

**QUYẾT ĐỊNH**

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13 tháng 4 năm 2005 của Bộ Tài nguyên Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về việc bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 69/2006/TT-BTC ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, Thông tư số 70/2006/TT-BTC ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính và Giám đốc Sở Tư pháp,

**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 và Phụ lục 1 về đơn giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc; Phụ lục 2 về đơn giá bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau mười (10) ngày và được đăng trên Báo Cần Thơ chậm nhất là 05 ngày kể từ ngày ký; đồng thời bãi bỏ các văn bản sau đây:

a) Quyết định số 53/2005/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

b) Quyết định số 1471/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt phương án tái định cư đối với các dự án không xây dựng khu tái định cư tập trung mà mua nền từ các khu dân cư trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

c) Quyết định số 03/2007/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phân cấp thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

d) Các quy định tại các văn bản trước đây có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khác với nội dung Quy định tại Quyết định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, giám đốc sở, thủ trưởng cơ quan ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

**Trần Thanh Mẫn**

**QUY ĐỊNH**

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

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 91/2008/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)*

**CHƯƠNG I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Về 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 quy định tại Điều 36 (trừ điểm đ khoản 1 và điểm b khoản 2) Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (gọi tắt là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP); khoản 3 Điều 2 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần (gọi tắt là Nghị định số 17/2006/NĐ-CP) và Điều 33, 34, 35, 38, 39, 40 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (gọi tắt là Nghị định số 84/2007/NĐ-CP).

2. Đối với các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) nếu việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo yêu cầu của nhà tài trợ khác với Quy định này thì trước khi ký kết Điều ước quốc tế, cơ quan chủ quản dự án đầu tư phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ 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 này thì áp dụng theo quy định của Điều ước quốc tế 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 bằng nguồn vốn do nhân dân đóng góp hoặc Nhà nước hỗ trợ;

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

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Áp dụng theo quy định tại Điều 2 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ (gọi tắt là Nghị định số 197/2004/NĐ-CP) và Khoản 2 Phần I Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính (gọi tắt là Thông tư số 116/2004/TT-BTC), cụ thể như sau:

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 (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất).

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

3. Nhà nước khuyến khích người có đất, tài sản thuộc phạm vi thu hồi đất để sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 1 Điều 1 của 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**

Thực hiện theo quy định tại Điều 3 Nghị định 197/2004/NĐ-CP và khoản 3 Phần I Thông tư số 116/2004/TT-BTC, khoản 1 Thông tư số 69/2006/TT-BTC ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Bộ Tài chính (gọi tắt là Thông tư số 69/2006/TT-BTC), khoản 1 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP, cụ thể như sau:

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

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

b) Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích quy định tại khoản 1 Điều 1 Quy định này có nghĩa vụ chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào Việt Nam được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thì không phải chịu chi phí về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất đã ứng trước tiền để chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP thì được trừ số tiền đã chi trả bồi thường về đất, hỗ trợ đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước. Mức được trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

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

### **Điều 4. Tái định cư**

Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 4 Phần I Thông tư số 116/2004/TT-BTC, cụ thể như sau:

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

- a) Bồi thường bằng nhà ở.
- b) Bồi thường bằng giao đất ở mới.
- c) Bồi thường bằng tiền để tự lo chỗ ở mới.

2. Việc bố trí tái định cư được thực hiện đối với một trong các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích còn lại sau thu hồi thấp hơn hạn mức giao đất ở mới (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư).

b) Phần diện tích còn lại sau thu hồi không phù hợp quy hoạch xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.

c) Hộ gia đình cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn, có nhu cầu di chuyển chỗ ở.

### **Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ**

Áp dụng theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

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

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

## **CHƯƠNG II BỒI THƯỜNG ĐẤT - HỖ TRỢ VỀ ĐẤT**

### **Điều 6. Nguyên tắc bồi thường**

Thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 1 Phần II Thông tư số 116/2004/TT-BTC, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP cụ thể như sau:

1. Người bị Nhà nước thu hồi đất có đủ điều kiện quy định tại Điều 8 của Quy định này thì được bồi thường; trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường thì được xem xét để hỗ trợ. Tùy trường hợp cụ thể Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét hỗ trợ.

2. Người bị thu hồi đất đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi; trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc bằng nhà, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thực hiện thanh toán bằng tiền. Một số trường hợp cụ thể như sau:

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

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

3. Trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì trừ khoản tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả ngân sách nhà nước. Nghĩa vụ tài chính bao gồm: tiền sử dụng đất phải nộp, tiền thuê đất đối với đất do Nhà nước cho thuê, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng các thửa đất khác của người có đất bị thu hồi (nếu có), tiền thu từ xử phạt vi phạm pháp luật về đất đai, tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai, phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

Trường hợp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp lớn hơn hoặc bằng tiền bồi thường đất thì số tiền được trừ tối đa bằng số tiền bồi thường đất.

4. Diện tích đất được bồi thường là diện tích đất đo đạc thực tế bị thu hồi của từng người sử dụng đất.

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

Thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Người sử dụng đất không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 8 của Quy định này.
2. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền trả cho việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

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

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;

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 hai mươi bốn 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 hai mươi bốn 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.

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 khoản này được thực hiện theo quy định tại Điều 35 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 cả thời gian thuê hoặc do Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất cho nhiều năm mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì chỉ có phần giá trị còn lại đã đầu tư trên đất mà không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất.

- 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;

+ Trường hợp đất bị thu hồi thuộc khu vực nông thôn mà giao cho Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn quản lý hoặc để bổ sung vào quỹ đất công ích thì Ủy ban nhân dân phường, 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 như các trường hợp trên của Điều này.

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

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

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

#### **Điều 8. Điều kiện để được bồi thường đất**

Thực hiện theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 2 Phần II Thông tư số 116/2004/TT-BTC, cụ thể như sau:

Người bị Nhà nước thu hồi đất, có một trong các điều kiện sau đây 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 Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm 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, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam 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 Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn 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 Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn.

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nay được Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn xác nhận là đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở, mua nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật; bao gồm:

- Nhà ở có giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở, mua nhà ở gắn liền với đất ở phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

- Nhà ở thuộc sở hữu nhà nước gồm: nhà ở tiếp quản từ chế độ cũ, nhà vô chủ, nhà vắng chủ đã được xác lập sở hữu nhà nước, nhà ở tạo lập do ngân sách nhà nước đầu tư; nhà ở được tạo lập bằng tiền có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; nhà ở được tạo lập bằng tiền theo phương thức nhà nước và nhân dân cùng làm; các nhà ở khác thuộc sở hữu nhà nước;

- Có giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở, mua nhà ở gắn liền với đất ở thuộc sở hữu nhà nước trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;

- Có giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước do cơ quan, đơn vị hành chính sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, tổ chức đoàn thể của nhà nước và doanh nghiệp nhà nước, tổ chức chuyên quản nhà ở bán theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

e) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.

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 việc 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 Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn 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 Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

6. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này, nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn xác nhận là đất đó không có tranh chấp.

7. 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.

8. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này nhưng đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến thời điểm có quyết định thu hồi đất, mà tại thời điểm sử dụng không vi phạm quy hoạch; không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình, được cấp có thẩm quyền phê duyệt đã công bố công khai, cắm mốc; không phải là đất lấn chiếm trái phép và được Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất bị thu hồi xác nhận đất đó không có tranh chấp.

9. 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.

10. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là đình, đền, chùa, miếu, từ đường, am, nhà thờ họ được Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất bị thu hồi xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng và không có tranh chấp.

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

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.

### **Điều 9. Giá đất để tính bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại**

Thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, khoản 2 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP và khoản 2 Thông tư số 69/2006/TT-BTC; cụ thể như sau:

1. Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng của đất bị thu hồi được công nhận theo quy định của pháp luật tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, đã được Ủy ban nhân dân thành phố công bố ngày 01 tháng 01 hàng năm theo quy định của Chính phủ. Không bồi thường theo giá đất do thực tế sử dụng đất không phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Sở Tài chính và các cơ quan chức năng ở địa phương áp dụng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành để tính bồi thường tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất. Trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố công bố chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giá đất cụ thể để tính bồi thường cho phù hợp. Việc xác định giá đất được thực hiện theo phương pháp xác định giá đất quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá và khung giá các loại đất và Thông tư 114/2004/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP 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 mà giá đất tại thời điểm bồi thường do Ủy ban nhân dân thành phố công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có Quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có Quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có Quyết định thu hồi;

b) Bồi thường chậm do người bị thu hồi đất gây ra, nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có Quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường cao hơn giá đất tại thời điểm có Quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có Quyết định thu hồi.

3. Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí thực tế người sử dụng đất đã đầu tư vào đất để sử dụng theo mục đích được phép sử dụng bao gồm: tiền thuê đất trả trước còn lại, chi phí san lấp mặt bằng và một số chi phí khác liên quan trực tiếp có căn cứ chứng minh đã đầu tư vào đất mà đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất còn chưa thu hồi được. Các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại phải có đầy đủ hồ sơ, chứng từ, thực tế chứng minh. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định bằng tổng chi phí hợp lý tính thành tiền đầu tư vào đất trừ đi số tiền tương ứng với thời gian đã sử dụng đất. Các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm:

a) Tiền sử dụng đất của thời hạn chưa sử dụng đất trong trường hợp giao đất có thời hạn, tiền thuê đất đã nộp trước cho thời hạn chưa sử dụng đất (có chứng từ hóa đơn nộp tiền);

b) Các khoản chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất theo hiện trạng của đất khi được giao, được thuê và phù hợp với mục đích sử dụng đất. Trường hợp, thu hồi đất phi nông nghiệp hoặc đất ở mà đã được bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp hoặc đất ở thì không được bồi thường chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất;

c) Các khoản chi phí khác có liên quan.

Những chi phí không đủ hồ sơ, chứng từ, thực tế chứng minh thì không được bồi thường.

### **Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân**

Thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP; khoản 4 Phần II Thông tư số 116/2004/TT-BTC; Điều 43 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31 tháng 01 năm 2008 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên Môi trường (gọi tắt là Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT).

Đất nông nghiệp bao gồm: đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa, đất đồng cỏ dùng vào chăn nuôi, đất trồng cây hàng năm khác); đất trồng cây lâu năm; đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất; đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng); đất nuôi trồng thủy sản; đất làm muối; đất nông nghiệp khác theo quy định tại khoản 4 Điều 6 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

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 quy định tại khoản 1 Điều 9 của Quy định này.

Trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, thì tùy vào thực tế quỹ đất tại địa phương, mức giao đất mới cho mỗi hộ gia đình không vượt quá diện tích đất thu hồi và không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

2. Đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư và đất vườn, ao liền kề với đất ở trong khu dân cư, ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng còn được hỗ trợ bằng tiền; giá tính hỗ trợ từ 20% - 50% giá đất ở liền kề; mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định phù hợp với thực tế tại địa phương.

Các trường hợp sau đây khi Nhà nước thu hồi đất được hỗ trợ :

a) Diện tích được hỗ trợ là toàn bộ diện tích đất nông nghiệp, đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thuộc phạm vi các khu vực sau:

- Trong phạm vi địa giới hành chính phường;

- Trong phạm vi khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn mà ranh giới khu dân cư đã được thể hiện trên bản đồ quy hoạch khu dân cư nông thôn hoặc đã được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất chi tiết của xã, thị trấn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; trường hợp khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn mà chưa có quy hoạch khu dân cư, quy hoạch sử dụng đất chi tiết của xã, thị trấn được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư.

b) Đối với diện tích đất vườn, ao thực tế đang sử dụng trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ, nhà ở dọc kênh mương, nhà ở dọc tuyến đường giao thông không thuộc các khu vực quy định tại điểm a khoản 2 Điều này thì diện tích đất được tính để hỗ trợ bằng tiền của mỗi thửa không vượt quá năm (05) lần hạn mức diện tích giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất.

c) Đối với diện tích đất thuộc thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới các khu vực quy định tại điểm a khoản 2 Điều này thì diện tích được hỗ trợ đối với thửa đất nông nghiệp không có nhà ở là không quá năm (05) lần hạn mức diện tích giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai.

Diện tích đất được tính để hỗ trợ bằng tiền đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều này căn cứ vào Quyết định số 55/2005/QĐ-UB ngày 17 tháng 8 năm 2005 của Ủy

ban nhân dân thành phố về việc Quy định hạn mức đất ở giao cho mỗi gia đình, cá nhân và hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất có vườn, ao trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

d) Đối với thửa đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư và đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư bị thu hồi mà có ranh giới tiếp giáp với nhiều thửa đất có giá khác nhau thì giá đất để tính tiền hỗ trợ là giá bình quân của các thửa đất ở liền kề; trường hợp các thửa đất liền kề không phải là đất ở thì giá đất ở làm căn cứ để tính tiền hỗ trợ là giá đất ở của thửa đất có nhà ở gần nhất hoặc giá đất ở bình quân của các thửa đất có nhà ở gần nhất.

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

4. 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.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi thì không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại và được hỗ trợ theo quy định như sau:

a) Hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân nhận giao khoán đất là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp;

Mức hỗ trợ bằng tiền cao nhất bằng giá đất bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương; mức hỗ trợ cụ thể do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

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

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

6. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 Quy định này; nếu trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính là nông nghiệp thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét để giao đất mới phù hợp điều kiện của địa phương.

7. Trường hợp đất thu hồi là đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của phường, xã, 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.

#### **Điều 11. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp (trừ đất ở) của hộ gia đình cá nhân**

Thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể như sau:

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

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

### **Điều 12. Bồi thường đối với đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp của tổ chức**

Thực hiện theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Tổ chức đang sử dụng đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đã nộp tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng từ người sử dụng đất hợp pháp, mà tiền sử dụng đã nộp, tiền trả cho việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Tổ chức được Nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc đã nộp tiền sử dụng đất bằng tiền có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất; nếu tiền chi phí đầu tư vào đất còn lại không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì tiền chi phí đầu tư này được bồi thường.

3. Cơ sở của tổ chức tôn giáo đang sử dụng đất ổn định, nếu là đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất thì không được bồi thường, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

### **Điều 13. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp là đất ở**

Thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, khoản 5 Phần II Thông tư số 116/2004/TT-BTC, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể như sau:

Đất ở được xác định theo quy định tại Điều 50, 83, 84, 87 Luật Đất đai 2003 và Điều 45, 46, 47, 48, 79, 80 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; khi Nhà nước thu hồi được bồi thường tính thành tiền theo giá đất ở.

Việc xác định là đất ở để khi Nhà nước thu hồi được bồi thường theo đất ở thực hiện theo hướng dẫn của cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

#### **1. Một số quy định cụ thể:**

a) Diện tích đất ở là diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp;

b) Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao:

- Đất vườn, ao được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất có nhà ở trong khu dân cư.

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

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

- Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai mà

trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất có vườn, ao được xác định như sau:

+ Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở của Ủy ban nhân dân thành phố.

+ Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

- Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân theo quy định công nhận hạn mức đất ở của Ủy ban nhân dân thành phố.

**2. Việc bồi thường đối với đất phi nông nghiệp là đất ở được quy định như sau:**

a) Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở được bồi thường bằng giao đất ở mới, nhà ở tại khu tái định cư hoặc bồi thường bằng tiền theo đề nghị của người có đất bị thu hồi và phù hợp với thực tế ở địa phương.

b) Diện tích đất bồi thường bằng giao đất ở mới cho người có đất bị thu hồi cao nhất bằng hạn mức giao đất ở tại địa phương; trường hợp đất ở bị thu hồi có diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở thì căn cứ vào quỹ đất, số nhân khẩu của hộ gia đình bị thu hồi đất, xem xét, quyết định giao thêm một phần diện tích đất ở cho người bị thu hồi đất, nhưng không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi.

#### **Điều 14. Xử lý một số trường hợp cụ thể về đất ở**

Thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Điều 3, 44, 45, 46, 47 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể như sau:

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

Giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi phần diện tích còn lại thực hiện như phần diện tích thu hồi trong quy hoạch thống nhất theo chính sách chung tại Điều 9 của Quy định này.

**2.** Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường, mà sau khi thu hồi không còn chỗ ở nào khác thì Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giao đất ở mới đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn; xem xét giao đất ở mới, cho mua nhà hoặc thuê nhà đối với hộ gia đình, cá nhân ở đô thị cho phù hợp thực tế tại địa phương.

Người được thuê nhà hoặc mua nhà phải trả tiền mua nhà, thuê nhà, nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

**3.** Đất sử dụng ổn định quy định tại khoản 4 Điều 50 của Luật Đất đai.

a) Đất sử dụng ổn định quy định tại khoản 4 Điều 50 của Luật Đất đai là đất đáp ứng một trong các tiêu chí sau đây:

- Đất đã được sử dụng liên tục cho một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm được cấp Giấy chứng nhận hoặc đến thời điểm có Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận;

- Trường hợp đất đã được sử dụng liên tục quy định tại điểm a khoản này mà có sự thay đổi về người sử dụng đất và sự thay đổi đó không phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất.

b) Việc xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được căn cứ vào ngày tháng năm sử dụng và mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau:

- Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;
- Biên bản hoặc Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất;
- Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, Quyết định thi hành bản án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với đất;
- Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực thi hành; biên bản hòa giải tranh chấp đất đai có chữ ký của các bên và xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có đất;
- Quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có liên quan đến việc sử dụng đất;
- Giấy tờ về đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú dài hạn tại nhà ở gắn với đất ở; Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy khai sinh có ghi địa chỉ của nhà ở liên quan đến thửa đất;
- Giấy tờ về việc giao, phân, cấp nhà hoặc đất của cơ quan, tổ chức được Nhà nước giao quản lý, sử dụng đất;
- Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan (không cần có chứng nhận của cơ quan, tổ chức);
- Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ;
- Bản kê khai đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã tại thời điểm kê khai đăng ký.

c) Trường hợp thời điểm sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ quy định tại điểm b Điều này có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định theo giấy tờ có ghi ngày tháng năm sử dụng đất sớm nhất.

d) Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại điểm b Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư nơi có đất.

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

a) Trường hợp thu hồi đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau:

- Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất. Đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (nếu có) thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư;

- Trường hợp đất đang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp (không phải đất ở) và không thuộc 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;

- Trường hợp đất đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp mà người đang sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường, hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP;

- Trường hợp đất đang sử dụng thuộc 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 quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP 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 hỗ trợ về đất hoặc được giải quyết nhà tái định cư theo quy định.

b) Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 đã được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP mà thửa đất này được tách ra từ thửa đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì thửa đất còn lại sau khi đã tách thửa mà được Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn 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 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

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

a) Trường hợp thu hồi đối với đất đã sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau:

- Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc 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 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất 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. 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;

- Trường hợp đất đang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp (không phải là đất ở) và không thuộc 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 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;

- Trường hợp đất đang sử dụng thuộc nhóm đất nông nghiệp mà người đang sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường, hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP;

- Trường hợp đất đang sử dụng thuộc 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 quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP 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 giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

b) Đất do lấn, chiếm và đất được giao, được cho thuê không đúng thẩm quyền kể từ ngày 01 tháng 7 năm 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.

**6.** Bồi thường, hỗ trợ 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 tháng 7 năm 2004 nhưng người đang sử dụng đất đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất được thực hiện theo quy định sau:

a) 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.

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

- 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 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai;

- 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 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai 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.

**7.** 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:

a) 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.

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

c) 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 phường, xã, thị trấn 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.

d) 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 15. Bồi thường đất ở đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất**

Thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 7 Phần II Thông tư số 116/2004/TT-BTC, cụ thể như sau:

Khi Nhà nước thu hồi đất mà giấy tờ về đất không xác định được diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của từng tổ chức, từng hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân thành phố (hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân quận, huyện) hướng dẫn việc tiếp nhận và phân chia tiền bồi thường đất cho những người này

đảm bảo nguyên tắc người được bồi thường trực tiếp nhận tiền bồi thường và tổng số tiền bồi thường của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang có đồng quyền sử dụng đất bằng tổng số tiền bồi thường cho toàn bộ diện tích đất đồng quyền sử dụng.

