

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

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

Số: 26/2013/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 25 tháng 7 năm 2013.

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Căn cứ Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03/12/2004;

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

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về việc quy định bổ sung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31/01/2008 của Liên Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 267/TTr-STNMT ngày 15/7/2013,

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 để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế các quyết định: Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Lào Cai; Quyết định số 22/2011/QĐ-UBND ngày 18/8/2011 của UBND tỉnh Lào Cai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở Tài nguyên & Môi trường, Tài chính, Thủ trưởng các cơ quan đơn vị, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Nguyễn Văn Vịnh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

QUY ĐỊNH

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

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND
ngày 25/7/2013 của UBND tỉnh Lào Cai)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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

2. Đối với các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), nguồn vốn vay của các tổ chức tín dụng quốc tế (sau đây gọi chung là Nhà tài trợ) nêu việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo yêu cầu của Nhà tài trợ khác với quy định tại bản Quy định này thì chủ dự án phải báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

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

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

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

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

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

5. Các vấn đề liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không quy định trong bản quy định này thì được thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai 2003 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

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

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

b) Người nhận góp vốn liên doanh, liên kết nhưng chưa chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản sang tổ chức liên doanh, liên kết;

c) Các đối tượng khác không được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; nhận chuyển nhượng, cho tặng quyền sử dụng đất trái phép.

3. Người thuê đất, thuê lại quyền sử dụng đất thì không được bồi thường về đất; được bồi thường về tài sản hợp pháp có trên đất theo quy định của pháp luật.

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

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

Chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ (sau đây viết tắt là Nghị định số 69/2009/NĐ-CP) như sau:

1. Tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai nếu thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã được xét duyệt thì được ngân sách nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp;

2. Tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã phê duyệt được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Điều 4. Tái định cư

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 18, Điều 19, Mục 4, Chương II, Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên & Môi trường (sau đây viết tắt là Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT);

2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất quy định tại Khoản 2 Điều 18 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT mà phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định tại Quyết định số 55/2008/

QĐ-UBND ngày 29/10/2008 của UBND tỉnh Lào Cai về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai (sau đây viết tắt là Quyết định số 55/2008/QĐ-UBND) thì được bố trí tái định cư.

3. Hạn mức giao đất tái định cư:

a) Những khu tái định cư có quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, diện tích giao đất tái định cư thực hiện theo quy hoạch được duyệt;

b) Những nơi quy hoạch chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc tái định cư xen ghép, diện tích giao đất tái định cư thực hiện theo quy định chung của tỉnh về hạn mức đất ở và phải đảm bảo diện tích tối thiểu bằng hoặc lớn hơn 60m² đối với khu vực đô thị và bằng hoặc lớn hơn 150m² đối với khu vực nông thôn.

4. Các trường hợp phát sinh theo quy định tại Khoản 4 Điều 18 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT là cha, mẹ, con, cháu trực hệ, hoặc con nuôi hợp pháp theo quy định của pháp luật và phải là các trường hợp đang ở cùng hộ chính chủ (đủ điều kiện tách hộ) tại thời điểm công bố quy hoạch, không có đất ở, nơi ở nào khác.

5. Bố trí tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây viết tắt là Nghị định số 197/2004/NĐ-CP) và được quy định cụ thể như sau:

a) Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công khai phương án bố trí tái định cư; đối với dự án đã có khu tái định cư thì hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư được xem nơi dự kiến tái định cư trước khi chuyển đến;

b) Giá đất để xác định mức thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với các hộ chính chủ là giá đất do UBND tỉnh ban hành; Trường hợp chưa có giá đất thì UBND huyện, thành phố nơi có đất tái định cư xây dựng đơn giá gửi Hội đồng xác định giá đất của tỉnh thẩm định trình UBND tỉnh xem xét báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi quyết định;

Trường hợp cá biệt khi phải duyệt lại giá đất để tính bồi thường cho sát với giá đất thực tế trên thị trường thì giá đất giao tái định cư cũng được xác định lại cho phù hợp thực tế.

c) Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và được trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ về đất gồm: Tiền bồi thường về đất ở, tiền hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn ao trong cùng một thửa đất ở nhưng không được công nhận là đất ở. Trong trường hợp nếu tiền bồi thường, hỗ trợ về đất có chênh lệch lớn hơn giá trị đất tái định cư thì thực hiện thanh toán bằng tiền đối với phần chênh lệch đó (trừ trường hợp được hỗ trợ tái định cư quy định tại Khoản 2 Điều 31 bản Quy định này).

Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ

Bồi thường, hỗ trợ cho người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

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

Chương II

BỒI THƯỜNG ĐẤT

Điều 6. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ

Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Điều 4 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

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

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

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

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

b) Sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả;

c) Người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất;

d) Đất được giao không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền;

đ) 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.

e) Cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế;

g) Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

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

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

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

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

m) Việc xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất đối với đất bị thu hồi quy định tại các điểm từ Điểm a đến Điểm l thuộc Khoản 2 Điều này được thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 34 và Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (sau đây viết tắt là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP), cụ thể như sau:

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

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

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

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

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

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

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

+ Nếu số tiền thu được do đấu giá sau khi trừ chi phí tổ chức việc đấu giá mà

thấp hơn phần giá trị còn lại thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất thì người bị thu hồi đất được nhận lại toàn bộ số tiền đó;

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

- Trường hợp thu hồi đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tiền nhận chuyển nhượng, giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất được giải quyết như đối với trường hợp thu hồi đất do được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại các gạch đầu dòng thứ nhất, hai và ba tại điểm m, khoản 2 Điều này.

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

n) Hội đồng xác định phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất của các dự án bị thu hồi đất (do Sở Tài chính chủ trì) xác định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại, tài sản đã đầu tư trên đất bị thu hồi theo Điều 38 Luật Đất đai nếu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất của các dự án bị thu hồi theo các Khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 của Luật Đất đai. Trường hợp nhà nước thu hồi đất thuộc các Khoản 1, 4, 6, 7, 10 Điều 38 của Luật Đất đai thì UBND các huyện, thành phố xác định.

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

4. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là cấp xã).

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

6. Đất bị thu hồi thuộc một trong các trường hợp quy định tại các điểm b, điểm đ và điểm e Khoản 1 Điều 43 Luật Đất đai 2003, cụ thể như sau:

“b) Đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;

đ) Đất thuê của Nhà nước;

e) Trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điều 50 của Luật này”;

Điều 8. Điều kiện để được bồi thường đất

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

1. Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.
2. Có Quyết định giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.
3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định được UBND cấp xã xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các giấy tờ sau đây:
 - a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15/10/1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
 - b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính.
 - c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng, cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất, giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất bao gồm:
 - Giấy tờ thừa kế theo quy định của pháp luật.
 - Giấy tờ tặng, cho nhà đất có công chứng hoặc xác nhận của UBND cấp xã tại thời điểm tặng cho.
 - Giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất của cơ quan, tổ chức giao nhà và có xác nhận của UBND cấp xã.
 - d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15/10/1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.
 - e) Giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở, mua nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của Pháp luật.
4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 3 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến thời điểm có quyết định thu hồi đất chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp.
5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản nay được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.
6. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan Thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.
7. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây Nhà nước đã có quyết định quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, nhưng trong thực tế Nhà nước chưa quản lý, mà hộ gia đình, cá nhân đó vẫn sử dụng.
8. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là đình, chùa, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng và không có tranh chấp.

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

a) Đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

b) Đất nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất hợp pháp mà tiền trả cho việc chuyển nhượng không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

c) Đất sử dụng có nguồn gốc hợp pháp từ hộ gia đình, cá nhân.

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

Điều 9. Giá đất để tính bồi thường

1. Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng đã được UBND tỉnh quy định và công bố, không bồi thường theo giá đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng.

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

Phương pháp xác định giá đất thực hiện theo quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ.

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

a) Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra, hoặc do công tác giải phóng mặt bằng của dự án phải kéo dài nhiều năm mới thực hiện xong mà giá đất tại thời điểm bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi.

b) Bồi thường chậm do người bị thu hồi đất gây ra, không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, không di chuyển theo quyết định của cấp có thẩm quyền: Nếu giá đất tại thời điểm chi trả bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm chi trả bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm chi trả bồi thường cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi.

Điều 10. Bồi thường đất nông nghiệp

Bồi thường đất nông nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng. Nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền tính theo giá đất cùng mục đích sử dụng.

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

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

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

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

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.

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

6. Việc bồi thường đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này, được quy định cụ thể một số nội dung tại Điều 6 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

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

1. Đất ở tại đô thị là đất được quy định tại khoản 1 Điều 84 Luật Đất đai 2003.

Riêng đất được quy hoạch để xây dựng đô thị (đất mới đô thị hóa) nhưng chưa có cơ sở hạ tầng thì không được bồi thường như đất đô thị, mà bồi thường theo hạng đất, giá đất đang chịu thuế sử dụng đất (vị trí, ranh giới do UBND các huyện, thành phố xác định).

2. Đất bị thu hồi là đất ở thì được bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư hoặc bồi thường bằng tiền đối với các trường hợp tự lo được chỗ ở.

a) Các trường hợp trên giấy tờ về đất ghi rõ diện tích đất ở thì được bồi thường theo diện tích đất ở ghi trên giấy tờ đất.

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

c) Trường hợp bồi thường bằng việc giao đất ở tái định cư mà giá trị đất bị thu hồi lớn hơn hoặc nhỏ hơn giá trị đất được bồi thường thì người được bồi thường được tính phần chênh lệch giá trị đất hoặc phải nộp thêm tiền chênh lệch giá trị đất theo quy định.

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

Điều 12. Bồi thường đối với đất ở tại nông thôn

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

a) Các trường hợp trên giấy tờ về đất ghi rõ diện tích đất ở thì được bồi thường theo diện tích đất ở ghi trên giấy tờ đất; trường hợp trên giấy tờ về đất không ghi rõ diện tích đất ở thì bồi thường theo diện tích thực tế đang sử dụng nhưng tối đa không vượt quá hạn mức giao đất ở quy định tại Quyết định số 69/2005/QĐ-UB ngày 23/02/2005 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định hạn mức giao đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp, đất chưa sử dụng và hạn mức công nhận đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai (sau đây viết tắt là Quyết định số 69/2005/QĐ-UB).

b) Các trường hợp không có đủ giấy tờ về đất nhưng đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 bản Quy định này thì được bồi thường theo diện tích đất ở thực tế đang sử dụng nhưng tối đa không quá 200m² đối với đất ở nông thôn nằm trên các trục đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ; các điểm đầu mối giao thông; trung tâm xã, cụm xã, thị tứ; khu công nghiệp; khu thương mại; khu du lịch, chợ; không quá 400m² đối với đất ở nông thôn các khu vực khác còn lại.

2. Đối với những vùng nông thôn có tập quán nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ thì diện tích đất ở được bồi thường thực tế sử dụng nhưng tối đa không quá 02 lần mức quy định tại Khoản 1 Điều này và không vượt quá diện tích đất bị thu hồi.

3. Đối với đất ở tại nông thôn được xác định theo vị trí của từng loại đất và được chia theo 2 khu vực:

a) Khu vực I: Gồm các thị tứ, trung tâm xã, trung tâm cụm xã đã có tên đường, có giá đất trong bảng giá đất đô thị hàng năm của tỉnh hoặc nơi đã được đầu tư xây dựng đường, có thể phân loại đường, xây dựng giá đất cho từng loại đường.

b) Khu vực II: Là những vị trí còn lại trên địa bàn xã.

UBND tỉnh quy định giá đất hàng năm cho từng huyện, thành phố theo từng vị trí.

