồi đất, mức hỗ trợ tối đa không quá 60%, giao Hội đồng giải phóng mặt bằng dự án kiểm tra, lập danh sách cụ thể, báo cáo UBND thành phố xem xét phê duyệt.

Điều 17. Đất nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất có mặt nước tự nhiên)

1. Đất có mặt nước nuôi trồng thủy 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 Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận lại thì được hỗ trợ 100% giá đất nuôi trồng thủy sản, nhưng diện tích hỗ trợ không quá 02 (hai) ha.

2. Các trường hợp nêu tại Khoản 1 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 Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định.

Điều 18. Đất rừng sản xuất

Không giải quyết việc 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 UBND 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 19. Đất do cộng đồng dân cư sử dụng

1. Đất nhà thờ họ, từ đường được UBND 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 đình, đền, miếu, am thờ tùy theo trường hợp được UBND 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 (nếu có).

Điều 20. Đất mồ mả, nghĩa địa

Đất mồ mả, nghĩa địa không được bồi thường, chỉ bồi thường phân xây dựng, kiến trúc, chi phí di dời mồ mả và được cải táng tại các khu quy hoạch nghĩa trang.

Điều 21. Đất do người sử dụng tự mở rộng diện tích

Đối với đất tại khu vực mà người sử dụng 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 ngày 27/9/1993 và Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ.

Điều 22. Giá đất để tính bồi thường

1. Giá bồi thường từng loại đất do UBND thành phố Quyết định ban hành hàng năm.

2. Trường hợp đặc biệt, UBND 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.

Điều 23. Khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất đai chưa thực hiện

Việc khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất đai được quy định cụ thể như sau:

1. Người được bồi thường, hỗ trợ nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với diện tích đất bị thu hồi thì phải khấu trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ (không khấu trừ vào tiền bồi thường tài sản; tiền hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm).

2. Nghĩa vụ tài chính về đất đai khấu trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ bao gồm: tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đất do Nhà nước cho thuê, thuế chuyển quyền

sử dụng đất, thuê thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, tiền thu từ xử phạt vi phạm pháp luật về đất đai, tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai, phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 24. 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 5, 6, 7 và 8 của 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, cắm 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 cố 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.

đ) 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 cố 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 Điều 3 của Quy định này 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 UBND thành phố xem xét quyết định trên cơ sở đề nghị của Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng.

Chương III BỒI THƯỜNG TÀI SẢN

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 (Sổ nghiệp chủ, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy phép xây dựng) hoặc có xác nhận của chính quyền địa phương về tài sản 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. 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 27. Bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất

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

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

Mức bồi thường nhà, công trình được tính như sau:

| | | | | |
|--------------------------------|---|--|---|---|
| Mức bồi thường nhà, công trình | = | Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại | + | Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, 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 giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành.

Đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình, tài sản khác 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 tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) giá trị hiện có của nhà, công trình được tính như sau:

- Đối với nhà, công trình có tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại dưới 60% thì bồi thường đủ 60%.

- Đối với nhà, 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 không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình.

3. Đối với nhà, công trình bị phá dỡ 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 nhón (hoặc vì kèo đỡ mái) thì diện tích bồi thường được tính thêm phần chân động 01m (đối với nhà mái ngói); 0,5m (đối với nhà mái tôn) tính từ điểm cắt sâu nhất và bồi thường phần mái nhà từ vệt giải tỏa đến tường nhón (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 nhón (hoặc vì kèo đỡ mái) thì diện tích bồi thường được tính thêm chân 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 nhón (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

thương 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.

4. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật cùng cấp theo tiêu chuẩn kỹ thuật do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

Trong trường hợp công trình hạ tầng thuộc dự án phải di chuyển mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc sẽ nâng cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì Sở quản lý chuyên ngành căn cứ vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật Bộ quản lý chuyên ngành ban hành để xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật bồi thường.

Điều 28. 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 điểm b, d, đ và h khoản 5 Điều 24 của Quy định này thì không được bồi thường.

2. 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 của Luật Đất đai thì việc xử lý tài sản theo quy định tại Điều 35 Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

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, không bồi thường hoặc hỗ trợ theo đề xuất của Hội đồng bồi thường thiệt hại và giải phóng mặt bằng dự án.

5. Đối với những dự án đang thực hiện:

- Đã có Quyết định phê duyệt giá trị bồi thường của UBND 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 UBND thành phố.

- Chưa có Quyết định phê duyệt giá trị bồi thường của UBND 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 tỏa đền bù có liên quan báo cáo Ủy 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.

6. Đối với 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.

7. Đối với các loại nhà xây trệt thiếu tường (tường mượn hoặc trồng 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 thiếu (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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Đối với tài sản của doanh nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh được đền bù theo giá hiện có của công trình. Giá hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân với giá xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành. Đối với công trình có chất lượng còn lại dưới 60% thì được bồi thường 60%; đối với công trình có chất lượng còn lại từ 60% trở lên, được hỗ trợ thêm 5%, nhưng tổng số tiền bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

Điều 29. 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 22 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 01 kèm theo Quy định này.

Điều 30. Bồi thường về mồ mã

1. Việc bồi thường, di chuyển mồ mã áp dụng Phụ lục số 1 Quy định này.
2. Trường hợp mồ mã 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 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).
Đối với mộ mới mai táng từ 01 năm đến dưới 03 năm (theo giấy chứng tử) hỗ trợ thêm cho mỗi mộ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).
4. Đối với mộ 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 mã về nghĩa trang tộc họ thì phải được chính quyền địa phương xác nhận nghĩa trang tộc họ đảm bảo đúng quy hoạch.

Điều 31. Bồi thường đối với công trình văn hoá, di tích lịch sử, nghĩa trang liệt sĩ, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu

Các công trình văn hoá, 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, Ủy 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 32. 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 03 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 10.000 (mười 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 15.000 (mười lăm 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 15.000 (mười lăm 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 Ủy 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn 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 Ủy 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, quế, 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 33. 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 34. Hỗ trợ

Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

1. Hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở;
2. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tạo việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp;
3. Hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư; đất vườn, ao không được công nhận là đất ở;
4. Hỗ trợ khác.

Điều 35. Hỗ trợ di chuyển

1. Hộ gia đình, cá nhân trong diện giải tỏa khi di chuyển đến nơi ở mới được hỗ trợ chi phí di chuyển.

a) 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.

b) 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.

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

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

2. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt.

3. Người bị thu hồi đất ở mà không còn chỗ ở khác thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư) được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định tại Điều 49 của Quy định này.

Điều 36. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất vườn, ao và đất nông nghiệp) thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau đây:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong

thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở;

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở;

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại các điểm a và b khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ trong 01 tháng theo thời giá trung bình ở tại Đà Nẵng thời điểm hỗ trợ do Sở Tài chính công bố.

2. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp.

3. Đối với những hộ có nhà ở tại nơi bị giải tỏa và 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 hộ phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất.

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.

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

4. 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 đời sống theo quy định.

5. Đối với những hộ có nhà ở tại nơi bị giải tỏa, nhưng 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 trở về nơi ở cũ.

Mức hỗ trợ ổn định đời sống 01 (một) tháng cho 01 (một) nhân khẩu được tính bằng tiền tương 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 37. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng tiền theo quy định sau:

a) Bằng 50% giá đất ở trong cùng thửa đất có nhà ở của hộ gia đình, cá nhân sử dụng trước ngày 15/10/1993;

b) Bằng 30% giá đất ở trong cùng thửa đất có nhà ở của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở không có giấy tờ từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, nằm xen kẽ trong khu dân cư nông thôn (khu dân cư nông thôn được xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của làng, thôn và các điểm dân cư tương tự); thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư có đủ điều kiện được bồi thường, ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng quy định tại bảng giá đất do UBND thành phố ban hành hàng năm còn được hỗ trợ bằng 30% giá đất ở trung bình của khu vực.

3. Diện tích được hỗ trợ theo điểm a, b khoản 1 và khoản 2 Điều này được tính theo diện tích thực tế bị thu hồi nhưng tối đa không quá 05 (năm) lần hạn mức giao đất ở mới tại địa phương.