**Điều 16. Bồi thường đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn**

Thực hiện theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 8 Phần II Thông tư số 116/2004/TT-BTC, cụ thể như sau:

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

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

a) Làm thay đổi mục đích sử dụng đất;

- Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất ở sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở), từ đất ở sang đất nông nghiệp thì bồi thường bằng tiền theo mức chênh lệch giữa giá đất ở với giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở), giữa giá đất ở với giá đất nông nghiệp;

- Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) sang đất nông nghiệp thì bồi thường bằng chênh lệch giữa giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) với giá đất nông nghiệp;

b) 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 của công trình), nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường bằng tiền theo mức thiệt hại thực tế. Mức bồi thường bằng diện tích đất bị hạn chế sử dụng nhân với chênh lệch giá giữa giá đất tại thời điểm trước trừ giá đất tại thời điểm sau khi có Quyết định thu hồi đất để xây dựng công trình. Mức cụ thể do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương, nhưng mức bồi thường tối đa không quá 50% giá đất tại thời điểm trước khi có Quyết định thu hồi đất để xây dựng công trình;

c) Khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng một 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 điểm a, b nêu trên;

d) Các loại đất sau đây không được bồi thường, hỗ trợ :

- Đất được Nhà nước cho thuê, đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng, đất phi nông nghiệp được giao không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền sử dụng đất bằng tiền có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;

- Đất không đủ điều kiện được bồi thường tại Điều 7 Quy định này;

đ) Nhà ở, công trình xây dựng và các tài sản khác nằm trong phạm vi hành lang an toàn:

- Nhà ở, công trình xây dựng và các tài sản khác bị tháo dỡ, di chuyển toàn bộ được bồi thường theo mức thiệt hại thực tế theo quy định tại Chương III của Quy định này.

- Nhà ở, công trình xây dựng có trước khi hành lang bảo vệ an toàn công bố, có đủ các điều kiện được tồn tại trong hành lang, không bị thiệt hại nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng thì được hỗ trợ như sau:

+ Nhà lầu (sàn bê tông) là 10% giá trị phần nhà ở, công trình tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn.

+ Nhà còn lại và công trình phụ độc lập là 30% giá trị phần nhà ở, công trình tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn.

- Nhà ở, công trình không đảm bảo các điều kiện an toàn, phải tháo dỡ một phần hoặc thực hiện các biện pháp sửa chữa, cải tạo để đảm bảo các điều kiện tồn tại trong hành lang thì được bồi thường phần bị phá dỡ, cải tạo sửa chữa nhà ở, công trình. Ngoài ra, nếu nhà, công trình và các tài sản khác bị hạn chế khả năng sử dụng thì còn được hỗ trợ theo quy định trên.

- Nhà, công trình bị hành lang bảo vệ an toàn chiếm dụng trên 70% tổng diện tích mặt bằng của nhà, công trình đó và các tài sản khác bị hạn chế khả năng sử dụng thuộc đối tượng được hỗ trợ trên thì được tính cho toàn bộ diện tích của nhà, công trình.

- Nhà, công trình không đủ điều kiện được bồi thường theo Điều 19 Quy định này thì phải phá dỡ và không được bồi thường, hỗ trợ.

- Nhà, công trình sau khi chủ đầu tư đã thực hiện chính sách bồi thường và hỗ trợ mà có đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn, nếu chủ nhà, công trình có nguyện vọng di chuyển ra khỏi hành lang an toàn thì tự thực hiện việc di chuyển, không được nhận thêm một khoản chi phí bồi thường, hỗ trợ nào khác.

### **Điều 17. Xử lý các trường hợp tổ chức bị thu hồi đất nhưng không được bồi thường**

Thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 9 Phần II Thông tư số 116/2004/TT-BTC, cụ thể như sau:

Tổ chức bị thu hồi đất mà không được bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Quy định này; nếu phải di dời đến cơ sở mới thì được hỗ trợ bằng tiền theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt; mức hỗ trợ tối đa không quá mức bồi thường đất bị thu hồi do tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất chi trả, cụ thể như sau:

1. Các tổ chức là cơ quan, đơn vị hành chính sự nghiệp của Nhà nước, doanh nghiệp nhà nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc đã nộp tiền sử dụng đất bằng tiền có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, thì khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo hướng dẫn tại khoản 3 Điều 9 (nếu tiền đầu tư đó không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước). Trường hợp phải di chuyển đến cơ sở mới thì được hỗ trợ bằng tiền để thực hiện dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt; mức hỗ trợ tối đa không quá mức bồi thường cho đất bị thu hồi do người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất chi trả.

2. Tổ chức bị thu hồi đất được sử dụng số tiền này để đầu tư tại cơ sở mới theo dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nếu số tiền này không sử dụng hết cho dự án đầu tư tại cơ sở mới, thì phải nộp số tiền còn lại vào ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước.

3. Tổ chức không thuộc đối tượng trên thì được hỗ trợ di dời theo quy hoạch do Thủ tướng Chính phủ quy định.

### **Điều 18. Bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp**

Thực hiện theo Điều 48 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể như sau:

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp, trong trường hợp không được Nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp tương ứng mà không có nguyện vọng nhận bồi thường bằng đất làm mặt bằng sản xuất hoặc kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP thì được bồi thường bằng giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư hoặc tại vị trí trong khu dân cư phù hợp với quy hoạch.

Trường hợp khu tái định cư của dự án còn quỹ đất để giao, sau khi đã thực hiện theo quy định trên, nếu có nhu cầu mua thêm đất ở, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xem xét, đề xuất Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết định cho mua thêm đất ở tại khu tái định cư với tỷ lệ 5% trên số diện tích đất nông nghiệp vượt 3.000m<sup>2</sup> nhưng tối đa không quá 150m<sup>2</sup>.

Trường hợp dự án không đủ quỹ đất để giao theo quy định trên thì được ưu tiên giải quyết cho hộ gia đình, cá nhân theo thứ tự như sau:

- Có hộ khẩu thường trú tại quận, huyện có đất bị thu hồi;
- Sớm di dời, bàn giao mặt bằng trước hoặc đúng thời hạn;
- Có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi lớn;
- Hộ gia đình thuộc diện chính sách.

Mức đất được giao đất ở mới quy định cụ thể như sau:

<b>Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi</b>	<b>Diện tích giao đất ở mới</b>
Từ 500m <sup>2</sup> đến dưới 1.000 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
Từ 1.000m <sup>2</sup> đến dưới 2.000m <sup>2</sup>	Từ 60m <sup>2</sup> đến 100 m <sup>2</sup>
Từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 3.000 m <sup>2</sup>	Từ 100m <sup>2</sup> đến 130m <sup>2</sup>
Trên 3.000m <sup>2</sup>	Từ 130m <sup>2</sup> đến 150m <sup>2</sup>

Giá đất ở được giao bằng giá loại đất nông nghiệp tương ứng đã thu hồi cộng với chi phí đầu tư hạ tầng khu dân cư nhưng không cao hơn giá đất ở có điều kiện tương ứng tại thời điểm thu hồi đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố. Mức giá cụ thể do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xác định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **CHƯƠNG III BỒI THƯỜNG TÀI SẢN**

#### **Điều 19. Nguyên tắc bồi thường tài sản**

Thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, khoản 1 phần III Thông tư số 116/2004/TT-BTC, cụ thể như sau:

Tài sản gắn liền với đất bao gồm: nhà, công trình xây dựng đơn chiếc; nhà, công trình xây dựng theo hệ thống trong một khuôn viên đất, cây trồng trên đất.

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

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

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

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

**5.** Tài sản gắn liền với đất được tạo lập sau khi có Quyết định thu hồi đất được công bố thì không được bồi thường, bao gồm cả cây trồng trên đất.

6. Nhà, xưởng, công trình, hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo dỡ và di chuyển được thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án lập dự toán di dời gửi cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Quy định này trước khi gửi Hội đồng thẩm định để thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và thực tế ở địa phương. Trường hợp có khó khăn thì được phép thuê đơn vị tư vấn có chức năng để xác định chi phí này. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được tính trong kinh phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (2%).

## **Điều 20. Bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất**

Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 2 Phần III Thông tư số 116/2004/TT-BTC, cụ thể như sau:

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 do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành theo quy định của Chính phủ.

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

$$\begin{array}{l} \text{Mức bồi thường} \\ \text{nà, công trình} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá trị hiện có của nhà} \\ \text{công trình bị thiệt hại} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Một khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần} \\ \text{trăm theo giá trị hiện có của nhà,} \\ \text{công trình} \end{array}$$

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 Xây dựng ban hành.

Một khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình được xác định theo hướng dẫn tại Nghị định 197/2004/NĐ-CP và Thông tư 116/2004/TT-BTC.

Đối với công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, mức bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ Xây dựng ban hành; nếu công trình không còn sử dụng được hoặc thực tế không sử dụng thì khi Nhà nước thu hồi không được bồi thường.

3. 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; hoặc nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ làm ảnh hưởng đến các công trình khác trong cùng một khuôn viên đất nhưng vẫn tồn tại, song không thể sử dụng được theo thiết kế, quy hoạch xây dựng ban đầu 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 ngoài việc được bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ còn được hỗ trợ thêm 5% giá trị phần xây dựng được bồi thường, hỗ trợ để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại nhưng tối thiểu không thấp hơn 5.000.000 đồng/hộ.

4. Trường hợp nhà kiên cố phải phá dỡ một phần, ranh giải tỏa cất sàn và đà ở giữa hai cột chịu lực thì được tính bồi thường, hỗ trợ phần vật kiến trúc từ ranh giải tỏa vào đến cột chịu lực gần nhất của công trình kiến trúc phải phá dỡ.

5. Trụ sở cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, trường học, trạm y tế ... thuộc sở hữu nhà nước:

Toàn bộ kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo quy định được nộp vào tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính tại Kho bạc Nhà nước thành phố đối với các đơn vị do thành phố quản lý (đối với các đơn vị do Trung ương quản lý thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính); đơn vị lập dự án đầu tư xây dựng, sửa chữa, nâng cấp, cải tạo nơi làm việc mới được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được sử dụng số tiền bồi thường nhà, công trình xây dựng để

thực hiện dự án đầu tư nhưng không vượt quá số tiền bồi thường nhà, công trình xây dựng theo quy định; số tiền còn lại nếu có được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước.

**6. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật (đèn đường, đường điện, cáp điện thoại, đường cấp thoát nước...)**

a) Mức chi phí bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình cần di dời.

- Công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương là công trình có quy mô, kết cấu và tính năng kỹ thuật giống như hiện trạng công trình cần di dời;

- Giá trị xây dựng mới là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương và được xác định theo giá hiện hành tại thời điểm thẩm định xét duyệt phương án bồi thường.

b) Công trình hoặc các hạng mục công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật có thể tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại và tiếp tục sử dụng được thì khi cần di dời - tái lập chỉ tính bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

c) Công trình không còn sử dụng được thì không được bồi thường.

d) Xác định tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ theo công thức sau:

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ = (1) + (2) + (4) – (3); trong đó:

- (1) là chi phí bồi thường công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời có thể hoặc không thể tháo rời, di chuyển, lắp đặt lại theo nguyên tắc bồi thường nêu trên;

- (2) là chi phí di dời tạm nếu có;

- (3) là giá trị vật tư, thiết bị thu hồi theo quy định;

- (4) là chi phí khảo sát và các khoản chi phí khác có liên quan đến việc lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.