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

1. Trường hợp diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai theo quy định tại Quyết định số 55/2008/QĐ-UBND, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng xem xét trình UBND cấp huyện quyết định thu hồi hết phần diện tích này và giao cho UBND cấp xã quản lý, sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;

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

3. Người bị thu hồi đất (có nhà trên đất) không thuộc đối tượng được bồi thường theo quy định tại Điều 8 của bản Quy định này, nếu còn nơi ở khác thì không giao đất mới; trường hợp không còn nơi ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được xem xét giao đất ở trong khu tái định cư theo quy hoạch và phải nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm giao đất theo hình thức định giá. Giá đất do UBND các huyện, thành phố xây dựng gửi Hội đồng xác định giá đất của tỉnh thẩm định trình UBND tỉnh xem xét quyết định;

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

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

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

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

- Diện tích đất ở được xác định là hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Quyết định số 69/2005/QĐ-UB, phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định thửa đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

- Đối với những vùng nông thôn có tập quán nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ hoặc có điều kiện tự nhiên đặc biệt thì hạn mức đất ở được xác định không quá 02 lần hạn mức giao đất ở nông thôn do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Quyết định số 69/2005/QĐ-UB, nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất bị thu hồi.

Điều 14. Bồi thường thiệt hại đối với đất phi nông nghiệp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (không phải là đất ở)

1. Cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân được Nhà nước giao đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc đã nộp tiền sử dụng đất bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước thì khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường thiệt hại về đất, nhưng được Nhà nước xem xét giao đất mới và được bồi thường thiệt hại chi phí đã đầu tư vào đất, nếu tiền đó không thuộc nguồn vốn của ngân sách nhà nước.

2. Doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị - xã hội, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, đơn vị kinh tế tập thể, doanh nghiệp tư nhân

được Nhà nước cho thuê đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền sử dụng đất bằng tiền thuộc nguồn vốn của ngân sách nhà nước thì khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường thiệt hại về đất, nhưng được Nhà nước xem xét giao hoặc cho thuê đất mới với mức tối đa không quá diện tích đất bị thu hồi và được bồi thường chi phí đã đầu tư vào đất, nếu tiền đó không thuộc nguồn vốn của ngân sách nhà nước.

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

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

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

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

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

a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không vi phạm một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/7/2007 của Chính phủ (sau đây viết tắt là Nghị định số 84/2007/NĐ-CP) thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức quy định tại khoản 2 Điều 11 hoặc khoản 1 Điều 12 của bản Quy định này;

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

c) Trường hợp đất đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp mà người đang sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 10, Điều 33, Điều 34, Điều 35, khoản 2 Điều 36 bản quy định này;

d) Trường hợp đất đang sử dụng vi phạm một trong các trường hợp quy định tại

khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất theo quy định tại Quyết định số 69/2005/QĐ-UB thì người sử dụng đất không được bồi thường về đất. Nếu đất đang sử dụng là đất có nhà ở mà người có đất bị thu hồi không có chỗ ở nào khác thì được xem xét giao đất ở mới và phải nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm giao đất; Giá đất do UBND huyện, thành phố nơi có đất xây dựng gửi Hội đồng xác định giá đất của tỉnh thẩm định trình UBND tỉnh xem xét quyết định;

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

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

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

a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không vi phạm một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 11 hoặc khoản 1 Điều 12 của bản Quy định này và giá trị bồi thường phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất (sau đây được viết tắt là Nghị định số 198/2004/NĐ-CP). Đối với phần diện tích vượt hạn mức đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp;

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

c) Trường hợp đất đang sử dụng thuộc nhóm đất nông nghiệp mà người đang sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 10, Điều 33, Điều 34, Điều 35, khoản 2 Điều 36 bản quy định này;

d) Trường hợp đất đang sử dụng vi phạm một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất theo quy định tại Quyết định số 69/2005/QĐ-UB thì người sử dụng đất không được bồi thường về đất. Nếu đất đang sử dụng là đất có nhà ở mà người có đất bị thu hồi không có chỗ ở nào khác thì được xem xét giao đất ở mới theo quy hoạch và phải nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm giao đất; Giá đất do UBND huyện, thành phố nơi có đất xây dựng gửi Hội đồng xác định giá đất của tỉnh thẩm định trình UBND tỉnh xem xét quyết định;

2. Đất do lấn, chiếm và đất được giao, được cho thuê không đúng thẩm quyền kể từ ngày 01/7/2004 trở về sau thì người có hành vi lấn, chiếm hoặc được giao đất, thuê đất không đúng thẩm quyền không được bồi thường về đất khi thu hồi đất.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử

dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm thì được bồi thường như sau:

a) Đối với đất ở thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế, nhưng không quá hạn mức giao đất quy định tại Quyết định số 69/2005/QĐ-UB;

b) Đối với các loại đất khác thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế;

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

a) Đối với đất ở:

- Trường hợp diện tích nhiều hơn do khai hoang mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế, nhưng không quá hạn mức giao đất quy định tại Quyết định số 69/2005/QĐ-UB;

- Trường hợp diện tích nhiều hơn do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước đó, thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế đối với phần diện tích nhận chuyển nhượng, nhưng không quá hạn mức giao đất quy định tại Quyết định số 69/2005/QĐ-UB;

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

4. Không bồi thường về đất đối với phần diện tích đất nhiều hơn diện tích đất ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất mà diện tích đất nhiều hơn là do hành vi lấn, chiếm mà có.

Điều 19. Bồi thường đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng các công trình có hành lang bảo vệ an toàn

Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước không thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 16 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP:

1. Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 8 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất (nhà ở, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn các công trình) nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường bằng 30% giá đất cùng loại đối với toàn bộ diện tích thiệt hại thực tế.

Việc xác định mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn các công trình được tuân thủ theo các quy định của pháp luật về hành lang bảo vệ an toàn công trình đó.

3. Khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích đất sử dụng có nhà ở, công trình của một chủ sử dụng đất thì phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Điều 20. Trình tự thực hiện

Trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Trình tự các bước cụ thể như sau:

Bước 1. Thông báo thu hồi đất: Sau khi có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc giới thiệu địa điểm. Việc thông báo thu hồi đất thực hiện như sau:

UBND cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất đối với các dự án đầu tư thuộc phạm vi một huyện. UBND tỉnh ban hành thông báo thu hồi đất đối với các dự án đầu tư thuộc phạm vi từ hai huyện trở lên.

Trường hợp thu hồi đất theo quy hoạch (quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt và công bố) thì việc thông báo thu hồi đất thực hiện theo kế hoạch của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Bước 2. Sau khi có thông báo thu hồi đất, chủ đầu tư phối hợp với các cơ quan liên quan khảo sát, lập dự án đầu tư, phương án tổng thể bồi thường hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Điều 20 - Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên & Môi trường để phê duyệt cùng với dự án đầu tư. Trường hợp chưa đủ điều kiện thì sau khi dự án được duyệt, chủ đầu tư lập phương án tổng thể bồi thường hỗ trợ tái định cư để trình duyệt riêng.

Bước 3. UBND cấp huyện công bố thực hiện dự án; thành lập (hoặc kiện toàn) Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Bước 4. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hướng dẫn các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất kê khai hiện trạng sử dụng đất, tài sản, cây cối hoa màu...; Thành lập các tổ công tác tiến hành kiểm kê hiện trạng đất và tài sản, hoa màu trên đất bị thu hồi.

Bước 5. Lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết (theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ) để công khai lấy ý kiến người dân bị thu hồi đất trước khi phê duyệt (công khai tại UBND cấp xã, nhà văn hóa thôn bản, tổ dân phố); lập hồ sơ thu hồi đất.

Bước 6. Hoàn thiện hồ sơ, ban hành Quyết định thu hồi đất theo Điều 30, Điều 31 Nghị định 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ.

Bước 7. UBND cấp huyện phê duyệt và công khai phương án chi tiết bồi thường hỗ trợ và tái định cư (công khai tại UBND cấp xã, nhà văn hóa thôn bản, tổ dân phố).

Bước 8. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Thông báo, tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Bước 9. Chậm nhất sau 20 (hai mươi) ngày kể từ khi nhận đủ tiền bồi thường, hỗ

trợ theo quy định, người sử dụng đất phải bàn giao đất bị thu hồi đã được bồi thường cho Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để bàn giao cho nhà đầu tư.

Bước 10. Bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện theo danh sách đã được xét duyệt, trường hợp chưa có quỹ đất tái định cư thì hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định.

Bước 11. Cường chế thu hồi đất.

Sau khi thực hiện đầy đủ các bước trên mà người sử dụng đất không chấp hành quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, không bàn giao đất đã bị thu hồi thì UBND cấp huyện tổ chức cưỡng chế thu hồi đất. Việc cưỡng chế thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 32 – Nghị định số 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 21. Quỹ đất dùng để bồi thường thiệt hại

1. Đất chưa sử dụng.
2. Đất chưa sử dụng nhưng được xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch và để bồi thường.
3. Đất thu hồi theo quy định tại khoản 2, khoản 3, điểm a khoản 6, khoản 7, khoản 8, khoản 11 và khoản 12 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003.
4. Đất công ích.

Chương III

BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN, HOA MÀU

Điều 22. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, hoa màu

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

2. Chủ sở hữu tài sản, hoa màu là người có tài sản, hoa màu hợp pháp quy định tại khoản 1 Điều này khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại thì được bồi thường thiệt hại theo giá trị hiện có của tài sản, hoa màu nhưng các tài sản, hoa màu trên đất phải đúng với mục đích sử dụng đất được giao hoặc đúng quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Những tài sản, công trình xây dựng nằm ngoài diện tích đất được giao hoặc xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất được giao hoặc không đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố thì không được bồi thường.

Điều 23. 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 với đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình theo phụ lục số 1A kèm theo Quy định này.

Trường hợp đặc biệt thì UBND huyện, thành phố báo cáo UBND tỉnh để xin ý kiến giải quyết.

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

a) Mức bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình.

Giá trị 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 trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành.

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định, nhưng mức bồi thường tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

b) Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, mà phần còn lại không còn sử dụng được thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình; trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì được bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

Mức hỗ trợ chi phí sửa chữa bằng 30% đơn giá bồi thường 01m²; diện tích hỗ trợ là diện tích còn lại của công trình, vật kiến trúc trên đất.

3. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 4, khoản 6, khoản 7 và khoản 10 Điều 38 của Luật Đất đai thì không được bồi thường.

4. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, khoản 3, khoản 5, khoản 8, khoản 9, khoản 11 và khoản 12 Điều 38 của Luật Đất đai thì việc xử lý tài sản theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

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

6. Xác định diện tích xây dựng, diện tích sàn nhà:

a) Đối với nhà tạm có kết cấu chịu lực bằng tường xây gạch các loại (kể cả nhà

có hiên tây) nhà cột gỗ, cột tre, bương... mái lợp ngói, tôn, tấm phibrôximăng, gianh, giấy dầu, bã nứa, cọ... và tầng 1 (tầng hầm nếu có); đối với nhà xây nhiều tầng thì diện tích xây dựng được xác định theo kích thước đo từ mép ngoài của tường hoặc cột hiên (mép ngoài kết cấu chịu lực công trình), không được đo theo mép hè hay giọt nước chân mái rơi xuống.

b) Đối với nhà xây nhiều tầng đổ mái bằng bê tông, mái lợp ngói, tôn, phibrôximăng hoặc các vật liệu tạm thì từ tầng 02 trở lên diện tích sàn xây dựng được tính theo kích thước thực tế phủ bì sàn xây dựng.

c) Việc xác định loại nhà trong bản quy định này thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

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

Điều 24. Xử lý các trường hợp bồi thường thiệt hại về nhà, công trình kiến trúc

1. Chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 22 của bản Quy định này khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại về tài sản được bồi thường theo mức quy định tại Điều 23 của bản Quy định này.

2. Chủ sở hữu tài sản là người có nhà, công trình xây dựng trên đất nhưng chưa có giấy phép xây dựng thì tùy theo mức độ, tính chất hợp pháp của đất và công trình trên đất được bồi thường hoặc hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Nhà, công trình xây dựng trên đất thuộc đối tượng được bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 8 của bản Quy định này thì được bồi thường theo quy định tại Điều 23 của bản Quy định này.

b) Nhà, công trình xây dựng trên đất không thuộc đối tượng được bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 8 của bản Quy định này, nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường quy định tại Điều 23 của bản Quy định này; nếu khi xây dựng vi phạm quy hoạch đã được công bố, vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì không được bồi thường, người có công trình xây dựng trái phép phải tự tháo dỡ di chuyển.

c) Đối với các công trình lán trại phục vụ cho sản xuất nông nghiệp phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép xây dựng và phải được thể hiện trên phương án sản xuất hoặc dự án đầu tư được duyệt mới được bồi thường. Mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 23 của bản Quy định này.

3. Nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất không thuộc đối tượng được bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 8 của bản Quy định này, mà khi xây dựng đã được cơ

quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng hoặc xây dựng sau nhưng vi phạm quy hoạch đã được công bố, vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tháo dỡ công trình và không được bồi thường, hỗ trợ.

4. Đối với nhà thanh lý

a) Nhà thanh lý gắn liền với đất thuộc đối tượng quy định tại Điều 8 thì được bồi thường tài sản theo quy định tại Điều 23 của bản Quy định này

b) Nhà thanh lý nhưng không được giao đất thì được hỗ trợ di chuyển 1.000.000 đ/hộ. Trường hợp có đầy đủ hồ sơ về mua thanh lý tài sản theo quy định thì được bồi thường theo giá trị tài sản tại khoản 1 Điều 23 của bản Quy định này.

5. Các trường hợp phát sinh chưa có trong bản quy định này thì UBND các huyện, thành phố tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

Điều 25. Bồi thường thiệt hại về mồ mả

Đối với việc di chuyển mồ mả, mức tiền bồi thường được tính cho chi phí về đất đai, đào, bốc, di chuyển, xây dựng lại và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp đến mồ mả được thực hiện theo Mục I Phụ lục số 7.

1. Một số trường hợp khác:

a) Đối với mộ đất, xếp đá chưa cải táng dưới 01 năm phải có giấy chứng tử được cấp theo quy định về quản lý hộ tịch để xác định thời gian an táng. Nếu không có giấy chứng tử thì chỉ tính bồi thường như mộ đất, xếp đá chưa cải táng từ 01 đến dưới 03 năm.

b) Đối với mộ xây có cấu trúc phức tạp thì được tính bổ sung các hạng mục hoàn thiện về kiến trúc trên đất, nhưng mức bồi thường không quá 02 lần so với mức nêu trên.

c) Đối với mộ vô thừa nhận thì người được giao sử dụng đất phối hợp với chính quyền địa phương chịu trách nhiệm tổ chức bốc, cải táng theo quy định hiện hành.

d) Đối với mộ đã cải táng khi di chuyển xác định có nhiều tiểu trong một mộ thì mỗi tiểu được coi là 01 mộ và được tính bồi thường theo quy định.

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

Điều 26. Bồi thường thiệt hại đối với công trình văn hoá, di tích lịch sử, đình, chùa

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

do Trung ương quản lý hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với các công trình do địa phương quản lý.

Điều 27. Bồi thường thiệt hại đối với công trình kỹ thuật hạ tầng

1. 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.

2. Công trình chỉ tháo dỡ di chuyển, lắp dựng lại thì được thực hiện bồi thường theo quy định tại khoản 5 Điều 23 của bản Quy định này, nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

Trường hợp đặc biệt do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

3. 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 thực hiện như sau:

Công trình hạ tầng thuộc dự án Trung ương đầu tư thì Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất với chủ đầu tư xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để bồi thường;

Công trình hạ tầng thuộc dự án địa phương đầu tư thì chủ đầu tư thống nhất với cơ quan quản lý chuyên ngành xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để bồi thường.

Điều 28. Bồi thường thiệt hại về cây cối hoa màu, thủy sản

Mức giá bồi thường các loại cây cối hoa màu, tại thời điểm thống kê bồi thường theo Phụ lục số 2, Phụ lục số 3, Phụ lục số 4, Phụ lục số 5 và phụ lục số 6 ban hành kèm theo Quy định này.

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

a) Cây lâu năm trồng tập trung chuyên canh (từ 01 đến 03 loại cây) số lượng cây được bồi thường căn cứ vào diện tích đất bồi thường và mật độ cây trồng theo tiêu chuẩn. Trường hợp trồng không đúng mật độ tiêu chuẩn thì số lượng cây trồng không đúng mật độ không được tính bồi thường.

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

c) Đối với cây ăn quả đã cho thu hoạch, cây lâm nghiệp có đường kính gốc từ 05 cm trở lên thì bồi thường theo số lượng cây kiểm kê thực tế. Trường hợp xen kẽ trong đó có cây ăn quả chưa được thu hoạch (hoặc cây lâm nghiệp có đường kính gốc nhỏ hơn 05 cm) và cây quýt, cây dâu ăn quả đã cho thu hoạch trồng theo hàng, theo luống hoặc trồng dày thì số cây được bồi thường chỉ được tính theo đúng mật độ quy định (Phụ lục số 6).=

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

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

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

5. Đối với ao đang nuôi thủy sản giống, thủy sản kinh doanh mới thả chưa được thu hoạch phải di chuyển trả lại mặt bằng cho dự án thì được hỗ trợ 1.000đ/m² mặt nước.

6. Việc bồi thường cây lâu năm, cây dài ngày (Phụ lục số 2), cây quế (Phụ lục số 3) cây lấy gỗ, tre, mai (Phụ lục số 4) thực hiện theo các quy định sau:

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

b) Trong trường hợp dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xác định không được chặt hạ cây thì Chủ sở hữu vườn cây không được chặt phá, thu hồi cây đã được bồi thường và đơn giá bồi thường được tính không vượt quá 02 lần theo quy định tại các phụ lục nêu trên. Hội đồng bồi thường các huyện, thành phố có trách nhiệm xem xét xác định giá trị cây thực tế để áp giá bồi thường cho phù hợp và quản lý số cây đã bồi thường để bảo vệ cảnh quan môi trường và sinh thái.

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

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

b) Nếu Nhà nước cấp kinh phí, cây giống cho hộ gia đình để trồng rừng theo hợp đồng: Việc thống kê bồi thường thực hiện như các quy định nêu trên, các hộ gia đình chỉ được bồi thường cây cối hoa màu trồng xen nhưng tối đa không quá 40% diện tích đất được giao để trồng rừng. Giá trị bồi thường rừng nộp vào ngân sách nhà nước. Giá trị khai thác tận thu, hộ gia đình được hưởng theo quy định tại Quyết định số 64/2006/QĐ-UBND ngày 20/7/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức hưởng lợi của hộ gia đình, cá nhân được giao, được thuê và nhận khoán rừng và đất lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

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

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

b) Giá bồi thường được tính bằng 40% giá tính thuế tài nguyên theo từng loại gỗ, lâm sản do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm.

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

Điều 29. Bồi thường thiệt hại trong trường hợp giao đất tạm thời

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

1. Đối với tài sản bị phá dỡ thì bồi thường theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 23 của bản Quy định này.

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

- Được bồi thường theo quy định tại Điều 28 của bản Quy định này.

- Trường hợp thời gian sử dụng đất kéo dài ảnh hưởng đến nhiều mùa vụ sản xuất thì phải bồi thường cho thời gian bị ngừng sản xuất kéo dài. Mức bồi thường xác định như sau: Kể từ tháng thứ 05 trở đi, cứ mỗi tháng sử dụng đất sẽ được bồi thường bằng 5% giá trị bồi thường đã được xác định theo Điều 28 của bản Quy định này.

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

Chương IV

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 30. Diện tích suất tái định cư tối thiểu và mức hỗ trợ suất đầu tư hạ tầng quy định tại Điều 19 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 được quy định như sau:

1. Diện tích suất tái định cư để hỗ trợ đối với các hộ được giao đất tái định cư:

a) Khu vực đô thị (đất ở khu vực đô thị): Diện tích suất tái định cư tối thiểu để hỗ trợ cho 01 hộ gia đình, cá nhân là diện tích lô đất theo quy hoạch được phê duyệt nhưng tối đa không quá 100 m² (một trăm mét vuông) .

b) Khu vực nông thôn:

- Đất ở nông thôn nằm trên các trục đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, các điểm đầu mối giao thông, trung tâm xã, cụm xã, thị tứ, các khu công nghiệp, khu thương mại, khu du lịch, chợ: Suất tái định cư tối thiểu cho 01 hộ gia đình, cá nhân là diện tích lô đất theo quy hoạch được phê duyệt nhưng tối đa không quá 150 (một trăm năm mươi mét vuông) m².

- Đất ở khu vực nông thôn còn lại: Suất tái định cư tối thiểu cho 01 hộ gia đình, cá nhân là diện tích lô đất theo quy hoạch được phê duyệt nhưng tối đa không quá 200m² (hai trăm mét vuông).

2. Giá trị suất tái định cư tối thiểu để tính hỗ trợ chênh lệch cho các hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư bằng diện tích suất tái định cư quy định tại khoản 1 Điều này nhân với giá trị 01m² đất của khu tái định cư đã được phê duyệt theo quy hoạch.

Giá trị suất tái định cư tối thiểu chỉ áp dụng hỗ trợ cho các trường hợp đủ điều kiện bồi thường về đất ở, được giao đất tái định cư và nhận đất ở tái định cư.

3. Suất đầu tư hạ tầng tối thiểu:

- Giá trị suất đầu tư hạ tầng để tính hỗ trợ bằng tổng chi phí GPMB cộng chi phí san tạo mặt bằng cộng với chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật (đường, điện, nước) chia cho tổng diện tích đất ở trong khu tái định cư được xây dựng nhân với diện tích thửa đất nhỏ nhất của tái định cư.

- Suất đầu tư hạ tầng để tính hỗ trợ chỉ áp dụng để hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất đủ điều kiện được bố trí tái định cư mà không nhận đất tái định cư và tự lo được chỗ ở.

Quy định hỗ trợ về suất đầu tư hạ tầng để tính hỗ trợ không áp dụng đối với các hộ nhận đất ở tái định cư.

Điều 31. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 8 bản Quy định này mà không có chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được giao đất ở tái định cư.

2. Hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều này nhận đất ở tái định cư mà số tiền được bồi thường, hỗ trợ về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch đó.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận đất ở tái định cư có diện tích lớn hơn suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 31 thì phần diện tích chênh lệch lớn hơn phải nộp tiền sử dụng đất bằng 100% giá đất tái định cư.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không nhận đất ở tại khu tái định cư mà tự lo được chỗ ở phù hợp với quy hoạch, thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng suất đầu tư hạ tầng tối thiểu theo quy định tại khoản 3 Điều 30 bản quy định này; trừ trường hợp đã được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư quy định tại khoản 2 Điều này và không áp dụng cho trường hợp tại khoản 3 Điều 13, tiết d khoản 1 Điều 15 và tiết d khoản 1 Điều 16 và khoản 5 Điều 36 Quy định này.

4. Kinh phí hỗ trợ theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này phải được xác định trong phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 32. Hỗ trợ di chuyển

1. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phải

di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ kinh phí di chuyển theo mức hỗ trợ quy định tại Mục II Phụ lục số 7.

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. Mức hỗ trợ căn cứ vào phương án tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt do tổ chức sử dụng đất lập, được UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Thẩm quyền phê duyệt phương án tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt như sau:

UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đồng thời phê duyệt phương án tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt.

3. Hộ gia đình, cá nhân 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 hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Mức hỗ trợ được thực hiện theo Mục II Phụ lục số 7.

Điều 33. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất

1. Xác định đối tượng, diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp

a) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (kể cả trường hợp quy định tại Điều 34 bản Quy định này) thì thực hiện theo quy định tại khoản 1, điểm a, b khoản 2 Điều 14 Thông tư số 14/TT-BTNMT .

b) Đối với đất nông nghiệp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có trong phương án giao đất thì diện tích đất nông nghiệp được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 35 bản Quy định này.

2. Hỗ trợ ổn định đời sống

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng;

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều này 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; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

c) Mức hỗ trợ đời sống quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều này bằng 500.000 đồng/người/01 tháng (tương đương 30 kg gạo trung bình/người /tháng).

Trường hợp thay đổi giá lương thực thì UBND huyện, thành phố báo cáo UBND tỉnh cho ý kiến điều chỉnh.

3. Hỗ trợ ổn định sản xuất:

a) Tổ chức kinh tế, hộ sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận;

b) 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 đất mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 30% giá đất bồi thường tính theo diện tích thực tế thu hồi;

c) Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất là 2.000.000 đồng/hộ.