Điều 38. Hỗ trợ 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 vật 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 39. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm đối với hộ gia đình cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (trừ trường hợp là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở) mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền quy định tại Điều 16 của Quy định này còn được hỗ trợ bằng tiền **1,5** (một phẩy năm) lần giá đất nông nghiệp, phần diện tích được hỗ trợ này không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

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 UBND các phường, xã chịu trách nhiệm xác nhận quá trình sử dụng đất vào việc trồng cây, nuôi trồng thủy 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 hoặc trường hợp cá biệt, giao Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng nghiên cứu, đề xuất UBND 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 40. 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 36 của Quy định này thì ngoài những khoản được hỗ trợ tại các Điều 35, 36 và 37 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 điểm a), b) và c) Khoản 1 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 UBND 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 UBND thành phố xem xét quyết định mức hỗ trợ khó khăn.

Điều 41. 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 36 và 39 của 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 42. Chính sách thưởng tiền độ

Đối với những dự án cần giải tỏa để có mặt bằng thi công theo tiến độ của Ủy ban nhân dân thành phố quy định, Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng đề xuất UBND 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 43. 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 cố 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 thường 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 44. 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 UBND 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 UBND 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 45. 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 46. Bố trí nhà ở, đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại khu tái định cư

1. Cơ quan (tổ chức) được UBND 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 UBND 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) Ưu tiên bố trí đối với các hộ chấp hành tốt chủ trương giải phóng mặt bằng.

b) Ưu 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 diện gia đình 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 UBND thành phố phê duyệt và công bố công khai sơ đồ mặt bằng bố trí tái định cư tại UBND các phường, xã và các ban quản lý công trình.

Điều 47. 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 ở 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 đề 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 (một) 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 (một) lô nhưng không quá 05 (năm) 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 (tám) 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 5 Điều 36 của Quy định này) thì Hội đồng xem xét trình UBND 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 (một) căn hộ ở chung cư.

4. Ngoài những quy định nêu trên, Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng đề xuất UBND 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 UBND thành phố

xem xét hỗ trợ bằng tiền.

Điều 48. 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 toả 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 60 (sáu 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 toả nhà ở, có giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại dưới 200.000.000 (hai 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 toả nhà ở có giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại từ 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng trở lên: được giữ lại tối thiểu 200.000.000 (hai 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 giải toả 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 UBND 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 UBND 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 49. Hỗ trợ tiền thuê nhà

Đối với những hộ thuộc diện giải toả đi hẩn, có đủ điều kiện để tính hỗ trợ ổn định đời sống tại Điều 36 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 toả đi hẩn đã bàn giao mặt bằng, không ở nhà tạm hoặc thuê nhà chung cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà 1.200.000 (một triệu hai trăm ngàn) 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 kết). 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 UBND 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 với mức 1.000.000 (một triệu) đồng/tháng.

Điều 50. 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 51. 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 52. 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 UBND 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 53. 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 UBND thành phố quyết định thành lập, do lãnh đạo UBND 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) UBND 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 UBND thành phố quyết định thành lập Hội đồng giải phóng mặt bằng thành phố do lãnh đạo UBND 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) Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố;
- g) UBND quận, huyện có đất bị thu hồi;
- h) UBND 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 UBND 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 54. Trách nhiệm của Hội đồng giải phóng mặt bằng

1. Giúp UBND 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 55. 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 nguyên và Môi trường 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 UBND thành phố phê duyệt.

Điều 56. Trách nhiệm của UBND các cấp

1. UBND 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, UBND 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.

đ) 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 UBND 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. UBND 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 UBND 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 toả thuộc dự án.

3. UBND 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 toả trong khu quy hoạch trên địa bàn quản lý.

Điều 57. Trách nhiệm của các sở, ban ngành

1. Sở Tài chính:

a) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan trình UBND 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.

c) Thẩm định giá trị bồi thường, hỗ trợ trình UBND thành phố phê duyệt.

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) Chủ trì việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ; thẩm định và ban hành Quyết định phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ theo phân cấp của UBND thành phố.

b) 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 thro chỉ đạo của UBND thành phố.

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

d) Chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng trình UBND 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 toả 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 của 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 UBND 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.

đ) Thẩm định phương án tái định cư.

4. Sở Công thương:

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 toả trình UBND thành phố phê duyệt.

5. Các cơ quan có liên quan khác thuộc UBND thành phố và UBND 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 UBND các quận, huyện, các ban ngành có liên quan xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ trình UBND 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 UBND 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 58. 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 59. Chi phí phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

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 60. 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 61. Người lợi dụng chức vụ, quyền hạn để vụ 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 kỷ 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 62. Quy định này có hiệu lực thực hiện từ ngày 04/01/2010. Các dự án đang thực hiện dở dang trước ngày Quyết định này có hiệu lực (đã có Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án giải phóng mặt bằng, đã có Quyết định phê duyệt giá trị bồi thường của UBND thành phố, đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ - kể cả một

phần) thì tiếp tục thực hiện theo Quyết định đã phê duyệt của UBND thành phố. Đối với dự án có tính chất đặc biệt, Hội đồng Giải phóng mặt bằng báo cáo Chủ tịch UBND thành phố xem xét, quyết định để triển khai thực hiện.

Trong quá trình thực hiện có vướng mắc, các ngành, đơn vị và các cá nhân phản ánh kịp thời về Văn phòng UBND thành phố để tổng hợp và phối hợp với ngành liên quan trình UBND 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 CỬA, VẬT KIẾN TRÚC, MỜ MẢ**

(Kèm theo Quyết định số: 36/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 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 | 1,100,000 | Nhà có ô tô trên hoặc dưới 3,3m, cứ 10cm cao hoặc thấp hơn giảm 25.000 đ/m ² XD, nhưng giá bồi thường tối thiểu không dưới 650.000 đ/m ² XD và tối đa không quá 1.560.000 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, ô tô từ 3m đến 3,3m thì phần nhà tính theo đơn giá 1.100.000 đồng/m ² XD, phần hiên đúc tính theo đơn giá 1.500.000 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 | 1,500,000 | Nhà có ô tô trên hoặc dưới 3,6m, cứ 10cm cao hoặc thấp hơn thì tăng hoặc giảm 25.000 đồng /m ² XD, nhưng giá bồi thường tối thiểu không dưới 910.000 đồng/m ² XD và tối đa không quá 1.885.000 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, ô tô 3,6m trở lên thì phần nhà tính theo đơn giá 1.500.000 đồng/m ² XD , phần hiên đúc tính theo đơn giá 1.500.000 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 | 1,500,000 | |
| 1.6 | Nhà 1 tầng, móng đá hộc, mái đúc, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, nền xi măng, Ôtô cao 3,6m | | | Nhà có ô tô trên (hoặc dưới) 3,6m, cứ 10cm cao (hoặc thấp) hơn thì tăng hoặc giảm 25.000 đồng /m ² XD, nhưng giá bồi thường tối thiểu không dưới 1.420.000 đồng/m ² XD đối với nhà có khung BTCT và 1.160.000 đồng/m ² XD đối với nhà không có khung BTCT |
| 1.6.a | * Nếu có khung BTCT | đồng/m ² XD | 1,900,000 | |
| 1.6.b | * Tường 220, không có khung BTCT | đồng/m ² XD | 1,750,000 | |
| 1.6.c | * Phòng lò, mái đúc | đồng/m ² XD | 1,550,000 | |
| 1.7 | Nhà 2 tầng móng đá hộc, tường xây 110 khung BTCT hoặc 220, sàn gỗ, mái ngói , nền xi măng, chiều cao 2 tầng là 6,3m | đồng/m ² SD | 1,380,000 | -Trường hợp chiều cao 2 tầng hơn hoặc dưới 6,3m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp) hơn thì tăng hoặc giảm 25.000 đ/m ² SD 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 hơn hoặc dưới 5,4m thì xác định như nhà trệt có gác lửng gỗ, có chiều cao tương ứng (mục 1.4), nhưng giá bồi thường của tầng trệt chưa tính gác lửng gỗ tối đa không quá 1.890.000 đ/m ² SD |
| 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 | 1,690,000 | -Trường hợp chiều cao 2 tầng hơn hoặc dưới 6,3m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp) hơn thì tăng hoặc giảm 25.000 đ/m ² SD 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 hơn hoặc 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 2.210.000 đ/m ² SD |
| 1.9 | Nhà 2 tầng, móng đá hộc, tường xây 110 khung BTCT, sàn đúc, mái ngói, nền xi măng, chiều cao 2 tầng là 6,3m | đồng/m ² SD | 1,750,000 | Trường hợp chiều cao 2 tầng cao hơn (hoặc thấp hơn 6,3m, cứ 10cm cao (hoặc thấp) hơn thì tăng (hoặc giảm) 25.000đ/m ² SD cho diện tích tầng 1 (hoặc tầng 2), nhưng mức tối thiểu chiều cao 2 tầng không dưới 5,4m. |
| 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 | 1,574,000 | Trường hợp chiều cao 2 tầng dưới 5,4m thì xác định như nhà trệt, mái ngói, có gác lửng đúc, nhưng bồi thường của nhà trệt có chiều cao tương ứng nhưng chưa tính gác lửng đúc tối đa không quá 1.750.000 đồng/m ² SD đối với nhà tường xây 220 chịu lực và không |
| 1.11 | Nhà 2 tầng móng đá hộc, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, khung BTCT, sàn đúc, mái đúc , nền xi măng chiều cao 2 tầng 6,3m | đồng/m ² SD | 1,935,000 | Trường hợp chiều cao 2 tầng cao hơn (hoặc thấp hơn) 6,3m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp) hơn thì tăng hoặc giảm 25.000đồng/m ² SD cho diện tích tầng 1 (hoặc tầng 2) |
| 1.12 | Nhà 3 - 5 tầng móng đá hộc, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, khung BTCT, sàn đúc, mái đúc, nền xi măng chiều cao tầng là 3,3m | đồng/m ² SD | 2,064,000 | Trường hợp chiều cao tầng nào cao hơn (hoặc thấp hơn) 3,3m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp) hơn thì tăng hoặc giảm 25.000đồng/m ² SD cho diện tích tầng đó |
| 1.13 | Nhà 3-5 tầng móng đá hộc, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, khung BTCT, sàn đúc, mái ngói nền xi măng, chiều cao tầng 3,3m | đồng/m ² SD | 1,871,000 | Trường hợp chiều cao tầng nào cao hơn (hoặc thấp hơn) 3,3m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp) hơn thì tăng hoặc giảm 25.000đồng/m ² SD cho diện tích tầng đó |