đ) Về tổ chức thực hiện:

\* Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm:

- Khi tiến hành khảo sát lập thiết kế cơ sở và dự án đầu tư phải thông báo ngay bằng văn bản cho các đơn vị quản lý chuyên ngành của các công trình hạ tầng kỹ thuật cần di dời về phạm vi giải phóng mặt bằng của dự án và các hồ sơ liên quan để cùng chuẩn bị kế hoạch, nguồn vốn và thực hiện di dời;

- Phối hợp, hỗ trợ đơn vị quản lý chuyên ngành trong quá trình khảo sát, lập hồ sơ bồi thường và tổ chức thực hiện;

- Kiểm tra xác nhận khối lượng di dời của các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi quy hoạch xây dựng dự án chính;

- Xem xét, trình Sở quản lý chuyên ngành xét duyệt dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ do đơn vị quản lý chuyên ngành lập.

- Hợp đồng và tổ chức chi trả (một lần) tiền bồi thường, hỗ trợ cho đơn vị quản lý chuyên ngành công trình phải di dời theo phương án bồi thường, hỗ trợ (không có dự phòng phí) được cơ quan thẩm quyền xét duyệt.

\* Đơn vị quản lý chuyên ngành của công trình hạ tầng kỹ thuật cần di dời có trách nhiệm:

- Lập phương án bồi thường, hỗ trợ di dời và tổ chức thực hiện việc di dời giải phóng mặt bằng đối với công trình theo đúng thủ tục và thời gian quy định;

- Cung cấp toàn bộ hồ sơ có liên quan cho chủ đầu tư dự án chính;

- Đầu tư xây dựng lại công trình mới theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng;

- Chịu trách nhiệm về khối lượng công trình phải di dời;

- Được sử dụng lại toàn bộ vật tư, thiết bị thu hồi sau khi đã khấu trừ giá trị thu hồi vào dự toán bồi thường, hỗ trợ (nếu có);

- Lập thủ tục ghi tăng, giảm tài sản đối với công trình đã di dời - tái lập và báo cáo với đơn vị chủ quản theo quy định.

\* Trách nhiệm của các Sở quản lý chuyên ngành kỹ thuật:

- Xác định công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật được bồi thường, hỗ trợ khi phải di dời; công trình hoặc hạng mục công trình chỉ được bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; công trình hoặc hạng mục công trình không được bồi thường, hỗ trợ khi phải di dời theo quy định;

- Xây dựng, hướng dẫn cho các đơn vị quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật về quy trình thực hiện và phương pháp lập dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định chuyên ngành;

- Xác định giá trị vật tư, thiết bị thu hồi theo quy định và khấu trừ ngay trong hồ sơ dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ cho đơn vị có công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời;

- Phê duyệt dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật do chủ đầu tư trình. Quyết định phê duyệt dự toán của các Sở quản lý chuyên ngành kỹ thuật là cơ sở để cấp phát, thanh quyết toán (khoán gọn) kinh phí bồi thường, hỗ trợ di dời các công trình hạ tầng kỹ thuật.

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

a) Người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất.

b) 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;

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

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

**8. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 Luật Đất đai 2003 thì việc xử lý tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.**

**9. Đơn giá nhà, công trình để tính bồi thường:** theo Phụ lục 1 Quy định đơn giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc trên địa bàn thành phố Cần Thơ (đính kèm).

Đối với các loại tài sản mang tính chất chuyên ngành không có trong đơn giá xây dựng quy định tại Phụ lục 1 Quy định này: giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm hướng dẫn thực hiện.

## **Điều 21. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình**

Thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 3 Phần III

Thông tư số 116/2004/TT-BTC, cụ thể như sau:

1. Nhà, công trình khác được phép xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường quy định tại Điều 8 Quy định này thì được bồi thường theo Điều 20 Quy định này.

2. Nhà, công trình khác không được cấp giấy phép xây dựng thì tùy theo mức độ, tính chất hợp pháp của đất, nhà và công trình được bồi thường hoặc hỗ trợ theo quy định sau:

a) Nhà, công trình xây dựng khác không được cấp phép xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 8 Quy định này, nếu xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được bồi thường theo Quy định. Nếu xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 về sau, xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì không được bồi thường. Trong trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, hỗ trợ từng trường hợp cụ thể.

b) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 Quy định này, nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ tối đa bằng 80% mức bồi thường quy định tại Điều 20 Quy định này.

c) Nhà, công trình khác được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 Quy định này, mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được bồi thường; trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể.

3. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 Quy định này, mà khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng thì không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự phá dỡ và phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.

## **Điều 22. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước**

Thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 4 Phần III Thông tư số 116/2004/TT-BTC, cụ thể như sau:

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà ở do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được coi là hợp pháp khi được cơ quan ra quyết định phân nhà hoặc cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước cho phép, mức bồi thường do Ủy ban nhân dân thành phố quy định.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà ở tại nơi tái định cư; diện tích thuê mới tại nơi tái định cư tương đương với diện tích thuê cũ; giá thuê là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của Chính phủ về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê; trường hợp đặc biệt không có nhà tái định cư để bố trí thì người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới; mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà đang thuê. Trường hợp có nhà tái định cư để bố trí nhưng người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không thuê thì không được hỗ trợ bằng tiền.

Trường hợp người thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước tại các khu chung cư, diện tích để tính giá trị hỗ trợ được qui định như sau:

a) Đối với nhà nhiều tầng, nhiều hộ ở thì mức hỗ trợ cho một hộ được tính theo diện tích sử dụng nhà đang thuê.

b) Đối với nhà nhiều tầng, một hộ ở thì mức hỗ trợ được tính theo diện tích đất xây dựng.

### **Điều 23. Bồi thường di chuyển mồ mã**

Thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Đối với việc di chuyển mồ mã, 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.

2. Ngoài khoản kinh phí hỗ trợ di dời theo Phụ lục 1, còn được hỗ trợ thêm phần kinh phí mua, thuê đất cải táng mộ là 5.000.000 đồng/cái.

### **Điều 24. Bồi thường đối với công trình văn hóa, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu**

Thực hiện theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

Đối với các dự án khi thu hồi đất có các công trình văn hóa, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu trong trường hợp phải di chuyển thì việc bồi thường cho việc di chuyển các di tích lịch sử, công trình văn hóa, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu do Thủ tướng Chính phủ quyết định đối với công trình do Trung ương quản lý, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đối với công trình do địa phương quản lý.

### **Điều 25. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi**

Thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 5 Phần III Thông tư số 116/2004/TT-BTC, cụ thể như sau:

1. Mức bồi thường đối với cây trồng hàng năm được tính bằng giá trị sản lượng thu hoạch của một vụ thu hoạch, giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 3 năm trước liền kề của cây trồng chính tại địa phương theo thời giá trung bình của nông sản cùng loại tại thời điểm thu hồi đất.

2. Mức bồi thường đối với cây lâu năm (bao gồm cây công nghiệp, cây ăn quả, cây lấy gỗ, lấy lá, cây rừng...), khi Nhà nước thu hồi được bồi thường theo giá trị hiện có của vườn cây (giá trị này không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất) theo giá tại thời điểm thu hồi đất.

3. Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển và phải trồng lại.

4. Cây rừng trồng bằng nguồn ngân sách nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho các tổ chức, hộ gia đình trồng, quản lý chăm sóc, bảo vệ thì được bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây; tiền bồi thường được phân chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng.

5. Đối với vật nuôi (nuôi trồng thủy sản) được bồi thường theo quy định sau:

a) Đối với vật nuôi mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch thì không phải bồi thường;

b) Đối với vật nuôi mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển gây ra.

6. Đơn giá cây trồng, vật nuôi để tính bồi thường: theo Phụ lục 2 Quy định bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi trên địa bàn thành phố Cần Thơ (đính kèm).

### **Điều 26. Xử lý tiền bồi thường đối với tài sản thuộc sở hữu nhà nước**

Thực hiện theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 6 Phần III Thông tư số 116/2004/TT-BTC, cụ thể như sau:

Tổ chức bị Nhà nước thu hồi đất, bị thiệt hại về tài sản do Nhà nước giao quản lý, sử dụng phải di dời đến cơ sở mới thì được sử dụng tiền bồi thường tài sản để đầu tư tại cơ sở mới theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Số tiền bồi thường tài sản này do người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất chi trả; nếu không sử dụng hết thì số tiền còn lại được nộp ngân sách nhà nước.

### **Điều 27. Bồi thường cho người lao động do ngừng việc**

Thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

Tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, có thuê lao động theo hợp đồng lao động bị ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì người lao động được áp dụng bồi thường theo chế độ trợ cấp ngừng việc quy định tại khoản 3 Điều 62 của Bộ luật Lao động; đối tượng được bồi thường là người lao động quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 27 của Bộ luật Lao động; thời gian tính bồi thường là thời gian ngừng sản xuất kinh doanh, nhưng tối đa không quá 6 tháng, cụ thể như sau:

1. Người lao động có giao kết hợp đồng lao động với tổ chức kinh tế, hộ sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh được quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 1 Điều 27 Bộ luật Lao động (Hợp đồng không xác định thời hạn hoặc hợp đồng từ 12 tháng đến 36 tháng); khi Nhà nước thu hồi toàn bộ đất của đơn vị nêu trên dẫn đến việc ngừng sản xuất, kinh doanh (trường hợp bất khả kháng) thì người lao động được hỗ trợ trả lương ngừng việc theo khoản 3 Điều 62 Bộ luật Lao động (tiền lương do hai bên thỏa thuận nhưng không được thấp hơn mức lương tối thiểu do Nhà nước quy định).

2. Người lao động do ngừng việc trong trường hợp trên được hỗ trợ tiền lương ngừng việc thấp nhất bằng ba (03) tháng lương; trường hợp cá biệt do thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh của đơn vị kéo dài hơn ba (03) tháng thì được hỗ trợ tối đa không quá sáu (06) tháng lương.