Điều 34. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư

1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản trong cùng thửa đất có nhà ở 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 30% giá đất ở của thửa đất đó; diện tích được hỗ trợ không quá 600,0 m² đối với đất ở khu vực đô thị; không quá 1000,0 m² đối với đất ở khu vực nông thôn nằm trên các trục đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ; các điểm đầu mỗi giao thông; trung tâm xã, cụm xã, thị tứ; khu công nghiệp; khu thương mại; khu du lịch; chợ; không quá 2.000,0 m² đối với đất ở khu vực nông thôn khác còn lại.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 30% giá đất ở trung bình tại khu vực có đất thu hồi theo quy định trong bảng giá đất của UBND tỉnh tại thời điểm hỗ trợ; diện tích được hỗ trợ là diện tích thực tế thu hồi nhưng không quá 600,0 m² đối với khu vực đô thị (áp dụng cho cả khu CN nằm trong ranh giới hành chính thị trấn, phường); không quá 1000,0 m² đối với khu vực nông thôn nằm trên các trục đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, các điểm đầu mỗi giao thông, trung tâm xã, cụm xã, thị tứ, khu công nghiệp, khu thương mại, khu du lịch và chợ; không quá 2.000,0 m² đối với khu vực nông thôn khác còn lại.

3. Xác định giá đất ở trung bình tại khu vực thu hồi theo địa giới hành chính cấp xã, như sau:

Giá 01 m² đất ở cao nhất cộng với giá 01 m² đất ở thấp nhất (liền kề hoặc gần nhất với thửa đất bị thu hồi) chia cho 2 bằng giá trung bình 01 m² đất ở.

4. Xác định ranh giới khu dân cư:

a) Đối với những nơi đã có quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 hoặc quy hoạch khu dân cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đang thực hiện thì căn cứ vào quy hoạch để xác định.

b) Đối với những nơi chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 hoặc quy hoạch khu dân cư thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cùng với UBND cấp xã, thống nhất xác định ranh giới khu dân cư trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (cơ quan phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) làm căn cứ tính hỗ trợ;

Việc xác định ranh giới khu dân cư để làm căn cứ hỗ trợ phải được thực hiện đồng thời với việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 35. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là các hộ được quy định tại khoản 1 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà diện tích thu hồi không thuộc trường hợp quy định tại Điều 34 bản Quy định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền quy định tại khoản 1 Điều 10 bản Quy định này còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, nhưng không quá 05 ha đối với đất lâm nghiệp; không quá 03 ha đối với đất trồng cây lâu năm; không quá 02 ha đối với đất trồng cây hàng năm; đối với đất nuôi trồng thủy sản là diện tích bị thu hồi.

2. Trường hợp người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này có nhu cầu được đào tạo, học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề và được miễn học phí đào tạo cho một khóa học đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động. Ngành nghề, cấp độ đào tạo phù hợp với trình độ văn hoá của người lao động.

a) Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề cho các đối tượng được chuyển đổi nghề nằm trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và được tính trong tổng kinh phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được duyệt.

b) Chủ đầu tư lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, cho các đối tượng bị thu hồi đất nông nghiệp.

c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề phải lấy ý kiến của người bị thu hồi đất thuộc đối tượng chuyển đổi nghề.

3. Cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất nông nghiệp theo quy định tại Điều này thực hiện theo quy định của Chính phủ.

Điều 36. Hỗ trợ khác

1. Ngoài việc được hỗ trợ theo quy định tại các Điều 31, Điều 32, Điều 33, Điều 34 và Điều 35 bản quy định này, hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi, được bồi thường về đất và phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ đối với các hạng mục: Di chuyển đường nước sinh hoạt, đào giếng, di chuyển đường điện thoại cố định có dây, truyền hình cáp, di chuyển đường điện. Mức hỗ trợ được thực hiện theo Mục III Phụ lục số 7.

2. Hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi từ 10% - dưới 30%; hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi dưới 10% (theo cách xác định tại khoản 1 Điều 32), trong đó diện tích đất trồng lúa nước chiếm 50% tổng diện tích đất trồng lúa nước của hộ gia đình, cá nhân đó; hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 bản Quy định này thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 tháng, mức hỗ trợ theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 33 bản Quy định này.

3. Trường hợp hộ gia đình có khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có khẩu không trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất nông nghiệp được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm; mức hỗ trợ cho mỗi nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp được tính bằng tổng số tiền hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 35 bản Quy định này chia cho tổng số khẩu của hộ gia đình.

4. Hộ gia đình, cá nhân chỉ bị thu hồi đất ở không còn chỗ ở nào khác mà phải di chuyển chỗ ở (trường hợp không bị thu hồi đất nông nghiệp) thì ngoài việc được hỗ trợ tiền thuê nhà ở quy định tại khoản 3 Điều 32 còn được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng; mức hỗ trợ theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 33 bản Quy định này.

5. Đối với hộ phát sinh từ các hộ chính chủ bị thu hồi đất (trước thời điểm hộ chính chủ được giao đất tái định cư) không có chỗ ở nào khác và có nhu cầu đất ở trong khu tái định cư thì được xem xét giao đất ở trong khu tái định cư và phải nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm giao đất theo hình thức định giá. Giá đất do UBND các huyện, thành phố xây dựng gửi Hội đồng xác định giá đất của tỉnh thẩm định trình UBND tỉnh xem xét quyết định;

Đối với hộ phát sinh sau thời điểm hộ chính chủ được giao đất tái định cư thì không xem xét giao đất;

Thời điểm công bố quy hoạch là thời điểm công bố quy hoạch chi tiết 1/500 (với nơi đã có quy hoạch) hoặc là thời gian thông báo thu hồi đất (với những nơi chưa có quy hoạch); Trường hợp đặc biệt khác thực hiện theo chỉ đạo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Vị trí đất được giao theo quy định tại khoản 5 Điều này theo sự sắp xếp của chính quyền địa phương nơi có đất.

6. Ngoài các chi phí bồi thường, hỗ trợ trên đây, tổ chức, người được Nhà nước

giao đất, cho thuê đất nếu có nhu cầu tuyển dụng lao động mới thì phải ưu tiên tuyển dụng lao động thuộc các hộ gia đình có đất bị thu hồi.

7. Các trường hợp hỗ trợ khác ngoài các quy định trên thì UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh quyết định.

Điều 37. Hỗ trợ đối với gia đình chính sách bị thu hồi đất và phải di chuyển chỗ ở

Hộ gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) khi bị thu hồi đất và phải di chuyển chỗ ở ngoài việc được hưởng đầy đủ các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quy định này còn được hỗ trợ, cụ thể như:

1. Bà Mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng Lực lượng Vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động, gia đình liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con liệt sĩ), Thương binh, bệnh binh mất từ trên 81% sức khỏe trở lên: 3.000.000 đồng/hộ.

2. Gia đình có công với cách mạng, gia đình cách mạng lão thành, bệnh binh mất từ 21% đến 80% sức khỏe: 2.500.000 đồng/hộ.

3. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện nghèo theo tiêu chuẩn nghèo do Chính phủ quy định (theo từng giai đoạn): 2.000.000 đồng/hộ.

4. Trường hợp thuộc điểm 1 và 2 nêu trên trong một hộ gia đình có nhiều đối tượng chính sách được hưởng như nêu trên thì chỉ tính một mức hỗ trợ của đối tượng có mức hỗ trợ cao nhất.

Chương V

KHEN THƯỞNG VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 38. Chính sách thưởng

1. Đối với các hộ được bồi thường đất ở theo Điều 8 của bản Quy định này phải di chuyển chỗ ở, nếu thực hiện di chuyển trả lại mặt bằng trước thời gian quy định thì được thưởng theo mức quy định tại Mục IV Phụ lục số 7.

Mức thưởng di chuyển nhà được tính theo hộ gia đình, cá nhân cho 01 loại nhà có mức thưởng di chuyển cao nhất.

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

Điều 39. Xử lý vi phạm

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

a) Các trường hợp chưa nộp tiền sử dụng đất thì bị truy thu tiền sử dụng đất theo quy định.

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

c) Các trường hợp chưa nộp thuế nhà đất, tiền chuyển mục đích sử dụng đất, thuế sử dụng đất nông nghiệp thì bị truy thu thuế nhà đất, tiền chuyển mục đích sử dụng đất, thuế sử dụng đất nông nghiệp theo quy định.

2. Ngoài việc phải thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều này tùy từng trường hợp cụ thể người sử dụng đất còn bị xử phạt theo quy định tại Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

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

4. Trường hợp không thực hiện quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: Cảnh sát không cho thống kê (đo đạc đất đai, kiểm đếm hoa màu, tài sản); không nhận tiền bồi thường hoặc không di chuyển theo quy định thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư báo cáo UBND cấp huyện áp dụng biện pháp cưỡng chế buộc phải chấp hành để cơ quan làm nhiệm vụ GPMB tiến hành thống kê, buộc phải di chuyển GPMB.

Dự toán kinh phí thực hiện cưỡng chế GPMB do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Tổ chức thực hiện công tác GPMB) huyện lập trình UBND cấp huyện phê duyệt, do chủ đầu tư chi trả và được tính vào chi phí đầu tư của dự án.

Chương VI

KHIẾU NẠI VÀ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI

Điều 40. Khiếu nại và giải quyết khiếu nại

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

2. Việc giải quyết khiếu nại đối với quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai, Điều 63 và Điều 64 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP và các quy định tại Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại; Nghị định số 76/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tố cáo.

3. Trong thời gian giải quyết khiếu nại, người bị thu hồi đất vẫn phải chấp hành Thông báo, Quyết định thu hồi đất, thực hiện việc thống kê nhà cửa, tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu, di chuyển và bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư đúng kế hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

Chương VII

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 41. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành quyết định

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hoặc không điều chỉnh theo quy định Quyết định này.

2. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định này. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm thì giá đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại Điều 9 bản Quy định này.

Điều 42. Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Thực hiện theo quy định tại Điều 25, Điều 26, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31 và Điều 32, Điều 33 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP; Điều 20, Điều 21, Điều 22, Điều 23 mục 5, chương II Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT; Điều 20 bản quy định này và các quy định hiện hành.

Điều 43. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 24 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

Điều 44. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn và tổ chức thực hiện Quy định này.

2. UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định này trên địa bàn, địa phương mình quản lý.

Trong quá trình thực hiện có điều gì vướng mắc phản ánh về Sở Tài nguyên & Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

(đã ký)

Nguyễn Văn Vịnh

PHỤ LỤC SỐ 1
ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN NHÀ CỬA VẬT KIẾN TRÚC

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 26/2013/QĐ-UBND
ngày 25 tháng 7 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)*

TT	Hạng mục bồi thường	Đơn vị tính (m ²)	Đơn giá (đồng)
I	NHÀ CỬA		
1	Nhà có chiều cao từ 4 đến 8 tầng (có mức độ hoàn thiện trung bình, tường vôi ve, ma tít, lát gạch men (30x30 cm), gạch hoa xi măng, cửa gỗ, cửa kính, điện nước thông dụng, mái hiên, ô văng, chiều cao tính đến trần, tiêu chuẩn (3,6m 1 tầng))		
a	Nhà khung chịu lực		
-	Tầng 1	m ² XD	4.168.500
-	Tầng 2 đến tầng 8	m ² sàn	3.434.300
	* Nhà có mức độ hoàn thiện cao hơn được tính bổ sung các hạng mục: Lăn, phun sơn, tường ốp gạch men (hoặc gạch hoa), đá xẻ, trần trang trí (gỗ, phóc, thạch cao, si mi li giả da), ốp gỗ chân tường, lan can Inóc, chống nóng bằng bê tông mái chảy dán ngói hoặc tôn lạnh, nền lát đá xẻ, nền lát gạch cao cấp (40 x 40cm trở lên), granitô, xử lý móng bằng ép cọc, đóng cọc hoặc chiều sâu móng lớn hơn 2 mét.		
	* Đối với những nhà có xây dựng tầng hầm có chiều cao từ 2,6 m trở lên thì những diện tích xây dựng tầng hầm có liên quan đến móng được tính là tầng 1 để bồi thường theo quy định, các tầng tiếp theo được tính là tầng 2 trở lên.		
	* Các hạng mục được tính bồi thường bổ sung được xác định theo kiểm kê thực tế và các căn cứ pháp lý (thiết kế dự toán) mức giá bồi thường các hạng mục phát sinh được xác định theo giá XDCB hiện hành do UBND tỉnh quy định.		
2	Nhà đổ mái bằng bê tông có chiều cao từ 1 đến 3 tầng (có mức độ hoàn thiện trung bình, tường vôi ve, ma tít, lát gạch men (30x30 cm), gạch hoa xi măng, cửa gỗ, cửa kính, điện nước thông dụng, mái hiên, ô văng, chiều cao tính đến trần, tiêu chuẩn (3,6m 1 tầng))		
a	Nhà đổ mái bằng bê tông chiều cao từ 01 đến 03 tầng tường chịu lực xây bằng gạch chi		
	Tầng 1	m ² XD	3.284.000
	Tầng 2 đến tầng 3	m ² sàn	2.457.000
b	Nhà đổ mái bằng bê tông chiều cao từ 01 đến 03 tầng khung chịu lực		
-	Tầng 1	m ² XD	3.752.200
-	Tầng 2 đến tầng 3	m ² sàn	2.619.000
	* Nhà đổ mái bằng bê tông chiều cao từ 01 đến 03 tầng có mức độ hoàn thiện cao hơn được tính bổ sung các hạng mục: Lăn phun sơn, tường ốp gạch men (hoặc gạch hoa), đá xẻ, trần trang trí (gỗ, phóc, thạch cao, si mi li giả da), ốp gỗ chân tường, lan can Inóc, chống nóng bằng bê tông mái chảy dán ngói hoặc tôn lạnh, nền lát đá xẻ, nền lát gạch cao cấp (40 x 40cm trở lên), granitô, xử lý móng bằng ép cọc, đóng cọc hoặc chiều sâu móng lớn hơn 2 mét.		