| | | | | |
|----------|---|------------------------|---------|---|
| 1.14 | Cabin cầu thang tính theo đơn giá nhà trệt, tường xây, nền láng xi măng, tính ô tơ như đối với nhà ở và giảm 20% đơn giá (vì không có móng) | | | Tính từ m ² của nhà tương ứng |
| 1.15 | Đối với nhà tôn giảm 35.000 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 77.000đồng/m ² sử dụng so với nhà có khung (cột và dầm, giằng BTCT đúc liền nhau) BTCT | | | |
| 2 | Nhà có kết cấu đơn giản | | | |
| 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 gỗ (thấp nhất) là 2,6m | đồng/m ² SD | 452,000 | Trường hợp độ cao từ nền nhà đến xà gỗ (thấp nhất) . Cao (hoặc thấp) hơn 2,6m cứ 10cm cao (hoặc thấp) thì tăng thêm (hoặc giảm) đi 18.000đ/m ² /XD, nhưng mức giá bồi thường tối đa không quá 650.000đ/m ² XD và tối thiểu không dưới 325.000đ/m ² |
| 2.2 | Nhà trệt sườn tre hoặc các loại cây gỗ tận dụng, vách ván hoặc tôn, mái tô, nền xi măng, có độ cao từ nền nhà đến xà gỗ (thấp nhất) là 2,6m | đồng/m ² SD | 348,000 | Trường hợp độ cao từ nền nhà đến xà gỗ (thấp nhất) . Cao (hoặc thấp) hơn 2,6m cứ 10cm cao (hoặc thấp) hơn thì tăng thêm (hoặc) giảm đi 15.000đ/m ² /XD, nhưng mức giá bồi thường tối đa không quá 520.000đ/m ² XD và tối thiểu không dưới 260.000đ |
| 2.3 | Nhà tranh tre, có độ cao từ nền nhà đến xà gỗ (thấp nhất) là 2,6m | đồng/m ² XD | 258,000 | Nếu nhà có độ cao 2,6m thì cứ 10cm thấp hơn giảm 13.000 đồng/m ² XD và giá bồi thường tối thiểu 182.000 đồng/m ² XD |
| 2.4 | Đơn giá nhà có một số kết cấu thay đổi so với nhà có cùng loại : | | | |
| | - Mái ngói được cộng thêm | đồng/m ² | 35,000 | |
| | - Mái Fibrociment giảm | đồng/m ² | 19,000 | |
| | - Mái giấy dầu hoặc bạt cao su giảm | đồng/m ² | 52,000 | |
| | - Mái 2 lớp cốt ép giảm so với | đồng/m ² | 45,000 | |
| | - Vách cốt ép giảm | đồng/m ² | 39,000 | |
| | - Nền gạch thẻ giảm | đồng/m ² | 15,000 | |

| | | | | |
|----------|---|---|-----------|--|
| | - Nền đất giảm | đồng/m ² | 65,000 | |
| 3 | Công trình phụ riêng biệt không nằm trong nhà. Ôtô ≥ 2m | Tính theo kết cấu đơn giá nhà ở, nhưng giá bồi thường tối thiểu như sau | | |
| 3.1 | Nhà trệt móng đá học, mái tôn, tường xây 110, nền láng xi măng | đồng/m ² | 400,000 | |
| 3.2 | Nhà trệt, móng đá học, tường xây 110 hoặc 220 mái làm bằng tấm đan đúc, nền xi măng | đồng/m ² XD | 839,000 | |
| 3.3 | Nhà trệt tường xây, mái đúc đổ tại chỗ, nền xi măng | đồng/m ² XD | 1,161,000 | |
| 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, kết cấu khác giống nhau | đồng/m ² XD | 65,000 | |
| 4.2 | Đối với nhà lát gạch hoa tầng | đồng/m ² gạch hoa | 77,000 | |
| 4.3 | Đối với nhà lát gạch men tầng | đồng/m ² gạch men | 129,000 | |
| 4.4 | Đối với nhà lợp tôn kẽm so với mái ngói | đồng/m ² XD | 35,000 | |
| 4.5 | Đối với nhà lợp Fibroximăng giảm so với mái ngói | đồng/m ² XD | 52,000 | |
| 4.6 | Đối với nhà trệt không có móng đá học trừ 20% đơn giá | | | |
| 4.7 | Đối với nhà trệt có chiều cao móng đá học trên 1m thì phần chênh lệch được tính theo khối xây móng đá học tại phụ lục số 2 | | | |
| 4.8 | Đối với nhà có tường chưa tô trát vữa xi măng thì tính giảm giá trị diện tích tường chưa tô trát xi măng theo đơn giá trát xi măng tại phụ lục số 2 | | | |
| 4.9 | Đối với nhà trệt tại các mục 1.1; 1.2; 1.3 và 1.4 nếu tường xây và nền không phải vữa XM hoặc vữa XM mác<50 thì tính bằng 70% so với đơn giá quy định đối với nhà có cùng kết cấu. | | | |
| 4.10 | Đối với nhà cốt nôi 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% sơ với đơn giá quy định đối với nhà có cùng kết cấu | | | |
| 4.11 | Đối với nhà xây dựng trên nền đất yếu có xử lý gia cố móng : + Bằng cọc tre tính thêm 170.000 đồng/m² của tầng trệt | | | |

