



QUY ĐỊNH
Về Bộ đơn giá bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất
trong lĩnh vực Nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh
(Phần đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi)

(Kèm theo Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh)

Chương I
QUY ĐỊNH ÁP DỤNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi áp dụng trong công tác bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh theo quy định tại Điều 103, Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
- Người sử dụng đất quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai năm 2024 khi nhà nước thu hồi đất.
- Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

Chương II
NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG PHÁP TÍNH BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI
VỀ CÂY TRỒNG, VẬT NUÔI

Điều 3. Nguyên tắc chung bồi thường

- Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi thì việc bồi thường thực hiện theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024.
- Việc bồi thường trên nguyên tắc thống kê thực tế số lượng cây, khóm cây, diện tích cây trồng, diện tích có nuôi trồng thủy sản và hướng dẫn trong quy trình sản xuất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.
- Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng căn cứ vào

điều kiện thực tế để xác định mức bồi thường nhưng tối đa không vượt quá giá trị bồi thường tương ứng của cây trồng trong quy định này.

4. Đối với cây lâu năm khi kê khai, thống kê, kiểm đếm có số lượng, mật độ bằng hoặc thấp hơn so với quy định này thì được bồi thường thiệt hại bằng số lượng cây thực tế nhân với đơn giá một cây tương ứng tại Quy định này. Đối với cây lâu năm vượt quá mật độ quy định khi kê khai, thống kê, kiểm đếm có số lượng, mật độ cao hơn so với quy định thì đơn giá bồi thường đối với số cây vượt quá mật độ bằng 20% đơn giá bồi thường cây trồng theo quy định tại Quy định này.

5. Đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản chưa có tại Quy định này thì tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ theo loài cây, vật nuôi là thủy sản tương đương để áp đơn giá bồi thường cho phù hợp.

6. Đối với các trường hợp đặc biệt phát sinh trong quá trình thu hồi đất thì đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

7. Việc bồi thường thiệt hại chỉ áp dụng với cây trồng, vật nuôi là tài sản hợp pháp của chủ sở hữu được tạo lập trước thời điểm có hiệu lực của thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 4. Trường hợp không được bồi thường về cây trồng, vật nuôi gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Cây trồng, vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác được tạo lập trong thời hạn có hiệu lực của thông báo thu hồi đất của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền.

2. Vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch thì không phải bồi thường.

3. Không bồi thường về vật nuôi gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp chăn nuôi nằm trong khu vực không được phép chăn nuôi theo Nghị quyết số 45/2024/NQ-HĐND ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

4. Đối với cây hoang dại, cây mọc tự nhiên dạng cây bụi, dây leo không có giá trị không phải do con người gieo trồng thì không thuộc đối tượng tính bồi thường.

5. Cây trồng, vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các khoản 1, 2, 4, 5, 8 Điều 81 và điểm a, b, c khoản 1 Điều 82 của Luật Đất đai năm 2024.

Điều 5. Đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất: Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo Quy định này.

2. Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất: Chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo Quy định này.

Điều 6. Phương pháp tính bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản

1. Phương pháp tính bồi thường thiệt hại đối với cây trồng

a) Đối với cây hàng năm: Đơn giá bồi thường bằng (=) năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của loại cây trồng đó nhân (x) Giá bán trung bình tại thời điểm định giá.

b) Đối với cây lâu năm: Mức bồi thường được tính theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây. Giá trị hiện có của vườn cây lâu năm được xác định như sau:

Đối với cây lâu năm đang trong thời kỳ kiến thiết cơ bản thì đơn giá bồi thường được tính bằng định mức kinh tế - kỹ thuật từng cây nhân với giá thị trường thực tế của các vật tư, giống cây trồng, nhân công và các hao phí khác liên quan.

Đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần mà đang trong thời kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính bằng sản lượng vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch và đơn giá bồi thường. Trong đó việc tính sản lượng vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của vườn cây được áp dụng phương pháp thu nhập theo quy định của Luật Giá năm 2023 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Đối với loại cây lâm nghiệp lấy gỗ sau giai đoạn kiến thiết mức bồi thường xác định bằng thể tích gỗ thương phẩm nhân (x) Giá gỗ thương phẩm. Giá gỗ thương phẩm được tính tại thời điểm kiểm, đếm khi lập phương án bồi thường.