	* Đối với những nhà có xây dựng tầng hầm có chiều cao từ 2,6 m trở lên thì những diện tích xây dựng tầng hầm có liên quan đến móng được tính là tầng 1 để bồi thường theo quy định, các tầng tiếp theo được tính là tầng 2 trở lên.		
	* Các hạng mục được tính bồi thường bổ sung được xác định theo kiểm kê thực tế và các căn cứ pháp lý (thiết kế dự toán) mức giá bồi thường các hạng mục phát sinh được xác định theo giá XD/CB hiện hành do UBND tỉnh quy định.		
	* Nhà đổ mái bằng bê tông xây dựng độc lập có chiều cao < 2,6 m thì được tính bồi thường bằng 80% mức giá nhà xây đổ mái bằng bê tông cùng loại theo quy định.		
3	Nhà xây 1 tầng đổ mái bằng bê tông (có mức độ hoàn thiện trung bình), tường vôi ve, ma tít, lát gạch men (30x30 cm), gạch hoa xi măng, cửa gỗ, cửa kính, điện nước thông dụng, mái hiên, ô văng, chiều cao tính đến trần, tiêu chuẩn (3,3m 1 tầng)		
3.1	Nhà xây 1 tầng, mái bằng, tường chịu lực		
a	Tường xây gạch chỉ, chiều dày tường 220 mm	m ² XD	2.885.000
b	Tường xây gạch chỉ, chiều dày tường 110 mm, bổ trụ 220 mm	m ² XD	2.445.000
3.2	Nhà xây 01 tầng, mái bằng, khung chịu lực		
a	Tường xây gạch chỉ, chiều dày tường 220 mm	m ² XD	3.318.000
b	Tường xây gạch chỉ, chiều dày tường 110 mm	m ² XD	2.732.000
	Nhà xây 01 tầng đổ mái bằng bê tông có mức độ hoàn thiện cao hơn được tính bổ sung các hạng mục: Lăn phun sơn, tường ốp gạch men (hoặc gạch hoa), đá xẻ, trần trang trí (gỗ, phóc, thạch cao, si mi li giả da), ốp gỗ chân tường, lan can In-ôc, chống nóng bằng bê tông mái chày dán ngói hoặc tôn lạnh, nền lát đá xẻ, nền lát gạch cao cấp (40 x 40cm trở lên), granitô, xử lý móng bằng ép cọc, đóng cọc hoặc chiều sâu móng lớn hơn 2 mét.		
-	Đối với những nhà có xây dựng tầng hầm có chiều cao từ 2,6 m trở lên thì những diện tích xây dựng tầng hầm có liên quan đến móng được tính là tầng 1 để bồi thường theo quy định, các tầng tiếp theo được tính là tầng 2 trở lên.		
-	Các hạng mục được tính bồi thường bổ sung được xác định theo kiểm kê thực tế và các căn cứ pháp lý (thiết kế dự toán) mức giá bồi thường các hạng mục phát sinh được xác định theo giá XD/CB hiện hành do UBND tỉnh quy định.		
-	Nhà đổ mái bằng bê tông xây dựng độc lập có chiều cao < 2,6 m thì được tính bồi thường bằng 80% mức giá nhà xây đổ mái bằng bê tông cùng loại theo quy định.		
4	Nhà xây 01 tầng lợp mái ngói, phi bro xi măng, tôn (bao gồm cả trần nền, chiều cao tính đến trần 3,3m. Kết cấu chịu lực bằng gạch, tường bao che, tường ngăn bằng gạch, mái ngói hoặc phi brô xi măng, tôn, trần cốt ép, vôi rom, gỗ dán, nền lát gạch men, bê tông cấp phối gạch hoa xi măng, lát xi măng		
a	Kết cấu nhà xây tường gạch chỉ 110mm bổ trụ 220mm.	m ² XD	2.261.800
b	Nhà xây gạch chỉ tường 220 và nhà khung cột bê tông tường xây gạch chỉ 110mm.	m ² XD	2.333.000
c	Nhà xây 01 tầng lợp mái ngói, phi bro xi măng, tôn khung bê tông xây tường chịu lực 220mm và nhà xây gạch chỉ tường 330mm trở lên.	m ² XD	2.992.000
d	Nhà xây 01 tầng lợp mái ngói, phi bro xi măng, tôn xây gạch ba vanh, xây đá hộc.	m ² XD	2.192.900

đ	Xây đá hộc vữa xi măng tường 400 mm trở lên.	m ² XD	2.458.000
-	Nhà xây 01 tầng lợp mái ngói, phi bro xi măng, tôn có các hạng mục hoàn thiện với mức độ cao hơn trung bình thì được tính bổ sung các hạng mục hoàn thiện cao như đối với nhà xây 01 tầng đổ mái bằng bê tông.		
-	Nhà xây 01 tầng lợp mái ngói, phi bro xi măng, tôn xây dựng độc lập có chiều cao < 2,6 m thì được tính bồi thường bằng 80% đơn giá bồi thường nhà xây 01 tầng lợp mái theo quy định.		
-	Nhà 01 tầng lợp mái ngói, phi bro xi măng, tôn hiên tây thì được tính toàn bộ diện tích xây dựng (cả phần hiên tây) theo đơn giá bồi thường nhà cấp IV lợp mái và được tính bổ sung khối lượng bê tông cốt thép hiên tây.		
-	Nhà xây 01 tầng lợp mái ngói, phi bro xi măng, tôn có sàn bê tông (gác xép) chiều cao từ sàn 2,6m trở lên được tính là diện tích tầng để tính bồi thường, nếu chiều cao < 2,6m thì được tính bằng 80% mức giá quy định.		
-	Đối với nhà xây 01 tầng lợp mái ngói, phi bro xi măng, tôn của hộ dân cư đã nhận bồi thường được phép thu hồi các loại vật liệu có thể tháo dỡ được nhưng phải đảm bảo an toàn và đúng tiến độ di chuyển theo quy định. Trường hợp nhà nước có nhu cầu giữ lại sử dụng thì được tính thêm 5% mức giá bồi thường quy định theo từng loại nhà (nhưng với điều kiện phải giữ nguyên trạng).		
5	Nhà gỗ (chưa có trần) bao gồm cả cửa panô kính, pa nô chớp, đã tính hỗ trợ tháo dỡ vận chuyển, lắp dựng, hao hụt, nền láng xi măng, bó hè, chiều cao tính đến xà ngang 2,8 mét, tường tốp xi, vôi rơm, trát đất, lịa ván, mái lợp ngói, tấm lợp phi bro xi măng, tôn		
a	Kết cấu chịu lực bằng gỗ xẻ vuông hoặc cột bê tông, cột sắt 18x18cm trở lên.	m ² XD	1.200.000
b	Kết cấu chịu lực bằng gỗ tròn, cột sắt Φ18 cm trở lên.	m ² XD	1.000.000
-	* Nhà gỗ có các kết cấu hoàn thiện cao hơn tiêu chuẩn trung bình quy định thì được tính bổ sung mức giá bồi thường theo quy định.		
-	Nhà gỗ 2 tầng thì tầng 2 có chiều cao tối thiểu từ 2,3m trở lên được tính bằng 100% giá bồi thường tầng 1 theo quy định (áp dụng chung cho cả nhà trình tường và nhà gỗ).		
-	Nếu chiều cao tầng 2 < 2,3m thì không được tính là tầng 2 và chỉ được tính bù chênh lệch chiều cao và tháo dỡ dầm sàn theo quy định.		
-	Nhà sàn: Phần từ sàn trở lên tính bồi thường như đối với nhà gỗ; Phần từ sàn trở xuống được tính bù chênh lệch chiều cao và tháo dỡ dầm sàn theo quy định.		
-	* Nhà gỗ có các kết cấu không đảm bảo mức độ tiêu chuẩn nêu trên thì mức giảm trừ được xác định như sau:		
-	Nhà gỗ kết cấu chịu lực gỗ xẻ vuông, gỗ tròn, cột bê tông, cột sắt có quy cách nhỏ hơn tiêu chuẩn quy định trên hoặc có chiều cao < 2,6m mức giá bồi thường được tính bằng 80% mức giá qui định.		
-	Mái lợp bằng gianh, cọ, bã nứa, giấy dầu, bằng vật liệu tạm giảm 15% so với mức giá quy định trên.		
-	Tường bao bằng cốt ép, phen nứa, vật liệu tạm giảm 15% so với mức giá quy định trên.		

-	Chỉ có khung nhà lợp mái (không có tường bao) giảm 25% so với mức giá quy định trên.		
6	Nhà trình tường bằng đất chiều cao tường 3,3m, mái lợp ngói, tôn, tấm lợp:		
-	Loại không có khung cột gỗ	m ² XD	669.000
-	Loại có khung cột gỗ	m ² XD	764.600
-	Nếu mái lợp bằng gianh, cọ, bã nứa, giấy dầu giảm 15% so với mức giá quy định.		
7	Nhà tạm kết cấu khung cột bằng tre, mai, luồng, bương hoặc cột bằng gỗ cột tròn $\phi 12$ cm trở xuống	m ² XD	351.000
	* Lán trại tạm được tính bằng 30% đơn giá bồi thường nhà tạm.		
8	Các dạng nhà bán mái có kết cấu xây lợp mái, nhà gỗ:		
-	Bán mái có kết cấu bao che, chất lượng có tiêu chuẩn tương đương nhà lợp mái, nhà gỗ thì mới được tính bằng 50% đơn giá bồi thường nhà lợp mái, nhà gỗ theo quy định.		
-	Bán mái nhà gỗ, nhà tạm không có kết cấu bao che được tính bằng 30% mức bồi thường nhà gỗ, nhà tạm theo quy định.		
-	Các công trình phụ tạm có lắp đặt thiết bị vệ sinh hoàn thiện thì được tính bồi thường bổ sung theo qui định như lắp đặt mới, riêng các loại thiết bị tháo lắp di chuyển được chỉ tính hỗ trợ di chuyển lắp đặt theo đơn giá XDCB quy định hiện hành của UBND tỉnh.		
9	Cứ chênh lệch 0,1m chiều cao nhà xây, nhà gỗ so với quy định thì tính tăng hoặc giảm 1% mức giá bồi thường so với qui định.		
10	Nhà bếp (xây dựng độc lập): Các nhà bếp có quy mô kết cấu như các loại nhà ở trên cũng được tính đơn giá và diện tích xây dựng như nhà có cùng kết cấu.		
11	Nhà vệ sinh, nhà tắm, hố tiểu (XD độc lập có mái che):		
-	Loại bê nền xây lát, lán bao che bằng gỗ	đ/m ² /XD	200.000
-	Loại tre, nứa, giấy dầu, lá cọ (vật liệu tạm)	đ/m ² /XD	80.000
-	Loại xây toàn bộ, có mái che lợp tôn hoặc phibrô xi măng (chưa có bể phốt)	đ/m ² /XD	750.000
-	Kết cấu xây toàn bộ, đổ bê tông mái bằng tường 110 mm (chưa có bể phốt). Nếu tường dày 220 mm được tính tăng thêm 20% đơn giá.	đ/m ² /XD	2.258.000
-	Bể phốt	đ/m ³	1.320.000
12	Chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm có mái che:		
-	Loại nền lán, lát bao che bằng tre, nứa, gỗ tạp.	đ/m ² /XD	187.500
-	Xây toàn bộ nền có bê tông lán VXM dày 3cm, cột BTCT, mái lợp phi brô xi măng.	đ/m ² /XD	562.500
-	Các loại chuồng gà, chuồng chim... làm bằng tre nứa, gỗ tạp, có diện tích <1m ² .	đ/cái	150.000
13	Các hạng mục xây lắp lẻ được tính bổ sung hoặc giảm trừ trong đơn giá chuẩn bồi thường:		