| | | | | |
|--|--|---------------------------------|-----------|---|
| + Bảng 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 : 3.870.000 đồng/m ² | | | | |
| 4.12 | Gác xếp gỗ | đồng/m ² | 129,000 | bao gồm cả cầu thang và lan can |
| 4.13 | Gác lững gỗ (chiều cao nhà >4m và chiều cao sàn gỗ >1,7m) | đồng/m ² gác lững | 542,000 | Đối với nhà có gác lững không đảm bảo chiều cao thì tính đến bù khối lượng gác lững như vật kiến trúc |
| 4.14 | Gác lững đúc bê tông có khung BTCT (chiều cao nhà >4,5m, chiều cao sàn đúc >2m) | đồng/m ² gác lững | 1,484,000 | |
| 4.15 | Gác lững đúc bê tông không khung BTC (chiều cao nhà >4,5m, chiều cao sàn đúc >2m) | đồng/m ² gác lững | 1,032,000 | |
| 5 | Hầm, bể chứa xây gạch | | | |
| 5.1 | Hệ thống hầm vệ sinh tự hoại | đồng/hầm | 2,580,000 | |
| 5.2 | Hầm vệ sinh không có bể tự hoại | đồng/hầm | 1,290,000 | |
| 5.3 | Xí xôm | đồng/cái | 168,000 | |
| 5.4 | Xí bệt | đồng/cái | 258,000 | tháo dỡ, di chuyển |
| 5.5 | Hầm rút nước, hồ chứa nước thải có dung tích : | | | Hồ (hầm) trên 2m ³ tính theo phương pháp lũy tiến. |
| | Dưới hoặc bằng 2 m ³ | đ/m ³ chứa | 361,000 | Ví dụ : Hồ chứa nước thải có dung tích 19m ³ được tính như sau : 2m ³ x 361.000đ/m ³ = 722.000đ 3m ³ x 284.000đ/m ³ = 852.000đ 5m ³ x 219.000đ/m ³ = 1.095.000đ 5m ³ x 142.000đ/m ³ = 710.000đ 4m ³ x 116.000đ/m ³ = 464.000đ |
| | Trên 2m ³ đến 5m ³ | đ/m ³ chứa | 284,000 | |
| | Trên 5m ³ đến 10m ³ | đ/m ³ chứa | 219,000 | |
| | Trên 10m ³ đến 15m ³ | đ/m ³ chứa | 142,000 | |
| | Trên 15m ³ | đ/m ³ chứa | 116,000 | |
| 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 | 490,000 | Giá trị bồi thường : 3.843.000đ |
| | Trên 2m ³ đến 5m ³ | đ/m ³ chứa | 387,000 | |
| | Trên 5m ³ đến 10m ³ | đ/m ³ chứa | 297,000 | |
| | Trên 10m ³ đến 15m ³ | đ/m ³ chứa | 194,000 | |

| | | | | |
|----------|--|------------------------|-----------|---|
| | Trên 15m ³ | đ/m ³ chứa | 155,000 | |
| 5.7 | Hồ chứa nước nổi hoặc ngầm xây bằng BTCT cố định | đ/m ³ chứa | 516,000 | |
| 5.8 | Hầm biogaz | đồng/hầm | 5,547,000 | |
| 6 | Chuồng chăn nuôi | | | |
| 6.1 | Xây gạch lửng cao 0,65, mái ngói, nền xi măng (kể cả móng bó kê) | đồng/m ² XD | 374,000 | |
| 6.2 | Xây gạch lửng, mái ngói, nền đất đầm chặt | đồng/m ² XD | 258,000 | |
| 6.3 | Che chắn bằng gỗ, mái lợp tôn | đồng/m ² XD | 135,000 | |
| 6.4 | Chuồng có kết cấu đơn giản | đồng/m ² XD | 65,000 | |
| 6.5 | Hỗ trợ di chuyển đàn gia súc : | | | |
| | - Đối với con nái sinh sản | đồng/con | 168,000 | |
| | - Đối với con hậu bị | đồng/con | 90,000 | |
| | - Đối với con heo bột | đồng/con | 39,000 | |
| 6.6 | Hỗ trợ di chuyển đàn gia cầm | đồng/con | 1,000 | không kể ngày tuổi |
| 7 | Nhà kho | | | |
| 7.1 | Nhà kho khung sắt lắp ghép kiểu khung tiếp, khung mỹ : | | | Đơn giá nhà này bao gồm chi phí tháo dỡ, hao hụt, vận chuyển, lắp dựng lại và bồi thường giá trị phân 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 | 910,000 | |
| | b- Mái tôn, bao che bằng tôn, nền bê tông | đồng/m ² XD | 650,000 | |
| | c- Phần coi nới thêm : mái tôn, tường xây 220, nền bê tông | đồng/m ² XD | 520,000 | |
| 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 | 840,000 | Nhà có chiều cao hơn (hoặc) dưới hơn 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 650.000 đồng/m ² XD và tối đa không quá 1.105.000 đồng/m ² XD |

| | | | | |
|----------|---|------------------------|-----------|---|
| 7.3 | Nhà kho, nhà xưởng khung BTCT, tường xây 220, kết cấu đỡ mái bằng thép, mái tôn, nền bê tông, chiều cao từ 6m | đồng/m ² XD | 1,750,000 | Nhà có chiều cao hơn (hoặc) dưới hơn 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 1.290.000 đồng/m ² XD và tối đa không quá 2.064.000 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 | Gara ô tô | | | |
| 8.1 | Mái tôn tường xây 220, nền bê tông sỏi hoặc đá dăm. | đồng/m ² XD | 910,000 | |
| 8.2 | Nhà để xe mái tôn, khung sắt, nền xi măng, không bao che | đồng/m ² XD | 260,000 | |
| 9 | Vật kiến trúc | | | |
| 9.1 | Móng trụ, công, ngõ : | | | |
| | - Xây gạch ống | đồng/m ³ | 520,000 | |
| | - Đúc bê tông cốt thép | đồng/m ³ | 2,460,000 | |
| 9.2 | Tường rào xây gạch 110, cao 1,2m : | đồng/m dài | 260,000 | |
| | - Trong phạm vi chiều cao từ 0,5-1,8m cứ 10cm thấp hơn hoặc cao hơn 1,2m đến 1,8m thì giảm hoặc tăng 10.000 đồng/m dài. | | | Bao gồm cả móng + trụ xây gạch Khối lượng chỉ tính từ mặt móng trở lên |
| | - Từ 1,8m trở lên, cứ 10cm cao hơn tăng 20.000 đồng/m dài | | | |
| | - Từ dưới 0,5m, tính theo khối lượng xây gạch | | | |
| 9.3 | Mương thoát nước nội bộ : | | | |
| | a- Mương đổ bê tông sâu 0,8m, rộng 0,5m | đồng/m dài | 194,000 | |
| | b- Mương xây gạch sâu 0,8m, rộng 0,5m | đồng/m dài | 130,000 | |
| | c- Rãnh thoát nước rộng 0,3m | đồng/m dài | 34,000 | |
| 9.4 | Giếng | | | |
| | - Giếng đóng bơm điện | đồng/cái | 610,000 | |
| | - Giếng đóng bơm tay | đồng/cái | 840,000 | |

| | | | | |
|-----------|--|---------------------|-----------|---|
| | - Giếng nước xây hoặc làm bằng bi có đường kính từ 101cm trở lên, độ sâu từ 4m đến 10m | đồng/cái | 2,070,000 | - Trường hợp độ sâu dưới 4m tính 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 101cm trở lên, độ sâu từ 4m đến 10m | đồng/cái | 2,840,000 | |
| 9.5 | Sân bãi : | | | |
| | - Sân cấp phối bằng đất đồi | đồng/m ² | 45,000 | |
| | - Sân bê tông sỏi 1 x 2 | đồng/m ² | 84,000 | |
| | - Sân bê tông đá dăm | đồng/m ² | 77,000 | |
| | - Sân gạch thẻ | đồng/m ² | 45,000 | |
| | - Sân bê tông gạch vỡ trên láng vữa xi măng | đồng/m ² | 65,000 | |
| | - Sân bê tông gạch vỡ trên láng đá mài | đồng/m ³ | 219,000 | Nếu thiếu bê tông gạch vỡ giảm 35.000đồng/m ² |
| | - Sân bê tông gạch vỡ trên lát gạch men | đồng/m ² | 168,000 | 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 25cm đến 30cm | đồng/m ² | 103,000 | |
| | - Móng đá hộc dày 20 cm | đồng/m ² | 52,000 | |
| | - Mặt đường nhựa thâm nhập dày 10cm | đồng/m ² | 97,000 | |
| | - Mặt đường bê tông nhựa hạt mịn dày 4cm | đồng/m ² | 77,000 | |
| 10 | Chi phí di dời mộ, bia mộ : | | | |
| | - Mộ đất | đồng/cái | 645,000 | |
| | - Mộ xây nhỏ (0,6 x 0,8 x 0,2)m | đồng/cái | 839,000 | |
| | - Mộ xây lớn | đồng/cái | 1,032,000 | |
| | - Mộ vôi (Mộ cổ) | đồng/cái | 1,871,000 | |
| | - Mộ lắp ghép nhỏ(2,2 x 1,1 x 0,8) | đồng/cái | 1,161,000 | Đối với mộ lắp ghép chỉ tính công di chuyển và lắp lại |
| | - Mộ lắp ghép lớn (2,2 x 1,1 x 1,2) | đồng/cái | 1,484,000 | |
| | - Mã láp đã cải táng | đồng/cái | 450,000 | |