3. Tiền lương làm căn cứ để tính lương ngừng việc là tiền lương được đơn vị xây dựng và đăng ký với cơ quan quản lý nhà nước về lao động; bao gồm tiền lương cấp bậc, chức vụ và phụ cấp (nếu có). Trường hợp đơn vị chưa xây dựng và đăng ký thang lương, bảng lương với cơ quan quản lý nhà nước về lao động thì việc hỗ trợ căn cứ bảng thanh toán tiền lương tháng cuối của đơn vị trước khi có quyết định thu hồi đất của Nhà nước.

## **CHƯƠNG IV CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ**

### **Điều 28. Hỗ trợ di chuyển**

Thực hiện theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi thành phố được hỗ trợ mỗi hộ tối đa là 3.000.000 đồng; di chuyển sang tỉnh, thành phố khác được hỗ trợ mỗi hộ tối đa là 5.000.000 đồng, mức hỗ trợ như sau:

a) Di dời trong địa giới hành chính thành phố Cần Thơ:

- |                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| - Nhà lầu:               | 3.000.000 đồng/hộ; |
| - Nhà trệt (vách tường): | 2.500.000 đồng/hộ; |
| - Nhà còn lại:           | 1.500.000 đồng/hộ. |

b) Di dời ra khỏi địa giới hành chính thành phố Cần Thơ:

- Nhà lầu:	5.000.000 đồng/hộ;
- Nhà trệt (vách tường):	4.500.000 đồng/hộ;
- Nhà còn lại:	3.500.000 đồng/hộ.

2. Đối với cơ quan, đơn vị và tổ chức khác: hỗ trợ theo khối lượng và chi phí thực tế di chuyển, do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án xem xét, xác định mức hỗ trợ cụ thể cho từng trường hợp. Trường hợp có khó khăn thì được phép thuê đơn vị tư vấn có chức năng để xác định chi phí này, nhưng Hội đồng bồi thường của dự án phải tổ chức nghiệm thu để xác định chi phí hỗ trợ cụ thể báo cáo Sở quản lý chuyên ngành để thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện. Chi phí thuê tư vấn được tính vào kinh phí phục vụ công tác bồi thường của dự án (2%).

3. Người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở; trong thời gian chờ tạo lập lại chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư), được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở, mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Hộ có nhân khẩu từ 4 người trở xuống:	1.000.000 đồng/hộ/tháng;
b) Hộ có nhân khẩu từ 5 - 8 người:	1.500.000 đồng/hộ/tháng;
c) Hộ có nhân khẩu từ 9 người trở lên:	2.000.000 đồng/hộ/tháng.

Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà được tính từ lúc bàn giao mặt bằng đến khi được giao nền tại khu tái định cư và được hỗ trợ thêm tối đa không quá 3 tháng để xây dựng nhà.

### **Điều 29. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất**

Áp dụng theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 1 Phần IV Thông tư số 116/2004/TT-BTC, khoản 3 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp được giao, được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 3 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 6 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 12 tháng. Mức hỗ trợ bằng tiền cho 01 nhân khẩu thường trú/01 tháng tương đương 30kg gạo với giá 11.000 đồng/kg gạo. Trường hợp giá gạo bình quân trên thị trường tăng, giảm 20% thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét điều chỉnh.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất của các tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh mà bị ngừng sản xuất kinh doanh, thì được hỗ trợ tối đa bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba năm trước đó. Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.

3. Hộ gia đình, cá nhân kinh doanh buôn bán nhỏ, có nộp thuế môn bài bị ảnh hưởng mặt bằng kinh doanh phải sửa chữa hay xây dựng lại được hỗ trợ 2.000.000 đồng/hộ.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có mức sống thuộc diện hộ nghèo theo tiêu chí hộ nghèo do Bộ Lao động Thương binh và Xã hội công bố trong từng thời kỳ thì được hỗ trợ để vượt qua hộ nghèo; mức hỗ trợ và thời gian hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân thành phố quy định nhưng không dưới 3 năm và không quá 10 năm kể từ ngày hoàn thành việc thu hồi đất.

### **Điều 30. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm**

Thực hiện theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 2 Phần IV Thông tư số 116/2004/TT-BTC, khoản 3 Thông tư số 69/2006/TT-BTC, khoản 4 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP, cụ thể như sau:

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp mà không được Nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp tương ứng thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo quy định sau đây:

1. Khi thực hiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm cho các hộ gia đình bằng việc giao đất tại vị trí có thể làm mặt bằng sản xuất hoặc kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp. Nếu đất giao có nguồn gốc là đất nông nghiệp thì giá đất thu tiền sử dụng đất được tính theo giá đất nông nghiệp tương ứng với loại, hạng đất nông nghiệp của thửa đất giao (nếu diện tích thửa đất giao gồm nhiều loại, hạng đất nông nghiệp khác nhau, thì lấy theo giá bình quân gia quyền của các loại, hạng đất nông nghiệp đó) cộng (+) với chi phí đã đầu tư cơ sở hạ tầng thực tế trên đất tính bình quân trên một mét vuông (nếu có); trường hợp đất giao có nguồn gốc là đất phi nông nghiệp, thì giá đất thu tiền sử dụng đất được tính theo giá đất nông nghiệp tương ứng với loại, hạng đất nông nghiệp khu vực liền kề cộng (+) với chi phí đã đầu tư hạ tầng thực tế trên đất tính bình quân cho một mét vuông (nếu có). Nhưng mức giá đất tính thu tiền sử dụng đất tối đa không vượt quá giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp của Ủy ban nhân dân thành phố đã quy định và công bố theo quy định của Chính phủ.

2. Trường hợp các dự án không có đất để thực hiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm cho các hộ gia đình bằng việc giao đất, thì việc hỗ trợ chuyển đổi nghề cho những thành viên còn trong độ tuổi lao động của các hộ gia đình bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp được thực hiện bằng hình thức hỗ trợ chi phí đào tạo chuyển đổi nghề tại các cơ sở nghề ở địa phương.

Nếu ở địa phương chưa tổ chức được việc đào tạo chuyển đổi nghề và chủ dự án sử dụng đất thu hồi không thể tổ chức được việc đào tạo nghề hoặc người được hưởng hỗ trợ đào tạo nghề có nguyện vọng tự học chuyển đổi nghề thì thực hiện hỗ trợ bằng tiền; mức hỗ trợ bằng tiền cụ thể 3.000.000 đồng/lao động.

### **Điều 31. Hỗ trợ người đang thuê nhà không thuộc sở hữu nhà nước**

Thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 3 Phần IV Thông tư số 116/2004/TT-BTC, cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại địa phương đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu nhà nước, khi bị Nhà nước thu hồi đất phải phá dỡ nhà ở, phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển bằng mức quy định tại khoản 1 Điều 28 Quy định này, người được hỗ trợ phải có hợp đồng thuê nhà.

2. Căn cứ vào tình hình thực tế ở địa phương, Ủy ban nhân dân thành phố quy định hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất cho hộ gia đình, cá nhân.

### **Điều 32. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn**

Thực hiện theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Trường hợp đất bị thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ với mức hỗ trợ bằng mức giá cao nhất của đất nông nghiệp tại khu vực quy hoạch.

2. Tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích xã hội của xã, phường, thị trấn.

### **Điều 33. Hỗ trợ khác**

Thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

Ngoài việc hỗ trợ quy định tại Điều 28, 29, 30 và 31 Quy định này, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất; tiền hỗ trợ thêm do người được Nhà nước giao đất, thuê đất chi trả; đối với đất thu hồi theo quy hoạch,

kế hoạch sử dụng đất nhưng chưa có dự án sử dụng đất, thì tổ chức sử dụng quỹ đất phải đứng ra chi trả.

1. Đối với gia đình chính sách khi phải di chuyển chỗ ở (có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền), hỗ trợ thêm cho mỗi hộ gia đình như sau:

a) Bà Mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động: 5.000.000 đồng/hộ.

b) Thương binh, gia đình Liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là Liệt sĩ): 3.000.000 đồng/hộ.

c) Gia đình có công với Cách mạng, gia đình Cách mạng lão thành, gia đình cán bộ hưu trí và các đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên khác: 1.000.000 đồng/hộ.

Trường hợp 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.

2. Thường: đối với các chủ sử dụng đất bị thu hồi chấp hành tốt chủ trương, chính sách, kế hoạch bồi thường, di chuyển và giao mặt bằng đúng thời hạn sẽ được hưởng chế độ ưu đãi trong chính sách tái định cư của dự án và được khen thưởng 5% trên tổng giá trị tài sản, bao gồm: nhà, công trình, hoa màu nhưng không vượt quá định mức 5.000.000 đồng/hộ.

3. Đối với đất nông nghiệp đã san lấp mặt bằng nhưng không được bồi thường theo giá đất ở thì ngoài phần bồi thường đất nông nghiệp bị thu hồi còn được hỗ trợ phần cát san lấp theo khối lượng san lấp thực tế với giá 25.000 đồng/m<sup>3</sup> (có sự xác nhận của chính quyền địa phương).

## **CHƯƠNG V TÁI ĐỊNH CƯ**

### **Điều 34. Lập và thực hiện dự án tái định cư**

Thực hiện theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Căn cứ vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền xét duyệt, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo quận, huyện, các chủ đầu tư có trách nhiệm lập và thực hiện các khu tái định cư, bảo đảm phục vụ tái định cư cho người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở.

2. Việc lập dự án và xây dựng khu tái định cư thực hiện theo quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng.

### **Điều 35. Bố trí tái định cư**

Thực hiện theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 1 Phần V Thông tư số 116/2004/TT-BTC, khoản 2 Điều 43 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

#### **1. Nguyên tắc chung:**

a) Dân chủ, công bằng, công khai trong việc thực hiện chính sách tái định cư: cơ quan (tổ chức) được Ủy ban nhân dân thành phố giao trách nhiệm bố trí tái định cư phải thông báo cho từng hộ gia đình bị thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai phương án này tại nơi trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất bị thu hồi và tại nơi tái định cư trong thời gian 20 ngày trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư; tạo điều kiện cho các hộ tái định cư được xem nơi tái định cư của mình và thảo luận công khai về dự kiến bố trí các hộ vào tái định cư; nội dung thông báo gồm:

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

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

b) Ưu tiên tái định cư cho người bị thu hồi đất tại nơi có dự án tái định cư, ưu tiên vị trí thuận lợi cho các hộ sớm thực hiện giải phóng mặt bằng, hộ có vị trí thuận lợi tại nơi ở cũ, hộ gia đình chính sách.

c) Tạo điều kiện cho các hộ dân vào khu tái định cư được xem cụ thể khu tái định cư và thảo luận công khai về việc dự kiến bố trí quy định tại điểm a Điều này.