-	Bó vữa, bó hè bằng gạch chỉ, gạch ba vanh, gạch bê tông	đ/m	25.000
-	Chống nóng làm mái tôn liên doanh, xà gồ thép dập	đ/m ²	319.800
-	Chống nóng làm mái fbrôximăng, xà gồ thép dập	đ/m ²	209.400
-	Hàng rào dây thép gai, trụ cột bằng bê tông cốt thép KT (10 x10) cm	đ/m ²	51.500
-	Hàng rào dây thép gai, trụ cột bằng gỗ, tre	đ/m ²	35.300
-	Hàng rào bằng sắt (Sắt tròn, sắt dẹt, sắt vuông)	đ/m ²	263.200
-	Hàng rào bằng tre, nứa, gỗ	đ/m	5.600
-	Kè đá khan	đ/m ³	288.700
-	Kè đá thải, đá cuội	đ/m ³	173.000
-	Khối xây gạch chỉ (kể cả lớp trát)	đ/m ³	728.000
-	Khối xây gạch bê tông (kể cả lớp trát)	đ/m ³	529.700
-	Xây tường đá hộc hoặc các kết cấu xây đá, gạch ba vanh (có trát), kè đá khan tính bằng 50% xây đá có trát. Nếu dùng đá thải, đá cuội tính bằng 30%	đ/m ³	577.500
-	Khung sắt góc lưới B40	đ/m ²	131.600
-	Khuôn cửa đi, cửa sổ (khuôn đơn gỗ nhóm IV, V)	đ/m	156.800
-	Khuôn cửa đi, cửa sổ (khuôn kép gỗ nhóm IV, V)	đ/m	313.600
-	Láng nền xi măng M75 dày 3cm	đ/m ²	39.000
-	Lát nền gạch Granit KT: (150x150), (200x200), (300x300)mm	đ/m ²	77.200
-	Lát nền gạch Granit KT(400x400)mm	đ/m ²	82.500
-	Lát gạch Bloc tự chèn	đ/m ²	88.000
-	Nền bê tông đá 1x2 hoặc sỏi (1x2) M200 đổ tại chỗ. Nếu có cốt sắt được tính tăng thêm 10% đơn giá.	đ/m ³	1.076.000
-	Nền, sàn (kể cả sân, đường) bê tông gạch vữa, láng VXM M75 dày 3cm	đ/m ²	59.200
-	Nền, sàn bê tông gạch vữa, lát gạch chỉ	đ/m ²	92.700
-	Nền, sân bê tông gạch vữa lát gạch xi măng hoa	đ/m ²	152.000
-	Nền, sân bê tông gạch vữa lát gạch Ceramic (300x300)mm	đ/m ²	115.500
-	Nền lát gạch bê tông đúc sẵn	đ/m ²	38.500
-	Nền lát gạch bê tông có độn cát	đ/m ²	113.600
-	Óp gạch men sứ 15 x 15 cm hoặc 15 x 20cm, 20x20 cm, 20x30cm	đ/m ²	140.700
-	Óp gỗ chân tường	đ/m ²	138.600
-	Sơn tường có bả matit	đ/m ²	30.800

-	Sơn tường không bả matit	đ/m ²	25.200
-	Trần gỗ dán (Có khung xương)	đ/m ²	78.700
-	Trần gỗ la ti gỗ nhóm III (kể cả dầm)	đ/m ²	194.000
-	Trần nhựa (Có khung xương)	đ/m ²	91.400
-	Trần trang trí: Simili giả da (kể cả khung gỗ) mút dày 3-5 cm hoặc sử dụng bằng vật liệu cao cấp đắt tiền khác	đ/m ²	504.000
-	Trần thạch cao (Có khung xương)	đ/m ²	118.200
-	Trần vôi rom	đ/m ²	73.000
-	Trát Granitô các loại	đ/m ²	98.000
-	Trần gỗ ván ghép	m ²	60.600
-	Cửa kính khung nhôm, kính 5mm màu	đ/m ²	158.400
-	Vách kính khung nhôm	đ/m ²	105.600
-	Trần cốt ép	đ/m ²	52.500
-	Trần phoóc mica	đ/m ²	96.600
-	Sàn gỗ (kể cả dầm)	đ/m ²	113.200
-	Sơn thủy các màu	m ²	35.000
-	Chống nóng bằng tấm lợp Fibroximăng (cả xây trụ đỡ) có chiều cao ≤ 1,7m, nếu chiều cao trên 1,7 m thì được tính bổ xung khối lượng phần trụ tăng thêm	m ²	55.900
-	Chống nóng bằng tôn (kể cả xây trụ) có chiều cao ≤ 1,7m, nếu chiều cao trên 1,7 m thì được tính bổ xung khối lượng phần trụ tăng thêm	m ²	161.700
-	Cửa pano chớp hoặc pano kính (có hoa sắt)	m ²	50.000
-	Cửa kính khung nhôm (kính 5ly màu)	m ²	194.000
-	Vách kính khung nhôm	m ²	129.400
-	Các hạng mục xây lắp khác (con tiện, xây bờ) phát sinh trên phần mái bằng nhà xây được tính bổ sung khối lượng theo đơn giá XDCEB hiện hành		
14	Những hạng mục xây lắp di chuyển được hỗ trợ tháo lắp di chuyển		
-	Lan can cầu thang inox	m dài	172.000
-	Cửa nhôm cuốn	m ²	343.200
-	Cửa kính thủy lực	m ²	172.000
-	Điều hoà 2 cục	Cái	858.000
-	Điều hoà 1 cục	Cái	515.000
-	Bình nóng lạnh	Cái	172.000

-	Xí bệt	Cái	171.600
-	Chân tiều, la va bò	Cái	52.000
-	Bồn tắm, bồn nước Inox	Cái	171.600
-	Giàn năng lượng mặt trời	Cái	800.000
II	VẬT KIẾN TRÚC		
1	Giếng nước		
a	Loại giếng đất từ 1 đến 06m, tính khối lượng đào đất đường kính 0,8 1,2 m	m sâu	350.000
	Trên 6m cứ tăng 01m chiều sâu được cộng thêm 100.000 đ/m sâu		
b	Loại giếng xây gạch, cuốn bi, ống cống bê tông ở dưới: Khối lượng đào đất tính như giếng đất và bồi thường phần xây như sau:		
-	Tang giếng bằng gạch chỉ, cao 0,8m	Cái	300.000
-	Phần xây gạch hoặc cuốn bi, ống cống	m	243.600
-	Giếng có đường kính lớn hơn 1,2m thì được tính bổ sung công đào và xây theo thực tế và đơn giá xây dựng cơ bản của UBND tỉnh.		
-	Giếng đất xây hoặc kê đá được tính bằng 50% mức giá bồi thường giếng xây gạch		
c	Giếng khoan		
-	Tính theo mét chiều sâu khoan thực tế, và tính khối lượng xây lấp trên mặt đất theo đơn giá XDCCB hiện hành của UBND tỉnh. Chiều sâu giếng khoan < 25m.	m	210.000
-	Tính theo mét chiều sâu khoan thực tế, và tính khối lượng xây lấp trên mặt đất theo đơn giá XDCCB hiện hành của UBND tỉnh. Chiều sâu giếng khoan >25m.	m	310.000
2	Bể nước các loại (tính theo thể tích)		
-	Bể < 3m ³ : + Bể xây gạch tường 110mm	m ³	510.000
	+ Bể xây gạch tường 220mm	m ³	937.500
-	Bể nước có thể tích từ 3-5m ³ được tính tăng 20% so với mức quy định trên.		
-	Bể nước có thể tích từ 6m ³ trở lên được tính tăng 50% so với mức quy định trên.		
-	Bể nước có đáy bê tông, nắp đậy bê tông cốt thép thì được tính bồi thường theo khối lượng thực tế và đơn giá xây dựng cơ bản hiện hành của tỉnh.		
-	Các loại bể chứa nước tưới, hó phân, bể xây đá được tính bồi thường bằng 50% so với mức giá bồi thường trên.		
-	Riêng các loại bể chứa nước tưới có thể tích >10 m ³ thì không được tính theo thể tích mà được tính theo khối xây tường và đáy bể.		
-	Bể Bioga (thể tích bể 8m ³). Nếu tăng hoặc giảm 1m ³ thì được tính tăng hoặc giảm 10% đơn giá.	Hệ thống	12.500.000

3	Ao nuôi trồng thủy sản		
	Ao đào (không phân biệt cấp đất)	m ³	47.700
	Ao đào lợi dụng địa hình trũng, khe đồi (tính khối lượng đất đắp bờ, khối lượng nạo vét lòng ao). Khối lượng phải được kiểm tra xác định có đủ căn cứ theo địa hình thực tế nhưng khối lượng nạo vét trung bình không quá 0,3 m. Nếu ao vừa có khối lượng đào vừa đắp bờ thì phải xác định cụ thể khối lượng đào và đắp theo thực tế.	m ³	33.800
4	Ống cống thép (bê tông) cấp, thoát nước ao (nước thải) nói chung:		
	Ống thép: $\phi 100\text{mm} \phi 300\text{mm}$	m	154.700
	Ống cống: Bê tông $\phi 150\text{mm} \phi 300\text{mm}$	m	62.000
	Ống cống: Bê tông $> \phi 300\text{mm}$	m	92.700
5	Lò gạch, lò vôi		
	+ Loại 50 000 viên hoặc 20 tấn	lò	8.424.000
	+ Loại trên 50.000 đến 70.000 viên hoặc trên 20 tấn đến 40 tấn	lò	10.108.700
	* Các loại lò gạch, lò vôi đã chiến	lò	1.684.800

PHỤ LỤC SỐ 2
BẢNG GIÁ BỒI THƯỜNG CÂY LÂU NĂM, CÂY DÀI NGÀY
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 26/2013/QĐ-UBND ngày 25/7/2013
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)

Đơn vị tính: Đồng

Số TT	LOẠI CÂY	Đơn vị tính	Trên 6 tháng đến 1 năm	Trên 1 năm đến khi thu hoạch	Thu hoạch từ 1-3 năm	Thu hoạch từ 4 năm trở lên
1	Vải, nhãn các loại; mít Thái Lan (mít ruột đỏ)	Cây	39.600	158.400	363.000	635.000
2	Na, mít cộc	Cây	19.800	99.000	198.000	394.700
3	Hồng các loại, hồng xiêm, xoài, chôm chôm, vú sữa, măng cầu	Cây	26.400	99.000	217.800	317.500
4	Cam, quýt (các loại)	Cây	26.400	99.000	198.000	308.900
5	Bưởi, bòng, phật thủ, mận tam hoa; Lê, đào, đào tây	Cây	26.400	99.000	303.600	514.800
6	Mít thường	Cây	13.200	87.100	145.200	394.700
7	Sầu, me, sung	Cây	13.200	79.200	132.000	364.300
8	Thị, đu đủ, quế, trứng gà, bơ, trứng cá	Cây	13.200	79.200	132.000	257.400
9	Hòe, vối, hoa hồi, chay, dâu da, doi, lựu, ổi	Cây	13.200	79.200	132.000	198.000
10	Thanh long	Gốc	13.200	79.200	132.000	198.000
11	Mận, mơ, mót thép, táo	Cây	26.400	145.200	198.000	309.000
12	Dừa	Cây	46.200	145.200	237.600	303.600
13	Chanh, quất ăn quả, quất cảnh	Cây	19.800	39.600	118.800	206.000
14	Quất hồng bì	Cây	19.800	39.600	118.800	158.400
15	Móc mật, móc	Cây	19.800	39.600	118.800	190.000
16	Bồ kết	Cây	19.800	79.200	118.800	206.000
17	Trám đen, trám trắng	Cây	19.800	99.000	198.000	394.700
18	Cọ lợp nhà	Cây	6.600	39.600	79.200	99.000
19	Trầu, sớ, lai, dọc, bứa,	Cây	6.600	19.800	59.400	99.000
20	Dẻ, óc chó	Cây	39.600	145.200	198.000	309.000
21	Khế, sơn	Cây	6.600	19.800	59.400	128.700
22	Đu đủ	Cây	4.000	25.700	77.900	
23	Chè (quy định đặc theo mật độ tiêu chuẩn)	m ²	4.400	7.200	8.700	12.700
-	Loại trồng theo luống dài (m) tính bằng đơn giá 1 m ²					
-	Chè trồng lẻ tẻ tính bằng 0,6 lần đơn giá 1m ² .					
-	Chè san vùng cao	Cây	4.000	19.800	59.400	108.900
24	Dâu ăn quả	Cây	6.600	19.800	39.600	59.400