| | | | | |
|-----------|---|---------------------|-----------|---|
| | - Mã líp chưa cải táng | đồng/cái | 580,000 | |
| | - Bia mộ làm bằng đá granit (màu trắng và đen) gắn vào tường cố định, không di dời được | đồng/m ² | 580,000 | |
| 11 | Hỗ trợ di chuyển | | | |
| | - Chi phí di chuyển, lắp đặt đồng hồ điện sinh hoạt chính | đồng/cái | 700,000 | Những trường hợp giải toả không đi hẳn mà ảnh hưởng đến đồng hồ điện, đồng hồ nước thì hỗ trợ 50% |
| | - Chi phí di chuyển, lắp đặt đồng hồ nước sinh hoạt chính | đồng/cái | 800,000 | |
| | - Chi phí di chuyển, lắp đặt đồng hồ điện hoặc nước sinh hoạt phụ | đồng/cái | 400,000 | |
| | - Di chuyển lắp đặt đồng hồ điện sản xuất 3 pha | đồng/cái | 1,935,000 | |
| | - Di chuyển, lắp đặt điện thoại (trừ điện thoại không dây) | đồng/cái | 150,000 | |
| | - Di chuyển lắp đặt cáp truyền hình | đồng/cái | 839,000 | Từ cái thứ 2 trở đi mỗi cái được hỗ trợ 200.000 đồng/cái |
| | - Hỗ trợ hệ thống điện nội : 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 nội : 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 | | | |

1. Đối với nhà 02 tầng trở lên diện tích bồi thường là diện tích xây dựng tầng 1 cộng diện tích sàn đúc các tầng trên
2. 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
3. Các loại nhà cửa, vật kiến trúc khác chưa có trong phụ lục số 1, 2 giao trách nhiệm cho Sở Xây dựng xác định giá cụ thể trình UBND thành phố phê duyệt
4. Khung BTCT : Bao gồm hệ thống móng, cột, dầm, giằng liên khớp với nhau
5. Đối với mộ vô chủ tính theo mộ tương ứng
6. Đối với đồng hồ điện, nước khi bị giải tỏa thì chỉ hỗ trợ chi phí di dời

Một số loại công trình tương tự loại nhà quy định, chỉ khác một số kết cấu, thì có thể áp dụng nhà có

kết cấu tương tự và vận dụng một số loại vật kiến trúc quy định ở phụ lục số 2 để tính

Ví dụ :

1- Nhà 03 tầng, móng đá học, tường xây 110, có khung BTCT, tầng 2 sàn đúc, tầng 3 sàn gỗ, mái ngói, nền xi măng, chiều cao tầng 3,3m. *Thì áp dụng giá nhà 3 tầng tại mục 1.13, trừ khối lượng*

vật kiến trúc BTCT sàn tầng 3, đồng thời tính đền bù khối lượng sàn gỗ tầng 3 như vật kiến trúc.

2-Nhà 02 tầng, móng đá hộc, sàn gỗ, mái ngói, tường xây 110 tầng 1, không khung BTCT, tầng 2

vách tôn hoặc vách ván, nền xi măng chiều cao tối thiểu là 6,3m. *Thì áp dụng giá nhà một tầng có kết*

cấu tương tự tại mục 1.1, chiều cao nhà bằng chiều cao phần tường xây gạch, phần vách tôn và

sàn gỗ tính đền bù khối lượng vật kiến trúc.

3- Riêng các loại nhà 2 tầng, tường xây 110, móng đá hộc, sàn đúc, mái đúc, không khung BTCT.

Nhà 3 tầng tường xây 110, móng đá hộc, sàn đúc, mái đúc hoặc ngói, **không khung BTCT.**

Phụ lục số 2 BẢNG GIÁ THÀNH PHẦN CÔNG VIỆC

(Kèm theo Quyết định số: 36/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009
của UBND thành phố Đà Nẵng)

| TT | Thành phần công việc | ĐVT | Đơn giá | Ghi chú |
|----|----------------------------|---------------------|-----------|---------|
| 1 | Xây móng đá hộc | đồng/m ³ | 400,000 | |
| 2 | Xây móng gạch thẻ | đồng/m ³ | 600.000 | |
| 3 | Xây tường gạch thẻ | | | |
| | - Chiều cao tường trên 4 m | đồng/m ³ | 700.000 | |
| | - Chiều cao tường dưới 4 m | đồng/m ³ | 670.000 | |
| 4 | Xây tường gạch ống | | | |
| | - Chiều cao tường trên 4 m | đồng/m ³ | 520.000 | |
| | - Chiều cao tường dưới 4 m | đồng/m ³ | 500,000 | |
| 5 | Xây trụ gạch thẻ | đồng/m ³ | 760.000 | |
| 6 | Bê tông gạch vỡ | đồng/m ³ | 240.000 | |
| 7 | Bê tông đá dăm | đồng/m ³ | 760.000 | |
| 8 | Bê tông cột sỏi | | | |
| | - Cao trên 4 m | đồng/m ³ | 2.640.000 | |
| | - Cao dưới 4 m | đồng/m ³ | 2.580.000 | |
| 9 | Bê tông xà, dầm, giằng nhà | đồng/m ³ | 2.190.000 | |
| 10 | Bê tông sàn, lantô, mái | đồng/m ³ | 2.130.000 | |
| 11 | Bê tông cầu thang sỏi | đồng/m ³ | 2.550.000 | |
| 12 | Trát vữa | | | |
| | - Cao trên 4 m | đồng/m ² | 20,500 | |
| | - Cao dưới 4 m | đồng/m ² | 16,000 | |
| 13 | Trát đá rửa | đồng/m ² | 84,000 | |
| 14 | Láng đá mài | đồng/m ² | 146,000 | |
| 15 | Láng nền, sàn đánh màu | đồng/m ² | 21,000 | |
| 16 | Sơn vôi mactic trong nhà | đồng/m ² | 26,000 | |
| 17 | Sơn vôi mactic ngoài nhà | đồng/m ² | 40,000 | |
| 18 | Sơn gấm (ngoài nhà) | đồng/m ² | 77,500 | |