## 2. Tái định cư tập trung :

a) Tiêu chuẩn, diện tích được giao đất ở mới và giá thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư tập trung:

- Tiêu chuẩn được giao đất ở mới tại khu tái định cư tập trung:

Thực hiện theo khoản 1 Điều 13, khoản 1 Điều 14 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP; khoản 4 Phần I Thông tư số 116/2004/TT-BTC, cụ thể như sau:

+ Hộ gia đình, cá nhân thực tế sử dụng nhà phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi toàn bộ diện tích đất ở và có đất ở được bồi thường theo quy định.

+ Hộ gia đình, cá nhân thực tế sử dụng nhà ở phải di chuyển chỗ ở do bị Nhà nước thu hồi đất ở và có đất ở được bồi thường theo quy định mà phần diện tích còn lại sau khi bị thu hồi không đủ diện tích để xây dựng nhà ở, hay không phù hợp quy hoạch xây dựng nhà ở theo quy định mà người bị thu hồi đất đó có yêu cầu Nhà nước thu hồi phần diện tích còn lại.

+ Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn, có nhu cầu di chuyển chỗ ở.

- Diện tích được giao đất ở mới tại khu tái định cư tập trung:

Diện tích giao đất ở mới tại khu tái định cư tập trung cho mỗi hộ gia đình, cá nhân phù hợp với lô (nền) được phê duyệt trong quy hoạch chi tiết của mỗi dự án, nhưng diện tích giao đất ở mới cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tại khu tái định cư tập trung không vượt quá hạn mức giao đất ở mới theo quy định, cụ thể như sau:

Diện tích đất ở bị thu hồi	Diện tích giao đất ở mới
1. Từ 15m <sup>2</sup> đến dưới 60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
2. Từ 60m <sup>2</sup> đến dưới 100m <sup>2</sup>	Từ 60m <sup>2</sup> đến 100 m <sup>2</sup>
3. Từ 100m <sup>2</sup> đến dưới 130 m <sup>2</sup>	Từ 100m <sup>2</sup> đến 130m <sup>2</sup>
4. Trên 130m <sup>2</sup>	Từ 130m <sup>2</sup> đến 150m <sup>2</sup>

- Giá đất tính thu tiền sử dụng đất khi giao nền tái định cư tại khu tái định cư tập trung do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ tiêu chuẩn bố trí tái định cư, nhưng không có nhu cầu nhận nền đất ở tại các khu tái định cư tập trung mà tự nguyện di chuyển, tự lo chỗ ở mới thì ngoài số tiền bồi thường đã được phê duyệt, còn được hỗ trợ bằng tiền cho diện tích được bố trí tái định cư nhưng tối đa không vượt quá 150m<sup>2</sup> theo mức đầu tư cơ sở hạ tầng cụ thể tại khu tái định cư của dự án.

Kinh phí đầu tư cơ sở hạ tầng để hỗ trợ do chủ đầu tư và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

### 3. Tiêu chuẩn được xem xét cho mua nền tái định cư và giá bán nền tái định cư:

#### a) Tiêu chuẩn được xem xét cho mua nền tại khu tái định cư tập trung:

\* Hộ gia đình bị thu hồi toàn bộ đất ở, phải di chuyển chỗ ở, có diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn 150m<sup>2</sup>, ngoài việc được giao đất ở mới theo quy định tại khoản 2 Điều này, nếu có nhu cầu, căn cứ vào quỹ đất, Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án xem xét, giải quyết cho mua thêm 01 nền với diện tích tối thiểu theo tiêu chuẩn giao đất ở mới (60m<sup>2</sup>);

\* Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà thuộc đối tượng không được bồi thường đất, nếu không còn nơi ở nào khác thì được xem xét, giải quyết cho mua 01 nền với diện tích tối thiểu theo tiêu chuẩn giao đất ở mới (60m<sup>2</sup>) hoặc thuê nhà ở;

\* Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở, phải di chuyển chỗ ở mà diện tích đang sử dụng nhỏ hơn 15m<sup>2</sup>, khi Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần diện tích, nếu có nhu cầu thì được xem xét giải quyết cho mua 01 nền với diện tích tối thiểu theo tiêu chuẩn giao đất ở mới (60m<sup>2</sup>) hoặc thuê nhà ở;

\* Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng thửa đất ở, mà trên thửa đất không có nhà ở thì được giải quyết như sau:

- Đối với trường hợp Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích, nếu có nhu cầu, căn cứ vào quỹ đất, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xem xét, giải quyết cho mua với diện tích theo khung giao đất ở mới quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

- Đối với trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích, mà diện tích thu hồi lớn hơn 60m<sup>2</sup>, nếu có nhu cầu, căn cứ vào quỹ đất, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xem xét, giải quyết cho mua với diện tích theo khung giao đất ở mới quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

- Đối với trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích, mà diện tích thu hồi nhỏ hơn 60m<sup>2</sup>:

+ Nếu diện tích còn lại của thửa đất sau khi bị thu hồi không đủ diện tích để xây dựng nhà ở hoặc hình thể không phù hợp quy hoạch xây dựng nhà ở theo quy định, nếu có nhu cầu, căn cứ vào quỹ đất, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xem xét, giải quyết cho mua 01 nền với diện tích tối thiểu theo tiêu chuẩn giao đất ở mới (60m<sup>2</sup>);

+ Nếu diện tích còn lại của thửa đất sau khi bị thu hồi từ 15 - 60m<sup>2</sup>, đủ điều kiện để xây dựng nhà ở theo quy định thì không xem xét, giải quyết cho mua nền tại khu tái định cư;

+ Nếu diện tích còn lại của thửa đất sau khi bị thu hồi từ 15 - 60m<sup>2</sup>, đủ điều kiện để xây dựng nhà ở theo quy định, mà người bị thu hồi đất yêu cầu nhà nước thu hồi phần diện tích còn lại, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xem xét, giải quyết cho mua 01 nền với diện tích tối thiểu theo tiêu chuẩn giao đất ở mới (60m<sup>2</sup>);

\* Hộ gia đình, cá nhân có nhà xây dựng trên phần đất nông nghiệp, mà nhà xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, có hộ khẩu thường trú tại nơi bị thu hồi, phải di chuyển chỗ ở nếu có nhu cầu được xem xét, giải quyết cho mua 01 nền tại khu tái định cư với diện tích tối thiểu theo tiêu chuẩn giao đất ở mới (60m<sup>2</sup>).

#### b) Giá bán nền tái định cư:

Giá bán nền tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân không đủ tiêu chuẩn bố trí tái định cư nhưng được xem xét giải quyết cho mua nền tái định cư do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

4. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nếu bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp, trong trường hợp không được Nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp tương ứng,

không có nguyện vọng nhận bồi thường bằng đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thì thực hiện theo Điều 18 của quy định này.

**5. Tổ chức được giao nhiệm vụ quản lý khu tái định cư và bố trí tái định cư có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất, tiền mua nhà của người được bố trí tái định cư.**

a. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất, giá bán nhà tái định cư, giá thuê nhà tại nơi tái định cư do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định theo quy định của Chính phủ.

b. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất, thuê nhà tại nơi tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê nhà theo quy định của pháp luật, nếu có chênh lệch thì thực hiện thanh toán bằng tiền phần chênh lệch đó theo quy định.

### **Điều 36. Điều kiện bắt buộc đối với khu tái định cư**

Áp dụng theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Khu tái định cư phải xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng.

2. Khu tái định cư phải được sử dụng chung cho nhiều dự án.

3. Trước khi bố trí đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân, khu tái định cư phải được xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ đảm bảo đủ điều kiện cho người sử dụng tốt hơn hoặc bằng nơi ở cũ.

### **Điều 37. Các biện pháp hỗ trợ sản xuất và đời sống tại khu tái định cư**

Thực hiện theo quy định tại Điều 36 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP, cụ thể như sau:

Căn cứ vào tình hình thực tế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định các biện pháp và mức hỗ trợ cụ thể để ổn định sản xuất và đời sống tại khu tái định cư, bao gồm:

1. Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho vụ sản xuất nông nghiệp đầu tiên, các dịch vụ khuyến nông, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Ủy ban nhân dân thành phố quyết định hỗ trợ bằng tiền hoặc bằng vật tư cho phù hợp.

2. Hỗ trợ để tạo lập một số nghề tại khu tái định cư phù hợp cho những người lao động, đặc biệt là lao động nữ.

3. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải tái định cư thì việc bố trí tái định cư phải gắn với tạo việc làm hoặc chuyển đổi nghề nghiệp theo quy định sau đây:

a) Nếu là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp mà không được Nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp tương ứng với đất nông nghiệp bị thu hồi thì việc bố trí tái định cư được gắn với giao đất làm mặt bằng sản xuất, dịch vụ nông nghiệp như quy định tại khoản 1 Điều 29 của Quy định này;

b) Nếu là hộ gia đình, cá nhân sản xuất, dịch vụ nông nghiệp thì việc tái định cư phải gắn với tạo việc làm từ sản xuất, dịch vụ phi nông nghiệp; trường hợp đặc biệt không có đất đủ điều kiện để tái định cư gắn với tạo việc làm từ sản xuất, dịch vụ phi nông nghiệp thì hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp theo quy định tại Điều 29 của Quy định này.

### **Điều 38. Quyền, nghĩa vụ của người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở**

Thực hiện theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Quyền:

- a) Đăng ký đến ở nơi tái định cư bằng văn bản;
- b) Được ưu tiên đăng ký hộ khẩu cho bản thân, các thành viên khác trong gia đình về nơi ở mới và được ưu tiên chuyển trường cho các thành viên trong gia đình trong độ tuổi đi học;
- c) Được từ chối vào khu tái định cư nếu khu tái định cư không đảm bảo các điều kiện như đã thông báo và niêm yết công khai;
- d) Được cung cấp mẫu thiết kế nhà miễn phí.

## 2. Nghĩa vụ:

- a) Thực hiện di chuyển vào khu tái định cư theo đúng thời gian theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- b) Xây dựng nhà, công trình theo đúng quy hoạch và thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật;
- c) Nộp tiền mua nhà ở hoặc tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

### **Điều 39. Tái định cư đối với dự án đặc biệt**

Thực hiện theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

Đối với dự án đầu tư do Chính phủ, Quốc hội quyết định mà phải di chuyển cả một cộng đồng dân cư, làm ảnh hưởng đến toàn bộ đời sống, kinh tế, xã hội, truyền thống văn hóa của cộng đồng thì tùy từng trường hợp cụ thể, Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc trình Chính phủ xem xét quyết định chính sách tái định cư đặc biệt với mức hỗ trợ cao nhất được áp dụng là hỗ trợ toàn bộ chi phí lập khu tái định cư mới, xây dựng nhà ở, cải tạo đồng ruộng, xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội, hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất và hỗ trợ khác.