25	Nhót	Cây	6.600	19.800	39.600	77.200
26	Dâu lấy lá (Quy định đặc theo diện tích chiếm đất)					
-	Mới trồng đến dưới 3 tháng: 1.300đ/m ²					
-	Từ 3 - 6 tháng : 2.900đ/m ²					
-	Trên 6 tháng : 4.000đ/m ²					
-	Trồng theo hàng (m dài) không theo tiêu chuẩn tính bằng đơn giá 1m ²					
-	Trồng lẻ tẻ tính bằng 0,6 lần đơn giá 1m ² .					
27	Cau	Cây	9.200	39.600	79.200	154.400
28	Cà phê	Cây	5.300	9.200	19.800	39.600
29	Cỏ voi (Quy định đặc theo diện tích chiếm đất)					
-	Mới trồng đến dưới 6 tháng: 2.500 đ/m ²					
-	Từ 6 tháng đến dưới 2 năm: 4.500 đ/m ²					
-	Từ 2 năm trở nên: 3.500 đ/m ²					
-	Trồng theo hàng (m dài) không theo tiêu chuẩn tính bằng đơn giá 1m ²					
-	Trồng lẻ tẻ tính bằng 0,6 lần đơn giá 1m ²					
30	Cao su (Mật độ 500 cây/ha)					
-	Cao su trồng dưới 1 năm: 70.000.000/ha					
-	Cao su trồng từ 1 - 3 năm: 80.000.000/ha					
-	Cao su trồng trên 3 năm đến dưới 4 năm: 100.000.000/ha					
-	Cao su trồng từ 4 năm đến dưới 7 năm: 120.000.000/ha					
-	Cao su trồng từ 7 năm trở lên: 150.000.000/ha					

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

1. Cây mới trồng đến 6 tháng (đảm bảo sống và mật độ cây trồng theo quy định) được tính bằng 80% mức giá quy định ở cột (2).

2. Cây trồng trên 1 năm đến < 2 năm được tính bằng 30 % mức giá quy định ở cột 3 (nhưng không thấp hơn mức giá quy định tại cột 2).

3. Cây trồng từ 2 năm đến dưới 3 năm được tính bằng 50 % mức giá quy định ở cột 3 (nhưng không thấp hơn mức giá quy định tại cột 2).

4. Cây trồng từ 3 năm đến dưới 4 năm được tính bằng 70% mức giá quy định ở cột 3. Trường hợp đã bói quả hoặc trồng trên 4 năm thì được tính bằng 100 % mức giá quy định ở cột 3.

5. Đối với cây nhãn, vải lâu năm có đường kính gốc từ 30cm đến 40cm (đường kính gốc đo ở vị trí từ mặt đất đến độ cao 1m) mức giá bồi thường: 800.000 đ/cây. Cây có đường kính trên 40cm, mức bồi thường do Hội đồng bồi thường xác định nhưng mức tối đa không quá 1.000.000 đồng/cây.

* Các loại cây lâu năm có giá trị khác nếu có đường kính gốc trên 40cm hoặc tuổi trên 30 năm trở lên giá bồi thường do Hội đồng bồi thường xác định cụ thể nhưng mức tối đa không quá 1,5 lần mức giá quy định ở trên.

6. Đối với cây dâu ăn quả, cây quất ăn quả đã cho thu hoạch nhưng nếu trồng theo hàng, theo luống hoặc trồng quá dày thì cũng phải tính đền bù theo mật độ quy định.

PHỤ LỤC SỐ 3
BẢNG GIÁ BỒI THƯỜNG CÂY DƯỢC LIỆU

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 26/2013/QĐ-UBND
ngày 25 tháng 7 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)*

TT	Loại cây	ĐVT	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
1	Lã quan thảo	m ²	2.900	
2	Gấu tâu	m ²	4.400	
3	Ngũ gia bì	m ²	1.400	
4	Xuyên khung	m ²	5.800	
5	Vân mộc hương	m ²	4.400	
6	Đẳng quy	m ²	5.800	
7	A ti sô: Loại mới trồng dưới 1 năm	m ²	2.200	
	Loại được thu hoạch dưới 3 năm	m ²	8.700	
8	Bạch truột	m ²	8.700	
9	Cây xả	m ²	2.900	
10	Dược liệu khác	m ²	4.400	
-	Loại mới trồng dưới 3 tháng được tính bằng 30% đơn giá bồi thường trên.			
-	Loại trồng từ 3 đến dưới 6 tháng được tính bằng 50% đơn giá bồi thường trên.			
-	Cây dược liệu từ mục (1, 10): Nếu trồng lẻ tẻ được tính bằng 0,3 lần mức giá bồi thường 1m ² . Nếu trồng theo luống dài tính bằng 0,6 lần mức giá bồi thường 1 m ²			
11	Đỗ trọng:			
-	Cây mới trồng dưới 1 năm	Cây	6.600	
-	Từ 1 năm đến < 2 năm	-	26.400	
-	Trên 2 năm đến 3 năm	-	66.000	
-	Trên 3 năm	-	106.000	
12	Quế :			
-	Loại cây mới trồng có đường kính nhỏ hơn 1cm	Cây	4.000	
-	Đường kính từ 1cm đến nhỏ hơn 5cm	-	19.800	TG < 1 năm: 4.000 đ
-	Đường kính từ 5cm đến nhỏ hơn 8cm	-	39.600	TG 1-2 năm: 9.200 đ
-	Đường kính từ 8cm đến nhỏ hơn 13cm	-	66.000	TG 2-3 năm: 19.800 đ
-	Đường kính từ 13cm trở lên	-	128.700	TG 3-5 năm: 77.200 đ TG trên 5 năm: 128.700 đ
13	Thảo quả			
-	Mới trồng dưới 1 năm	khóm	7.300	
-	Từ 1 đến < 3 năm	-	21.800	
-	Từ 3 đến 5 năm	-	43.600	
-	Từ 6 năm trở lên	-	87.100	
14	Chàm			
-	Trồng dưới 6 tháng	m ²	2.000	
-	Loại mới trồng 6 tháng đến dưới 01 năm	m ²	4.000	
-	Loại trồng trên 01 năm	m ²	7.000	

PHỤ LỤC SỐ 4
BẢNG GIÁ BỒI THƯỜNG CÂY LẤY GỖ, TRE, MAI.

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 26/2013/QĐ-UBND
ngày 25/7/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)*

A. Mức giá bồi thường cây lấy gỗ:

Stt	Tiêu trí từng loại cây	Đơn giá (đồng/cây)
1	Loại đường kính trên 50cm	132.000
2	Loại đường kính từ 40cm - dưới 50cm	66.000
3	Loại đường kính từ 30cm - dưới 40cm	52.800
4	Loại đường kính từ 20cm - dưới 30 cm	33.000
5	Loại cây đường kính từ 18cm - dưới 20cm	26.400
6	Loại cây đường kính từ 13 - dưới 18cm	19.800
7	Loại cây đường kính từ 10 - dưới 13cm	15.800
8	Loại cây đường kính từ 8 - dưới 10cm	10.600
9	Loại cây đường kính từ 5 - dưới 8cm	7.900
10	Loại cây đường kính từ dưới 5cm trở xuống và cây trồng 2 năm trở lên	6.600
11	Loại cây mới trồng từ 1 năm đến dưới 2 năm	5.300
12	Cây mới trồng dưới 1 năm	4.000

Ghi chú: Một số nội dung khác:

a. Cây mới trồng phải đủ tiêu chuẩn cây giống ươm bầu xuất vườn theo quy định của UBND tỉnh.

b. Các loại cây gieo hạt, tự mọc không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật cây giống theo quy định không được tính bồi thường.

c. Các loại cây lấy gỗ mọc tự nhiên, tái sinh, nửa, vầu tái sinh không được tính bồi thường.

d. Mật độ cây lấy gỗ: 1.600 cây/ha (6,25 m²/cây).

B. Nhóm cây tre, mai, diên, lộc ngọc, hóp, vầu, bương, luồng, hóc, gầy:

1. Tre, mai, diên:

Loại A: (đường kính >8 cm):

- + Loại măng cao trên 0,5 mét 2.600 đ/cây
- + Loại bánh tẻ, non 13.200 đ/cây
- + Loại được thu hoạch 19.800 đ/cây

Loại B: (đường kính > 6cm - 8cm): Tính bằng 70% giá bồi thường cây loại A.

Loại C (đường kính nhỏ hơn 6cm): Tính bằng 50% mức giá bồi thường cây loại A.

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

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

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

4. Tre măng bát độ, điền trúc: (Mật độ 20m²/khóm)

+ Mới trồng : 14.500 đồng/ khóm

+ Loại có dưới 3 gốc : 43.600 đồng/khóm

+ Loại có từ 3 gốc trở lên, ĐK gốc > 7cm: 63.400 đồng/khóm

5. Cây trúc :

- Cây trồng tập trung : 26.400 đồng/m² mật độ tối thiểu 40 cây/m²

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

- Cây trồng lẻ tẻ: 700 đồng/cây (nếu là loại cây trúc cần câu được tính bằng 50% so với mức giá trên)

6. Cây Mây: 26.400 đồng/khóm/20m²

PHỤ LỤC SỐ 5
BẢNG GIÁ BỒI THƯỜNG LOẠI CÂY HOA MÀU CÂY NGẮN NGÀY

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 26/2013/QĐ-UBND ngày 25/7/2013
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)*

TT	Loại cây quy cách tại thời điểm thống kê bồi thường	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1	Sắn		
-	Củ còn non (từ 4 -10 tháng)	m ²	1.300
-	Mới trồng (dưới 4 tháng)	m ²	800
2	Dứa		
-	Cây tốt loại to đang thu hoạch từ 1-3 năm	m ²	7.900
-	Chưa có quả (trồng từ 6 tháng đến 1 năm)	m ²	4.000
-	Loại xấu, cỗi (thu hoạch năm thứ 3 trở lên, mới trồng < 6 tháng)	m ²	1.300
-	Loại trồng theo luống dài (m) tính bằng 0,6 lần giá trị 1m ²		
-	Loại trồng cây lẻ tẻ (cây) tính bằng 0,3 lần giá trị 1m ²		
3	Mía		
-	Sắp thu hoạch (từ 9 -10 tháng)	m ²	6.600
-	Sắp thu hoạch (từ 7 – 8 tháng)	m ²	7.900
-	Trồng từ 4 – 6 tháng	m ²	6.000
-	Mới trồng dưới 4 tháng kể cả vụ trước để lại	m ²	2.600
-	Loại trồng theo khóm tính bằng giá trị 1 m ²	khóm	
-	Loại trồng theo luống tính bằng 0,6 lần giá trị 1 m ²		
-	Loại mía có năng suất cao tăng 40% giá so với giống mía thường		
4	Chuối tiêu, chuối ngự		
-	Trong khóm có 3 cây cao hơn 1,5m	khóm	39.600
-	Trong khóm có cây cao hơn 1,5 và nhiều cây thấp dưới 1,5m	-	26.400
-	Mới trồng bén rễ xanh tốt đã có mầm nhỏ từ 6 tháng đến 1 năm	-	5.300
-	Chuối cây mô mới trồng < 6 tháng	-	2.600
-	Các loại chuối ăn quả khác đơn giá bằng 0,8 đơn giá trên đây.		
5	Sắn dây, củ mài, củ mỡ, củ cộc (gốc quy theo mật độ 1m²/gốc)		
-	Sắp có củ, củ non	gốc	53.000
-	Mới trồng cây đã tốt	-	19.800
-	Các loại cây củ đậu, củ từ... và các loại củ cùng họ thân dây khác tính bằng 1/2 mức giá trên		
6	Khoai lang, khoai sọ, khoai lá, khoai tây, khoai mon, dọc mùng		
-	Đã có củ nhỏ, còn non	m ²	4.000
-	Xanh tốt chưa có củ	-	2.600
-	Mới trồng còn nhỏ	-	700
-	Nếu trồng luống thì 1m dài (1m) tính bằng 0,7 lần giá trị 1m ² trên		
-	Khoai sọ, khoai sá trồng lác đặc thì 1 gốc tính bằng 0,5 lần giá trị 1m ² trên		