| | | | | |
|----|--|---------------------|---------|-----------------------|
| 19 | Sơn gai (trong nhà) | đồng/m ² | 52,000 | |
| 20 | Sơn chống thấm | đồng/m ² | 37,500 | |
| 21 | Sơn trần, sơn tường, sơn không mactíc | đồng/m ² | 22.000 | |
| 22 | Trần cốt ép | đồng/m ² | 32.000 | |
| 23 | Trần tôn hạt mè | đồng/m ² | 86.000 | |
| 22 | Trần ván ép dán giấy Trung Quốc | đồng/m ² | 93.000 | |
| 23 | Trần bê tông lưới thép | đồng/m ² | 75,000 | |
| 24 | Trần + tường gỗ trang trí | đồng/m ² | 168.000 | |
| 25 | Trần + tường ván ép dán Forméca | đồng/m ² | 135.000 | |
| 26 | Trần lam-ri nhựa | đồng/m ² | 62,000 | |
| 27 | Trần khung nhôm thạch cao | đồng/m ² | 137,000 | bao gồm cả đèn trần |
| 28 | Trần khung nhôm sợi thủy tinh cách nhiệt | đồng/m ² | 155,000 | bao gồm cả khung trần |
| 29 | Trần ván ép hoặc cat-tông Mỹ | đồng/m ² | 62.000 | |
| 30 | Trần nhựa tấm cỡ 50 x 50 | đồng/m ² | 103.000 | |
| 31 | Trần xốp khung nhôm | đồng/m ² | 103.000 | |
| 32 | Trần bạt nilông hoặc giấy cat-tông thường | đồng/m ² | 5.000 | |
| 33 | Trần la-phông tấm xốp có đèn | đồng/m ² | 32.000 | |
| 34 | Các loại trần không đèn giảm 13.000 đồng/m² | | | |
| 35 | Tấm xốp lót trần | đồng/m ² | 17.000 | |
| 36 | Ván ép bọc simili | đồng/m ² | 137.000 | |
| 37 | Gạch Đồng Nai trang trí | đồng/m ² | 68.000 | |
| 38 | Gạch men ốp tường | đồng/m ² | 126.000 | |
| 39 | Tường ốp bằng đá chẻ | đồng/m ² | 41.000 | |
| 40 | Đá Granit tự nhiên | | | |
| | - Thanh Hóa | đồng/m ² | 258.000 | |
| | - Bình Định | đồng/m ² | 580.500 | |

| | | | | |
|----|--|---------------------|----------------|---|
| 41 | Gạch ốp lát granit Thạch Bàn | | | |
| | - 30 cm x 30 cm mờ | đồng/m ² | 126.000 | |
| | - 30 cm x 30 cm bóng | đồng/m ² | 185.000 | |
| | - 40 cm x 40 cm mờ | đồng/m ² | 134.000 | |
| | - 40 cm x 40 cm bóng | đồng/m ² | 213.000 | |
| | - 50 cm x 50 cm mờ | đồng/m ² | 159.000 | |
| | - 50 cm x 50 cm bóng | đồng/m ² | 244.000 | |
| | - 60 cm x 60 cm mờ | đồng/m ² | 174.500 | |
| | - 60 cm x 60 cm bóng | đồng/m ² | 284.000 | |
| | - 30 cm x 90 cm bóng mờ | đồng/m ² | 284.000 | |
| | - 30 cm x 90 cm bóng kính | đồng/m ² | 413.000 | |
| 42 | Hiên ngói nung | đồng/m ² | 103.000 | |
| 43 | Hiên tôn kẽm | đồng/m ² | 86.000 | |
| 44 | Hiên fibrôximăng | đồng/m ² | 71.000 | |
| 45 | Mái giấy dầu | đồng/m ² | 21.000 | |
| 46 | Chỉ phào trang trí | đồng/md | 26.000 | |
| 47 | Các hình trang trí đắp nổi trên tường, trần bằng xi măng | đồng/m ² | 400.000 | |
| 48 | Các hình đắp nổi trên tường, trần bằng thạch cao | đồng/m ² | 148.000 | |
| 49 | Các hình trang trí vẽ bằng thuốc nước | đồng/m ² | 75,000 | chỉ tính bồi thường cho các công trình là nhà thờ, đền, chùa, miếu, khóm thờ, mồ mã |
| 50 | Các hình trang trí vẽ bằng sơn | đồng/m ² | 219,000 | |
| 51 | Chạm trổ bằng xi măng khảm xà cừ | đồng/m ² | 1,100,000 | |
| 52 | Chạm trổ bằng xi măng khảm sành sứ, thủy tinh | đồng/m ² | 976,000 | |
| 53 | Búp sen (tính di chuyển) | đồng/cái | 5,000 | |
| 54 | Tượng Long, Công, Lân, Quy, Phượng (tính di chuyển) | đ/tượng | 18,000 | |
| 55 | Sân gạch vỡ không láng vữa xi măng | đồng/m ² | 9000 | |

| | | | | |
|----|---|---------------------|---------|---|
| 56 | Sân lát gạch không trát mạch hồ | đồng/m ² | 8000 | |
| 57 | Ao nuôi tôm quảng canh cải tiến | đồng/m ² | 19,000 | Bao gồm chi phí đào, cải tạo ao hồ, di dời các thiết bị liên quan |
| 58 | Ao nuôi tôm bán thâm canh | đồng/m ² | 30,000 | |
| 59 | Ao nuôi tôm thâm canh | đồng/m ² | 37,000 | |
| 60 | Ao tưới nước, nuôi cá | đồng/m ² | 19,000 | |
| 61 | Ao nuôi cá quy mô công nghiệp | đồng/m ² | 32,000 | |
| 62 | Đầu đót gắn vào ống hút nước biển của các trại tôm giống | đồng/cái | 748,000 | |
| 63 | Đối với khu vực nuôi nghêu, nò rớ 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 | 18,000 | |
| | - Chái lợp ngói | đồng/m ² | 22,000 | |
| | - Mái hiên nhôm di động | đồng/m ² | 9,000 | |
| | - Các loại ống nước, xối nhựa, xối tôn | đồng/m | 2,000 | |
| | - Hồ cá, ảng nước, chum,... | đồng/cái | 8,000 | |
| | - Hòn non bộ (cảnh) | đồng/m ³ | 503,000 | |
| | - Lan can sân thượng và lan can cầu thang | đồng/m ² | 27,000 | không có trong kết cấu nhà |
| | - Lam-ri nhôm áp tường | đồng/m ² | 21,000 | |
| | - Kính ốp trụ tường | đồng/m ² | 18,000 | |
| | - Lavabo, tiểu nam | đồng/cái | 21,000 | |
| | - Sân lát đánh bê tông có độ dày từ 5cm đến dưới 7 cm | đồng/m ² | 14,000 | |
| | - Sân lát đánh bê tông có độ dày từ 7 cm đến 15 cm | đồng/m ² | 26,000 | |
| | - Sân lát đánh bê tông có độ dày trên 15 cm | đồng/m ² | 33,500 | |
| | - Sân lát đánh bê tông nhựa | đồng/m ² | 13,000 | |

| | | | | |
|--|----------------------------|---------------------|--------|--|
| | - Cổng sắt, cổng ngõ | đồng/cánh | 9,000 | |
| | - Ray sắt của cổng sắt đẩy | đồng/md | 28,000 | |
| | - Hàng rào thép gai | đồng/m ² | 4,500 | |
| | - Lưới B40 | đồng/m ² | 4,500 | |

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

Phụ lục số 3**BẢNG GIÁ BỒI THƯỜNG CÁC LOẠI CÂY CỐI, HOA MÀU***(Kèm theo Quyết định số: 36/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng)*

| TT | Các loại cây | Đvt | Đơn giá | Ghi chú |
|-----------|-------------------------------|------------|----------------|----------------|
| 1 | Dừa | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 276,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 204,000 | |
| | - Mới trồng được 1 - 2 năm | đồng/cây | 90,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 14,000 | |
| 2 | Mít | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 276,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 204,000 | |
| | - Mới trồng được 1 - 2 năm | đồng/cây | 90,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 4,000 | |
| 3 | Chanh, Cam, Quýt, Bưởi | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 204,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 138,000 | |
| | - Mới trồng được 1 - 2 năm | đồng/cây | 90,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 4,000 | |
| 4 | Chanh dây, gấc | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 72,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 36,000 | |
| | - Mới trồng được 1 - 2 năm | đồng/cây | 18,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 1,000 | |
| 5 | Bơ | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 276,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 204,000 | |
| | - Mới trồng được 1 - 2 năm | đồng/cây | 108,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 4,000 | |
| 6 | Đào lộn hột | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 288,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 204,000 | |
| | - Mới trồng được 1 - 2 năm | đồng/cây | 96,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 4,000 | |
| 7 | Nhãn, Vải, Chôm chôm | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 240,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 180,000 | |
| | - Mới trồng được 1 - 2 năm | đồng/cây | 84,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 18,000 | |
| 8 | Xoài, Sapuchê | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 276,000 | |