## **CHƯƠNG VI TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT VÀ THỰC HIỆN VIỆC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

### **Điều 40. Xác định và công bố chủ trương thu hồi đất**

Thực hiện theo quy định tại Điều 49 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Việc xác định chủ trương thu hồi đất (đối với trường hợp thu hồi đất theo quy hoạch) hoặc ra văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư (đối với trường hợp thu hồi đất theo dự án) được thực hiện dựa vào các căn cứ sau đây:

a) Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt theo quy định của pháp luật;

b) Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong hồ sơ dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về xây dựng;

Đối với dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước thì nhu cầu sử dụng đất được xác định theo quyết định phê duyệt dự án của cơ quan có thẩm quyền; đối với dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước thì nhu cầu sử dụng đất được xác định theo văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 30 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; đối với dự án xây dựng cơ sở tôn giáo thì nhu cầu sử dụng đất được xác định theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

c) Các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, c, d, e, g và h khoản 1 và các điểm a, c và d khoản 2 Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, khoản 3 Điều 2 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP, Điều 34 và Điều 35 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

2. Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân quận, huyện ban hành văn bản về chủ trương thu hồi đất hoặc văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm chỉ đạo phổ biến rộng rãi chủ trương thu hồi đất, các quy định về thu hồi đất, về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế; Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm niêm yết công khai chủ trương thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi, thông báo rộng rãi trên hệ thống Đài Truyền thanh phường, xã, thị trấn (ở những nơi có hệ thống truyền thanh).

#### **Điều 41. Chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi**

Thực hiện theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Căn cứ vào văn bản của Ủy ban nhân dân nêu tại khoản 2 Điều 49 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp thực hiện hoặc trực tiếp thực hiện (đối với nơi chưa có Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) việc chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi theo quy định sau đây:

a) Chính lý bản đồ địa chính cho phù hợp với hiện trạng và làm trích lục bản đồ địa chính đối với những nơi đã có bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính đối với nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy;

b) Hoàn chỉnh và trích sao hồ sơ địa chính (sổ địa chính) để gửi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Lập danh sách các thửa đất bị thu hồi với các nội dung: số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, tên người sử dụng đất, diện tích của phần thửa đất có cùng mục đích sử dụng, mục đích sử dụng đất.

2. Đối với khu đất phải trích đo địa chính thì Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi có đất bị thu hồi thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất thuộc khu vực phải thu hồi đất về việc đo địa chính. Người sử dụng đất có trách nhiệm chấp hành, phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho việc đo đạc xác định hiện trạng thửa đất.

3. Kinh phí chi cho việc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích lục bản đồ địa chính, trích đo địa chính, trích sao hồ sơ địa chính do chủ đầu tư dự án chi trả đối với trường hợp thu hồi đất theo dự án, do Tổ chức phát triển quỹ đất chi trả đối với trường hợp thu hồi đất theo quy hoạch.

#### **Điều 42. Lập, thẩm định và xét duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Thực hiện theo Điều 51 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, Mục IX Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT, cụ thể như sau:

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (có sự tham gia của đại diện chủ đầu tư) lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi là phương án tổng thể) trên cơ sở số liệu, tài liệu hiện có do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp và nộp một (01) bộ tại Sở Tài chính đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất có liên quan từ hai (02) quận, huyện trở lên và những phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; nộp tại Phòng Tài chính - Kế hoạch đối với phương án thuộc Ủy ban nhân dân quận, huyện phê duyệt để thẩm định. Phương án tổng thể bao gồm các nội dung chính sau:

a) Các căn cứ để lập phương án;

b) Số liệu tổng hợp về diện tích các loại đất, hạng đất đối với đất nông nghiệp, số tờ bản đồ, số thửa; giá trị ước tính của tài sản hiện có trên đất;

c) Số liệu tổng hợp về số hộ, số nhân khẩu, số lao động trong khu vực thu hồi đất, trong đó nêu rõ số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp, số hộ phải tái định cư;

d) Dự kiến mức bồi thường, hỗ trợ và dự kiến địa điểm, diện tích đất khu vực tái định cư hoặc nhà ở tái định cư, phương thức tái định cư;

đ) Dự kiến biện pháp trợ giúp giải quyết việc làm và kế hoạch đào tạo chuyển đổi ngành nghề;

e) Danh mục các công trình và quy mô các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư phải di dời và dự kiến địa điểm để di dời;

g) Số lượng mồ mả phải di dời và dự kiến địa điểm để di dời;

h) Dự toán kinh phí thực hiện phương án;

i) Nguồn kinh phí thực hiện phương án;

k) Tiến độ thực hiện phương án.

**2.** Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày, kể từ ngày nhận được phương án tổng thể, cơ quan Tài chính chủ trì phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan có liên quan cùng cấp tiến hành thẩm định phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chuyển đến để trình Ủy ban nhân dân cùng cấp xét duyệt.

Trường hợp cần thiết, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xét duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định thành lập Hội đồng thẩm định do Thủ trưởng cơ quan Tài chính làm Chủ tịch Hội đồng.

**3.** Nội dung thẩm định phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được áp dụng; phương án bố trí tái định cư và dự toán nguồn kinh phí thực hiện phương án.

**4.** Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan Tài chính, Ủy ban nhân dân đã có chủ trương thu hồi đất hoặc chấp thuận về địa điểm đầu tư có trách nhiệm xem xét, ký quyết định xét duyệt phương án tổng thể.

#### **Điều 43. Thông báo chủ trương thu hồi đất**

Thực hiện theo Điều 52 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể như sau:

**1.** Sau khi phương án tổng thể được xét duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thông báo cho người đang sử dụng đất biết lý do thu hồi đất; dự kiến về mức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; biện pháp chuyển đổi ngành nghề, giải quyết việc làm; thời gian di chuyển và bàn giao đất bị thu hồi được nêu trong phương án tổng thể.

**2.** Người sử dụng đất có quyền căn cứ vào quy định của pháp luật để nhận xét, đề đạt hoặc yêu cầu Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giải thích về những nội dung đã được thông báo quy định tại khoản 1 Điều này.

#### **Điều 44. Quyết định thu hồi đất**

Thực hiện theo Điều 53 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể như sau:

**1.** Việc ra Quyết định thu hồi đất được thực hiện như sau:

a) Sau hai mươi (20) ngày, kể từ ngày thông báo quy định tại khoản 1 Điều 43 Quy định này, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cùng cấp Quyết định thu hồi đất;

b) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp, Ủy ban nhân dân có trách nhiệm xem xét, ký Quyết định thu hồi đất;

c) Trường hợp khu đất bị thu hồi vừa có thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân thành phố, vừa có thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân quận, huyện thì Ủy ban nhân dân thành phố ra Quyết định thu hồi chung đối với toàn bộ các thửa đất trên khu đất và ra Quyết định thu hồi đối với từng thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của mình;

d) Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định thu hồi chung của Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại điểm c khoản này, Ủy ban nhân dân quận, huyện quyết định thu hồi từng thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của mình.

## 2. Quyết định thu hồi đất bao gồm:

a) Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành về việc thu hồi chung đối với toàn bộ các thửa đất của khu đất có nội dung bao gồm tổng diện tích đất thu hồi, tên, địa chỉ của người sử dụng đất và danh sách các thửa đất bị thu hồi;

b) Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc của Ủy ban nhân dân quận, huyện theo thẩm quyền ban hành về việc thu hồi đất đối với từng thửa đất có nội dung bao gồm tên, địa chỉ người bị thu hồi đất; số tờ bản đồ hoặc số của bản trích đo địa chính, số thửa, loại đất, diện tích (tính theo hồ sơ địa chính hoặc số liệu diện tích chính thức được xác định lại trong quá trình lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng).

3. Quyết định thu hồi đất phải được gửi đến người có đất bị thu hồi và được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất bị thu hồi trong suốt thời gian kể từ ngày Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nhận được quyết định đến thời điểm kết thúc việc thu hồi.

## Điều 45. Giải quyết khiếu nại đối với quyết định thu hồi đất

Thực hiện theo quy định của Điều 54 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai, Điều 63, 64 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP và quy định giải quyết khiếu nại tại Nghị định số 136/2006/NĐ-CP.

2. Trong khi chưa có Quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện Quyết định thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng thực hiện Quyết định thu hồi đất; cơ quan nhà nước đã ban hành Quyết định thu hồi đất phải có quyết định hủy bỏ Quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do Quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có). Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là đúng pháp luật thì người có đất bị thu hồi phải chấp hành Quyết định thu hồi đất.

## Điều 46. Kê khai, kiểm kê và xác định nguồn gốc đất đai

Thực hiện theo quy định của Điều 55 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP:

Sau khi có Quyết định thu hồi đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thực hiện việc kê khai, kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất và xác định nguồn gốc đất đai theo trình tự, thủ tục sau đây:

1. Người bị thu hồi đất kê khai theo mẫu tờ khai do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phát và hướng dẫn; tờ khai phải có các nội dung chủ yếu sau:

a) Diện tích, loại đất (mục đích sử dụng đất), nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng, loại giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có;

b) Số lượng nhà, loại nhà, cấp nhà, thời gian đã sử dụng và các công trình khác xây dựng trên đất; số lượng, loại cây, tuổi cây đối với cây lâu năm; diện tích, loại cây, năng suất, sản lượng đối với cây hàng năm; diện tích, năng suất, sản lượng nuôi trồng thủy sản, làm muối;

c) Số nhân khẩu (theo đăng ký thường trú, tạm trú dài hạn tại địa phương), số lao động chịu ảnh hưởng do việc thu hồi đất gây ra (đối với khu vực nông nghiệp là những người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trên thửa đất bị thu hồi; đối với khu vực phi nông nghiệp là những người có hợp đồng lao động mà người thuê lao động có đăng ký kinh doanh); nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề nghiệp (nếu có);

d) Số lượng mồ mả phải di dời.