7	Đào giềng, dong, lá dong (nếu trồng theo góc thì tính 1m²/góc)		
-	Củ còn non, nhỏ	m ²	4.000
-	Mới trồng xanh tốt chưa có củ	-	2.600
-	Mới mọc cây thấp 40 cm	-	700
-	* Giềng, gừng, nghệ được tính bằng 1,5 lần mức giá trên		
8	Rau xanh các loại vụ đông xuân, hè thu (bao gồm cả các loại đậu, đỗ, dưa chuột)		
-	Sắp thu hoạch	m ²	8.000
-	Cây non đang chăm sóc	-	3.300
-	Mới gieo trồng, chớm bén rễ	-	1.300
-	Các loại rau cao cấp: Su hào, bắp cải, cà chua, rau ngót, mướp đắng, cà chua, súp lơ, rau mùi, rau thơm, hành, tỏi, ớt, đậu đỗ ăn, quả leo rèo (m ²) được tính bằng 1,5 lần giá trị rau thường. * Đậu đỗ và các loại rau leo rèo trồng theo luống dài được tính theo mét dài (m) luống (1mét dài tính bằng 1m ²)		
9	Su su, bầu bí, mướp, giàn nho, thiên lý, chanh leo, gấc và các loại rau quả leo giàn khác (tính bồi thường theo diện tích giàn thực tế).		
-	Sắp thu hoạch hoặc đang thu hoạch	m ²	13.200
-	Leo kín giàn, chưa thu hoạch	-	7.900
-	Mới trồng, chớm bò lên giàn hoặc cuối vụ cỗi quả thừa thớt	-	4.000
-	* Loại rau trên trồng không leo giàn thả bò dưới đất được tính bằng 70% theo mức giá bồi thường trên. * Diện tích để tính bồi thường là diện tích rau chiếm diện tích quy về mật độ đông đặc		
10	Lạc, vừng, đậu xanh, đậu đen, đậu tương		
-	Đã củ quả còn non	m ²	2.600
-	Xanh tốt chưa củ quả	-	2.000
-	Mới trồng cây nhỏ thấp hoặc cuối vụ quả thừa thớt	-	700
11	Lúa ruộng các loại		
-	Ruộng 2 vụ lúa		
	Lúa non mới cấy đến 1 tháng	m ²	3.000
	sắp được thu hoạch đã ra đòng hạt còn non		5.300
	Mới trồng, còn nhỏ đến chớm ra đòng		4.000
-	Ruộng 1 vụ lúa		
	Lúa non mới cấy đến 1 tháng	m ²	2.300
	Sắp được thu hoạch đã ra đòng hạt còn non		4.200
	Mới trồng, còn nhỏ đến chớm ra đòng		3.500
12	Lúa nương, lúa mộ		
-	Sắp được thu hoạch đã ra đòng hạt còn non	m ²	1.300
-	Mới trồng, còn nhỏ đến chớm ra đòng	-	1.100
-	Lúa non mới gieo hạt đến 1 tháng	-	700
13	Ngô		
-	Đã có quả, còn non	m ²	2.000

-	Cây trồng chưa có quả	-	1.300
-	Mới gieo mầm từ ngày nảy mầm đến cây cao 50 cm	-	900
-	* Nếu trồng ngô lai năng suất cao thì được tính bằng 1,5 lần mức bồi thường trên		
14	Trầu không		
-	Đang thu hoạch	gốc	66.000
-	Mới trồng đến 1 năm	-	19.800
-	* Nếu không xác định được số gốc thì xác định theo mật độ 5m ² / gốc		
15	Cây Sen: Diện tích cây sen thực tế chiếm chỗ trên mặt nước, loại xanh tốt.	m ²	10.000
16	Cây thuốc lá		
-	Sắp thu hoạch	m ²	5.300
-	Cây non đang chăm sóc	-	3.300
-	Mới trồng, chớm bén rễ	-	2.000
17	Cây lanh lấy sợi		
-	Mới trồng đến Sắp thu hoạch	m ²	5.000
-	Đang cho thu hoạch	m ²	10.000

HOA CÂY CẢNH:

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

a. Hoa cây cảnh trồng dưới đất thân gỗ, trồng lẻ

- Cây có ĐK gốc từ 20cm trở lên: 65.000 đ/cây.

- Cây có ĐK gốc <20cm: 40.000 đ/cây.

- Cây trồng từ 1-2 năm tuổi: 20.000 đ/cây.

b. Hoa cây cảnh trồng dưới đất thân mềm, dây leo

-ĐK cây hoặc khóm từ 20cm trở lên: 30.000 đ/m².

- ĐK cây hoặc khóm từ <20cm: 20.000 đ/m².

- Cây trồng 1-2 năm tuổi : 10.000 đ/m².

- Khóm có 03 gốc trở lên : 30.000 đ/khóm.

- Khóm có dưới 03 gốc : 15.000 đ/khóm.

- Khóm mới trồng : 10.000 đ/khóm.

c. Hoa trồng 1 lần thu hoạch nhiều lần và hoa ly

- Mới trồng dưới 3 tháng : 13.200 đ/m².

- Chưa thu hoạch : 19.800 đ/m².

- Được thu hoạch : 33.000 đ/m².

d. Hoa ngắn ngày thu hoạch 1 lần

- Mới trồng dưới 3 tháng: 6.600 đồng/m².

- Chưa thu hoạch : 13.200 đồng/m².

- Được thu hoạch : 19.800 đồng/m².

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

* Hoa không trồng trực tiếp xuống đất (trồng trong chậu, trong giò) không đền bù, chỉ tính hỗ trợ chi phí di chuyển như sau:

- Chậu có ĐK từ 01m trở lên: 30.000 đ/chậu.
- Chậu có ĐK > 0,5m đến ĐK < 1m: 20.000 đ/chậu.
- Chậu có ĐK ≤ 0,5m: 10.000 đ/chậu.

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

- Loại đang thu hoạch: 7.900 đ/m²;
- Loại sắp thu hoạch: 5.300 đ/m²;
- Loại chưa thu hoạch: 2.600 đ/m².

3/ Các loại cây trồng làm hàng rào:

- Cây xanh tốt, cao từ 0,5m trở lên, bề dày từ 0,2m đến 0,4m (nếu bề dày dưới 0,2m đơn giá 2.600 đ/m dài): 5.000 đ/m;

- Cây xanh tốt, cao từ 0,5m trở lên, bề dày trên 0,4m: 10.000 đ/m.

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

PHỤ LỤC SỐ 6
BẢNG DIỆN TÍCH MẬT ĐỘ CÁC LOẠI CÂY TRỒNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 26/2013/QĐ-UBND ngày 25/7/2013
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)

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

Ghi chú:

- Bảng mật độ cây trồng trên chỉ nêu một số cây trồng đặc trưng;
- Trong trường hợp loại cây trồng không có mật độ trong bảng trên thì vận dụng mật độ loại cây tương tự.

PHỤ LỤC SỐ 7
BẢNG GIÁ BỒI THƯỜNG MỘ MẢ, HỖ TRỢ DI CHUYỂN,
THUÊ NHÀ, HỖ TRỢ KHÁC, THƯỜNG DI CHUYỂN
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 26/2013/QĐ-UBND
ngày 25/7/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)

I. GIÁ BỒI THƯỜNG MỘ MẢ

TT	Loại mộ, mả	Đơn giá (đồng/mộ)	Ghi chú
1	Mộ chưa cải táng (đơn giá bao gồm: Chi phí đào, bốc mộ, di chuyển hạ, chôn đắp mộ và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến đơn giá)		
a	Mộ đất, xếp đá chưa cải táng thời gian > 3 năm	4.000.000	
b	Mộ đất, xếp đá từ 1 đến dưới 3 năm	6.000.000	
c	Mộ đất, xếp đá dưới 1 năm	8.000.000	
d	Mộ xây chưa cải táng	10.000.000	
2	Mộ đã cải táng		
a	Mộ đất, xếp đá đã cải táng	3.000.000	
b	Mộ xây đã cải táng, diện tích xây <1m ² (diện tích xây >1m ² , xác định khối lượng thực tế, áp dụng đơn giá XDCB).	5.000.000	
3	Trường hợp đặc biệt khác Hội đồng bồi thường lập dự toán trình duyệt riêng.		

II. MỨC HỖ TRỢ DI CHUYỂN, THUÊ NHÀ Ở

TT	Đối tượng	Mức hỗ trợ (đồng/hộ)	
I	Hỗ trợ di chuyển		
1	Di chuyển trong tỉnh		
a	Hộ có từ 04 (bốn) nhân khẩu trở xuống	2.900.000	
b	Hộ có từ 05 (năm) nhân khẩu trở lên	3.300.000	
c	Di chuyển các lần tiếp theo (từ lần thứ 2 trở đi)	1.000.000	
2	Di chuyển ra ngoài tỉnh		
a	Hộ có từ 04 (bốn) nhân khẩu trở xuống	5.950.000	
b	Hộ có từ 05 (năm) nhân khẩu trở lên	6.400.000	

II	Hỗ trợ tiền thuê nhà ở		
1	Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà không còn chỗ ở nào khác thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư) được hỗ trợ tiền thuê nhà ở; Thời gian tính hỗ trợ từ ngày bàn giao đất cho chủ đầu tư đến khi nhận đất TĐC cộng với 06 (sáu) tháng xây dựng nhà ở (Tính từ thời điểm khu tái định cư hoàn chỉnh hạ tầng: đường, điện, nước).	1.500.000 đồng/tháng/hộ	

III. HỖ TRỢ KHÁC

TT	Loại hỗ trợ	Đơn vị tính	Mức hỗ trợ
1	Di chuyển đường nước sinh hoạt (trừ đường nước sinh hoạt do Công ty TNHH một thành viên nước sạch Lào Cai cung cấp)	Đồng/hộ	1.500.000
2	Hỗ trợ đào giếng (trong trường hợp Khu tái định cư không có đường nước của Công ty TNHH một thành viên nước sạch Lào Cai cung cấp)	Đồng/hộ	3.000.000
3	Di chuyển đường điện thoại cố định có dây, truyền hình cáp	Đồng/hợp đồng	200.000
4	Hỗ trợ di chuyển đường điện		
a	Đường điện thấp sáng 01 pha (kể cả tủ điện nhỏ - nếu có)	Đồng/hộ	1.500.000
b	Đường điện 03 pha (nếu có)	Đồng/hộ	2.000.000

IV. MỨC THƯỞNG DI CHUYỂN

TT	Đối tượng	Đơn vị tính	Mức thưởng
1	Nhà xây nhiều tầng mái bằng đổ bê tông		
a	Tầng 1	Đồng/tầng	2.250.000
b	Từ tầng 2 trở lên	Đồng/tầng	1.500.000
2.	Nhà xây 01 tầng mái bằng đổ bê tông	Đồng/nhà	2.000.000
3	Nhà xây 01 tầng lợp mái, lợp mái - hiên tây, nhà trình tường	Đồng/nhà	1.500.000
4	Nhà gỗ (nhà có kết cấu tháo dỡ di chuyển được)	Đồng/nhà	750.000
5	Nhà tạm	Đồng/nhà	450.000