| | | | | |
|-----------|--|----------|-----------|------------------------|
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 204,000 | |
| | - Mới trồng được 1 - 2 năm | đồng/cây | 96,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 24,000 | |
| 9 | Vú sữa | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 276,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 168,000 | |
| | - Mới trồng được 1 - 2 năm | đồng/cây | 90,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 4,000 | |
| 10 | Mận, Cóc, Mãng cầu, Đào tiên | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 204,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 138,000 | |
| | - Mới trồng được 1 - 2 năm | đồng/cây | 90,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 4,000 | |
| 11 | Hồng, Táo | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 168,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 108,000 | |
| | - Mới trồng được 1 - 2 năm | đồng/cây | 42,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 14,000 | |
| 12 | Sầu riêng, Mãng cụt | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 1,104,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 690,000 | |
| | - Mới trồng được 1 - 2 năm | đồng/cây | 276,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 84,000 | |
| 13 | Thanh long | | | bao gồm choái, giàn |
| | - Có quả | đồng/cây | 96,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 54,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 1,000 | |
| 14 | Ổi | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 156,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 96,000 | |
| | - Cây giống | đồng/cây | 1,000 | |
| 15 | Lựu, Bình bát, bồ kết, thị, khế, vĩa (sung), chùm ruột, chay, bồ quân, me | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 96,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 72,000 | |
| | - Mới trồng được 1 - 2 năm | đồng/cây | 28,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 2,000 | |
| 16 | Ô ma | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 72,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 42,000 | |
| | - Mới trồng được 1 - 2 năm | đồng/cây | 14,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 1,000 | |
| 17 | Đu đủ | | | |

| | | | | |
|-----------|--|---------------------|---------|----------------|
| | - Có quả | đồng/cây | 84,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 60,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 1,000 | |
| 18 | Chuối | | | |
| | - Có buồng | đồng/cây | 72,000 | |
| | - Chưa có buồng, đường kính thân trên 10 cm | đồng/cây | 36,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 4,000 | |
| | Đối với chuối tiêu nhân 1,5 lần các mức giá trên | | | |
| 19 | Dâu da ăn quả | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 28,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 14,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 1,000 | |
| 20 | Cau ăn trầu | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 204,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 138,000 | |
| | - Cây non cao trên 1 m | đồng/cây | 90,000 | |
| | - Cây giống | đồng/cây | 14,000 | |
| 21 | Trầu | | | |
| | - Bụi lớn (đường kính gốc trên 01cm) | đồng/bụi | 96,000 | |
| | - Bụi nhỏ (đường kính gốc từ 01cm trở xuống) | đồng/bụi | 72,000 | |
| | - Mới trồng | đồng/bụi | 7,000 | |
| 22 | Mai, Đào cảnh trồng trên đất | | | công di chuyển |
| | - Đường kính gốc trên 10 cm, cao trên 2 m | đồng/cây | 276,000 | |
| | - Đường kính gốc từ 5 cm đến 10 cm | đồng/cây | 204,000 | |
| | - Đường kính gốc từ 3 cm đến dưới 5 cm | đồng/cây | 138,000 | |
| | - Đường kính gốc từ 2 cm đến dưới 3 cm | đồng/cây | 72,000 | |
| | - Đường kính gốc dưới 2 cm | đồng/cây | 28,000 | |
| | - Cây con, giống | đồng/cây | 4,000 | |
| 23 | Phượng cúng | | | |
| | - Có hoa | đồng/cây | 72,000 | |
| | - Chưa có hoa | đồng/cây | 28,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 4,000 | |
| 24 | Chuối kiểng có hoa | đồng/bụi | 14,000 | |
| 25 | Chuối kiểng rẽ quạt | đồng/cây | 72,000 | |
| 26 | Chậu kiểng (kể cả chi phí hư hại, bể vỡ) | | | |
| | - Chậu lớn (đường kính từ 50 cm trở lên) | đồng/chậu | 12,000 | công di chuyển |
| | - Chậu nhỏ (đường kính dưới 50 cm) | đồng/chậu | 6,000 | công di chuyển |
| 27 | Vạn tuế, Tùng, Nguyệt quế, Cau búng, Cau sâm banh | đồng/cây | 72,000 | công di chuyển |
| 28 | Hoa trồng chuyên canh | đồng/m ² | 24,000 | |
| 29 | Cây chè tàu | đồng/mdài | 2,000 | |
| 30 | Cây cảnh trồng đất | | | |
| | - Chiều cao từ 0,5 m trở lên | đồng/cây | 14,000 | |

| | | | | |
|-----------|---|----------|-----------|--|
| | - Chiều cao dưới 0,5 m | đồng/cây | 12,000 | |
| 31 | Dương liễu, bạch đàn, keo lá trà trong vườn nhà | | 0 | 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 | 14,000 | công chặt |
| | - Cây có đường kính từ 5 cm đến dưới 10 cm | đồng/cây | 24,000 | |
| | - Cây có đường kính dưới 5 cm | đồng/cây | 7,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 1,000 | |
| 32 | Rừng dương liễu, bạch đàn, keo lá trà | | | |
| | - Năm thứ 1 | đồng/ha | 6,828,000 | |
| | - Năm thứ 2 | đồng/ha | 3,444,000 | |
| | - Năm thứ 3 | đồng/ha | 3,240,000 | |
| | - Năm thứ 4 | đồng/ha | 1,536,000 | |
| | - Năm thứ 5 | đồng/ha | 1,536,000 | |
| | - Năm thứ 6 | đồng/ha | 1,536,000 | 1.280.000 |
| | - Năm thứ 7 | đồng/ha | 2,592,000 | công chặt |
| 33 | Rừng dương liễu, bạch đàn, keo lá trà tái sinh lần thứ nhất | | | |
| | - Năm thứ 1 | đồng/ha | 3,174,000 | |
| | - Năm thứ 2 | đồng/ha | 3,228,000 | |
| | - Năm thứ 3 | đồng/ha | 2,976,000 | |
| | - Năm thứ 4 | đồng/ha | 1,440,000 | |
| | - Năm thứ 5 | đồng/ha | 1,440,000 | |
| | - Năm thứ 6 | đồng/ha | 1,440,000 | |
| | - Năm thứ 7 | đồng/ha | 1,920,000 | công chặt |
| 34 | Rừng dương liễu, bạch đàn tái sinh lần thứ hai trở lên không đền bù | | | |
| 35 | Trứng cá, mứt, keo, bù lồi, bông gòn, mù u, sung, thầu đàu, tâm vông, phượng vĩ và các cây gỗ tạp khác | | | công chặt |
| | - Đường kính thân từ 20 cm trở lên | đồng/cây | 24,000 | 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 | 18,000 | |
| | - Đường kính thân dưới 5 cm | đồng/cây | 6,000 | |
| 36 | Tre gai | | | công chặt |
| | - Cây lớn | đồng/cây | 18,000 | |
| | - Cây nhỏ | đồng/cây | 10,000 | |
| 37 | Tre lầy măng | | | |
| | - Đã cho măng | đồng/bụi | 138,000 | |
| | - Chưa cho măng | đồng/bụi | 108,000 | |