Công thức xác định thể tích gỗ thương phẩm (áp dụng để tính bồi thường thiệt hại đối với cây lấy gỗ): $V_{\text{cây}} = G \times H \times F$

- Trong đó:*
- $V_{\text{cây}}$: Thể tích cây, đơn vị tính: m^3
 - G : Tiết diện ngang cây đo ở độ cao 1,3 m = $3,14 D^2/4$ (m^2)
 - D : Đường kính thân cây đo ở độ cao 1,3 m
 - H : Chiều cao cây, đơn vị tính m
 - F Hình số thân cây = 0,45
 - $V_{\text{gỗ}} = V_{\text{cây}} \times 90\%$

2. Phương pháp tính bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản

a) Đơn giá bồi thường vật nuôi là thủy sản là tổng hợp chi phí thiệt hại thực tế được xác định căn cứ vào thời gian nuôi thực tế đến thời điểm kiểm đếm (bao gồm chi phí mua con giống, thức ăn, vật tư, thuốc thú y thủy sản, công lao động và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc nuôi trồng thủy sản).

b) Vật nuôi là thủy sản tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại theo thực tế do phải thu hoạch sớm.

Mức bồi thường = Diện tích (thể tích) nuôi bị thiệt hại nhân (x) Đơn giá bồi thường.

Trong đó: Mật độ nuôi phải đảm bảo theo quy định tại Quyết định này. Đối với trường hợp nuôi vượt mật độ thì áp dụng theo đơn giá tại Quyết định này để tính bồi thường. Đối với trường hợp nuôi thấp hơn mật độ so với quy định thì căn

cứ vào tỷ lệ mật độ thực tế để tính toán lại mức bồi thường (tỷ lệ mật độ = mật độ thực tế/mật độ quy định).

c) Phương thức nuôi trồng thủy sản gồm: Nuôi trồng thủy sản quảng canh cải tiến; nuôi trồng thủy sản bán thâm canh; nuôi trồng thủy sản thâm canh. Việc xác định mật độ, đối tượng, phương thức nuôi chi tiết theo phụ lục 02 tại Quy định này.

d) Về xác định mật độ thủy sản trong ao/đầm nuôi trồng thủy sản

Đối với quy định về việc xác định mật độ nuôi trồng; thời gian thả nuôi: Dựa trên kê khai sản xuất ban đầu, giấy chứng nhận kiểm dịch theo quy định, chứng từ mua bán hợp pháp.

Trong trường hợp không có các giấy tờ như trên thì xác định mật độ bằng phương pháp quăng chài 05 vị trí khác nhau tại khu vực ao/đầm nuôi và đếm số lượng cá thể thủy sản thu được chia cho tổng diện tích chài quăng.

Đối với trường hợp không xác định được mật độ bằng 02 phương pháp trên thì thực hiện bồi thường vật nuôi thủy sản theo mức thấp nhất theo hình thức nuôi quảng canh cải tiến.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 7. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp đã phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì thực hiện theo phương án bồi thường đã phê duyệt.

2. Trường hợp phương án chi tiết về bồi thường đã lập nhưng chưa được phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì áp dụng đơn giá bồi thường theo Điều 5 Quy định này để điều chỉnh phương án chi tiết về bồi thường.

3. Đối với phương án chi tiết về bồi thường đã được phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực nhưng có sự phát sinh về khối lượng cây trồng, vật nuôi thì áp dụng đơn giá bồi thường theo Điều 5 Quy định này để lập phương án chi tiết về bồi thường bổ sung đối với phần cây trồng, vật nuôi phát sinh.

Điều 8. Trách nhiệm thi hành

1. Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì phối hợp cùng với các đơn vị liên quan hướng dẫn việc thực hiện và báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh việc điều chỉnh, xây dựng lại bộ đơn giá khi có sự thay đổi về chính sách, quy trình, định mức kinh tế - kỹ thuật bảo đảm phù hợp với giá thị trường khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

2. Giao Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tự tổ chức tính toán, xác định (hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ năng lực, tư cách pháp nhân tính toán, xác định nếu cần thiết) bổ sung các đơn giá chưa có trong Bộ đơn giá ban hành kèm theo Quyết định này trên cơ sở nguyên tắc và phương pháp tính toán theo

quy định kèm theo Quyết định này gửi về Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xem xét, tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bổ sung đơn giá làm căn cứ tính toán bồi thường khi thu hồi đất.