| | | | | |
|-----------|---|---------------------|------------|---|
| | - Còn nhỏ | đồng/bụi | 42,000 | |
| 38 | Cây cà phê | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 138,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 108,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 14,000 | |
| 39 | Cây tiêu trồng choái (cây, bê tông) | | | |
| | - Có quả | đồng/choái | 204,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/choái | 96,000 | |
| | - Cây con mới trồng | đồng/choái | 6,000 | |
| 40 | Cây tiêu trồng ụ | | | đường kính ụ ≥ 0,5m |
| | (bao gồm cả ụ, tối thiểu 50 dây/ụ) | | | |
| | - Có quả | đồng/ụ | 1,656,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/ụ | 1,104,000 | |
| | - Cây con mới trồng | đồng/ụ | 480,000 | |
| 41 | Cây chè | | | |
| | <i>a. Trồng xen trong vườn nhà</i> | | | |
| | - Cây có đường kính trên 10 cm | đồng/cây | 90,000 | |
| | - Cây có đường kính từ 5 cm đến 10 cm | đồng/cây | 42,000 | |
| | - Cây có đường kính dưới 5 cm | đồng/cây | 20,000 | |
| | <i>b. Trồng thành vườn đồi</i> | đồng/m ² | 20,000 | |
| 42 | Cây quế | | | |
| | <i>a. Trồng xen trong vườn nhà</i> | | | |
| | - Cây mới trồng dưới 1 năm | đồng/cây | 7,000 | |
| | - Cây trồng từ 1 năm đến dưới 3 năm | đồng/cây | 14,000 | |
| | - Cây trồng từ 3 năm đến dưới 6 năm | đồng/cây | 108,000 | |
| | - Cây trồng từ 6 năm đến dưới 10 năm | đồng/cây | 300,000 | |
| | - Cây trồng từ 10 năm trở lên | đồng/cây | 828,000 | |
| | <i>b. Trồng thành rừng, đồi</i> | | | |
| | - Cây mới trồng dưới 1 năm | đồng/ha | 5,796,000 | |
| | - Cây trồng từ 1 năm đến dưới 3 năm | đồng/ha | 9,936,000 | |
| | - Cây trồng từ 3 năm đến dưới 6 năm | đồng/ha | 13,248,000 | |
| | - Cây trồng từ 6 năm đến dưới 10 năm | đồng/ha | 18,216,000 | |
| 43 | Cây dó | | | |
| | <i>a. Đối với cây trồng đơn lẻ trong vườn nhà</i> | | | |
| | - Cây trồng trên 10 năm, đường kính trên 15cm | đồng/cây | 250,000 | 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 | 200,000 | |
| | - Cây trồng từ 7 năm đến dưới 10 năm, đường kính từ 9 cm đến dưới 11 cm | đồng/cây | 150,000 | |

| | | | | |
|-----------|--|---------------------|---------|--|
| | - Cây trồng từ 5 năm đến dưới 7 năm, đường kính từ 6 cm đến dưới 9 cm | đồng/cây | 100,000 | |
| | - Cây trồng từ 3 năm đến dưới 5 năm, đường kính từ 3 cm đến dưới 6 cm | đồng/cây | 50,000 | |
| | - Cây trồng từ 1 năm đến dưới 3 năm, đường kính dưới 3 cm | đồng/cây | 30,000 | |
| | <i>b. Đối với cây trồng thành vườn rừng thì giá bồi thường bằng 1,2 lần cây quế trồng thành rừng, đôi</i> | | | |
| 44 | Ót | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 11,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 2,000 | |
| 45 | Thơm | | | |
| | <i>a. Trồng xen trong vườn</i> | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 6,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 2,000 | |
| | <i>b. Trồng thành vườn, đôi</i> | | 0 | |
| | - Có quả | đồng/m ² | 12,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/m ² | 8,000 | |
| 46 | Bầu, bí, khổ qua, mướp, dưa leo | | | |
| | - Có quả | đồng/góc | 14,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/góc | 7,000 | |
| | - Cây con | đồng/góc | 1,000 | |
| 47 | Dưa gang | | | |
| | - Có quả | đồng/m ² | 4,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/m ² | 3,000 | |
| | - Cây con | đồng/m ² | 1,000 | |
| 48 | Dưa hấu | | | |
| | - Có quả | đồng/m ² | 7,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/m ² | 5,000 | |
| | - Cây con | đồng/m ² | 2,000 | |
| 49 | Cây cà chua | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 20,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 11,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 1,000 | |
| 50 | Cà tím, cà trắng, cà pháo | | | |
| | - Có quả | đồng/cây | 14,000 | |
| | - Chưa có quả | đồng/cây | 7,000 | |
| | - Cây con | đồng/cây | 2,000 | |
| 51 | Cây trẩy, dâu tằm | đồng/cây | 1,000 | |
| 52 | Sã | | | |

| | | | | |
|-----------|---|---------------------|--------|--|
| | - Trồng riêng lẻ | đồng/bụi | 3,000 | |
| | - Trồng thành vườn | đồng/m ² | 10,000 | |
| 53 | Mía | | | |
| | - Đã có 5 đôt trở lên | đồng/cây | 2,000 | |
| | - Dưới 5 đôt | đồng/cây | 1,000 | |
| 54 | Đậu tây (côve), đậu đũa | đồng/m ² | 18,000 | |
| 55 | Đậu quỳên, đậu ngự, đậu ván trồng thành giàn trong vườn nhà | | | |
| | - Có trái | đồng/m ² | 14,000 | |
| | - Cây con | đồng/m ² | 1,000 | |
| 56 | Các loại đậu khác | đồng/m ² | 11,000 | |
| 57 | Mè các loại | đồng/m ² | 2,000 | |
| 58 | Rau muống | | | |
| | - Trồng chuyên canh | đồng/m ² | 20,000 | |
| | - Trồng bán chuyên canh | đồng/m ² | 14,000 | |
| | - Trồng xen trong vườn nhà | đồng/m ² | 7,000 | |
| 59 | Sen | đồng/m ² | 7,000 | |
| 60 | Môn nước, dọc mùng, lá dứa, lá lốt, ngổ điếc, mồng tơi, rau lang, rau dền, bồ ngót, diếp cá, rau răm | đồng/m ² | 7,000 | |
| 61 | Xà lách, bắp cải, cải, hành, ba rô, rau thơm, môn bạc hà, rau cần | đồng/m ² | 24,000 | |
| 62 | Sắn dây (cát căn) | | | |
| | - Chưa có củ | đồng/bụi | 4,000 | |
| | - Có củ | đồng/bụi | 54,000 | |
| 63 | Riềng, gừng, nghệ | đồng/m ² | 14,000 | |
| 64 | Khoai choái, khoai từ, khoai môn, khoai sọ (lấy củ), trút | đồng/m ² | 18,000 | |
| 65 | Khoai lang | đồng/m ² | 10,000 | |
| 66 | Sắn (khoai mì) | | | |
| | - Trồng riêng lẻ | đồng/bụi | 4,000 | |
| | - Trồng trập trung | đồng/m ² | 6,000 | |
| 67 | Bắp (ngô) - Trồng thành vườn | đồng/m ² | 7,000 | |
| | - Trồng riêng lẻ | đồng/cây | 1,000 | |
| 68 | Đổi với các loại cây giống gieo đại trà | đồng/m ² | 7,000 | |
| 69 | Lúa | đồng/m ² | 8,000 | |
| 70 | Cây thuốc nam các loại | đồng/m ² | 7,000 | |
| 71 | Hồng ngọc, nữ hoàng cung | đồng/m ² | 4,000 | |
| 72 | Ngãi cứu, rau tần (húng chanh), thần tài | đồng/m ² | 7,000 | |

| | | | | |
|----|---|-------------|------------|--|
| 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 | 34,000 | |
| | - Năm thứ 1 | đồng/ha | 40,434,000 | |
| | - Năm thứ 2 | đồng/ha | 14,904,000 | |
| | - Năm thứ 3 đến năm thứ 6 | đồng/ha/năm | 8,142,000 | |
| | <i>b. Vú sữa</i> | | | |
| | - Cây giống | đồng/cây | 24,000 | |
| | - Năm thứ 1 | đồng/ha | 24,384,000 | |
| | - Năm thứ 2 | đồng/ha | 11,764,000 | |
| | - Năm thứ 3 đến năm thứ 6 | đồng/ha/năm | 5,846,000 | |
| | <i>c. Nhãn, Cam, Bưởi, Chôm chôm</i> | | | |
| | - Cây giống | đồng/cây | 26,000 | |
| | - Năm thứ 1 | đồng/ha | 21,612,000 | |
| | - Năm thứ 2 | đồng/ha | 10,253,000 | |
| | - Năm thứ 3 đến năm thứ 6 | đồng/ha/năm | 5,816,000 | |
| | <i>d. Sầu riêng</i> | | | |
| | - Cây giống | đồng/cây | 54,000 | |
| | - Năm thứ 1 | đồng/ha | 32,202,000 | |
| | - Năm thứ 2 | đồng/ha | 10,854,000 | |
| | - Năm thứ 3 đến năm thứ 6 | đồng/ha/năm | 5,428,000 | |