**2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc kiểm tra xác định nội dung kê khai và thực hiện kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất, xác định nguồn gốc đất đai theo trình tự sau:**

a) Kiểm tra tại hiện trường về diện tích đất đối với trường hợp có mâu thuẫn, khiếu nại về số liệu diện tích; kiểm đếm tài sản bị thiệt hại và so sánh với nội dung người sử dụng đất đã kê khai. Việc kiểm tra, kiểm đếm tại hiện trường phải có sự tham gia của đại diện của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất và người có đất bị thu hồi. Kết quả kiểm đếm phải có chữ ký của người trực tiếp thực hiện kiểm đếm tại hiện trường, người bị thu hồi đất (hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật), người bị thiệt hại tài sản (hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật), cán bộ địa chính phường, xã, thị trấn, đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường, đại diện của lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

b) Làm việc với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất để xác định nguồn gốc sử dụng đất; xác định các trường hợp được bồi thường, được hỗ trợ, được tái định cư.

#### **Điều 47. Lập, thẩm định và xét duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Thực hiện theo quy định của Điều 56 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, mục IX Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT, cụ thể như sau:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (có sự tham gia của đại diện chủ đầu tư và đại diện của những hộ có đất bị thu hồi) có trách nhiệm lập và trình phương án cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi là phương án bồi thường) theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Nghị định số 17/2006/NĐ-CP theo trình tự, thủ tục sau đây:

**1. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:**

a) Trong thời hạn không quá sáu mươi (60) ngày, kể từ ngày hoàn thành việc đo đạc, kiểm đếm, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm:

- Tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất;

- Diện tích, loại đất, hạng đất (đối với đất nông nghiệp), vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại;

- Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;

- Số tiền bồi thường, hỗ trợ;

- Việc bố trí tái định cư;

- Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;

- Việc di dời mồ mả.

**2. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:**

a) Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để người bị thu hồi đất và những người có liên quan tham gia ý kiến;

b) Việc niêm yết phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường, xã, thị trấn, đại diện những người có đất bị thu hồi;

c) Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp ít nhất là hai mươi (20) ngày, kể từ ngày đưa ra niêm yết.

### 3. Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, nêu rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh và gửi phương án đã hoàn chỉnh kèm theo bản tổng hợp ý kiến đóng góp đến cơ quan Tài chính để thẩm định;

b) Trường hợp còn nhiều ý kiến không tán thành phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cần giải thích rõ hoặc xem xét, điều chỉnh trước khi chuyển cơ quan Tài chính thẩm định.

### 4. Thẩm định và trình duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cơ quan Tài chính có trách nhiệm thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt;

Nội dung thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm việc áp dụng cụ thể chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; việc áp giá đất, giá tài sản để tính bồi thường, các khoản hỗ trợ; phương án thực hiện bố trí tái định cư và nguồn kinh phí để chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư áp dụng cụ thể cho dự án.

b) Trường hợp cần tiếp tục hoàn chỉnh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm hoàn thiện phương án bồi thường và gửi lại cho cơ quan Tài chính. Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày, kể từ ngày nhận lại phương án bồi thường, cơ quan Tài chính có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

### 5. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày, kể từ ngày nhận được Tờ trình của cơ quan Tài chính, Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

b) Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Ủy ban nhân dân quận, huyện phê duyệt mà trong đó giá đất bồi thường, hỗ trợ cao hoặc thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định và công bố thì Ủy ban nhân dân quận, huyện phải báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và chỉ được phê duyệt phương án bồi thường sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt giá đất.

## **Điều 48. Công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

Thực hiện theo quy định của Điều 57 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP:

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi, trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, về bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi

thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

#### **Điều 49. Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư**

Thực hiện theo quy định của Điều 58 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP:

1. Sau năm (05) ngày, kể từ ngày gửi văn bản thông báo về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến người có đất bị thu hồi, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp người được bồi thường, hỗ trợ ủy quyền cho người khác nhận thay thì người được bồi thường, hỗ trợ phải làm giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp bố trí tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm bàn giao nhà ở hoặc đất ở và giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở cho người được bố trí tái định cư trước khi giải phóng mặt bằng. Trong trường hợp có thỏa thuận giữa Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và người được bố trí tái định cư về việc nhận nhà ở, đất ở tái định cư sau khi giải phóng mặt bằng thì thực hiện theo văn bản thỏa thuận có chữ ký của cả hai bên.

3. Trường hợp người bị thu hồi đất không nhận tiền chi trả về bồi thường, hỗ trợ, không nhận nhà hoặc đất tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển khoản tiền chi trả vào tài khoản riêng mở tại Ngân hàng và giữ nguyên nhà hoặc đất tái định cư để làm căn cứ cho việc giải quyết khiếu nại sau này (nếu có).

4. Phát sinh về giá đất thu hồi (nếu có) sau khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được xử lý như sau:

a) Trường hợp đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Nghị định số 197/2004/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hoặc không điều chỉnh theo Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Nghị định số 17/2006/NĐ-CP;

b) Trường hợp do chậm chi trả hoặc chậm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ được giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 2 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP;

c) Trường hợp đã có quyết định phê duyệt trước ngày Nghị định số 197/2004/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mà sau đó giá đất cao hơn giá đất đã phê duyệt thì thực hiện điều chỉnh giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 2 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP.

#### **Điều 50. Thời điểm bàn giao đất đã bị thu hồi**

Thực hiện theo quy định của Điều 59 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP:

Trong thời hạn hai mươi (20) ngày, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được xét duyệt thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

#### **Điều 51. Cường chế thu hồi đất**

Thực hiện theo quy định của Điều 60 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP:

1. Việc cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 39 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Thực hiện đúng trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại các Điều 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 và 50 Quy định này;

b) Đã quá ba mươi (30) ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao đất quy định tại Điều 50 Quy định này mà người có đất bị thu hồi không bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Sau khi đại diện của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi đã vận động thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất đã bị thu hồi cho Nhà nước;

d) Có Quyết định cưỡng chế của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đã có hiệu lực thi hành;

đ) Người bị cưỡng chế đã nhận được Quyết định cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận Quyết định cưỡng chế thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn niêm yết công khai Quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi.

2. Sau mười lăm (15) ngày, kể từ ngày giao trực tiếp Quyết định cưỡng chế hoặc ngày niêm yết công khai Quyết định cưỡng chế quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này mà người bị cưỡng chế không bàn giao đất thì Ủy ban nhân dân quận, huyện chỉ đạo, tổ chức lực lượng cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

**Điều 52. Thu hồi đất trong trường hợp đất thuộc diện Nhà nước thu hồi mà nhà đầu tư đã chủ động đề nghị và được phép thỏa thuận nhưng không đạt được sự thỏa thuận với người sử dụng đất**

Căn cứ Điều 40 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Đất dự án phát triển kinh tế thuộc diện Nhà nước thu hồi mà nhà đầu tư đề nghị và được Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản chấp thuận cho thực hiện theo phương thức tự thỏa thuận với những người sử dụng đất thuộc phạm vi dự án để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất nhưng sau một trăm tám mươi (180) ngày, kể từ ngày có văn bản chấp thuận mà còn người sử dụng đất không đồng thuận với nhà đầu tư thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi diện tích đất mà nhà đầu tư chưa thỏa thuận được với người sử dụng đất; việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giao đất hoặc cho nhà đầu tư thuê đất đối với diện tích đã thu hồi.

2. Việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện như sau:

a) Tranh chấp hợp đồng thỏa thuận về quyền sử dụng đất giữa người sử dụng đất và nhà đầu tư do Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật dân sự;

b) Khiếu nại của người sử dụng đất đối với quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính trong thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai, Điều 63, 64 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP và quy định giải quyết khiếu nại tại Nghị định số 136/2006/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Khiếu nại, tố cáo và các luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Khiếu nại, tố cáo (gọi là Nghị định số 136/2006/NĐ-CP).

**CHƯƠNG VII  
GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

**Điều 53. Giải quyết khiếu nại đối với quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc quyết định cưỡng chế thu hồi đất**

Thực hiện theo quy định của Điều 61 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP:

Việc giải quyết khiếu nại đối với quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc quyết định cưỡng chế thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai, Điều 63, 64 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP và các quy định về giải quyết khiếu nại tại Nghị định số 136/2006/NĐ-CP.

**Điều 54. Trình tự giải quyết khiếu nại đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện**

Thực hiện theo quy định tại Điều 63 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP:

1. Trong thời hạn không quá chín mươi (90) ngày, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện có quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý đất đai quy định tại Điều 162 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP mà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đồng ý với quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính đó thì có quyền nộp đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân quận, huyện.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm giải quyết khiếu nại theo thời hạn quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo.

Quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện phải được công bố công khai và gửi cho người khiếu nại, người khác có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

3. Trong thời hạn không quá bốn mươi lăm (45) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện mà người khiếu nại không đồng ý với Quyết định giải quyết đó thì có quyền khởi kiện ra Tòa án nhân dân hoặc khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố.

Trường hợp khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm giải quyết khiếu nại theo thời hạn quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo. Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố là quyết định giải quyết lần hai, phải được công bố công khai và gửi cho người khiếu nại, người khác có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

4. Cơ quan nhận đơn khiếu nại có trách nhiệm ghi vào sổ theo dõi giải quyết khiếu nại.

**Điều 55. Trình tự giải quyết khiếu nại đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố**

Thực hiện theo quy định tại Điều 64 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP:

1. Trong thời hạn không quá ba mươi (30) ngày, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý đất đai quy định tại Điều 162 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP mà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đồng ý với Quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính đó thì có quyền nộp đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm giải quyết khiếu nại theo thời hạn quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo.

Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phải được công bố công khai và gửi cho người khiếu nại, người khác có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

3. Trong thời hạn không quá bốn mươi lăm (45) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố mà người khiếu nại không đồng ý với Quyết định giải quyết đó thì có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân.

4. Cơ quan nhận đơn khiếu nại có trách nhiệm ghi vào sổ theo dõi giải quyết khiếu nại.

**Điều 56. Việc giải quyết khiếu nại đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai không thuộc trường hợp quy định tại Điều 63 và Điều 64 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP (Điều 54 và 55 của Quy định này)**

Thực hiện theo quy định tại Điều 65 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể như sau:

Việc giải quyết khiếu nại đối với hành vi hành chính của cán bộ, công chức thuộc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; hành vi hành chính của cán bộ, công chức thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường; hành vi hành chính của cán bộ, công chức thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, huyện; hành vi hành chính của cán bộ, công chức thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, hành vi hành chính của cán bộ, công chức thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; quyết định hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường và quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố không thuộc trường hợp quy định tại Điều 54 và Điều 55 Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

## **CHƯƠNG VIII**

### **THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**

#### **Điều 57. Phân cấp thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp thẩm quyền phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư như sau:

1. Hội đồng thẩm định thành phố thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ đối với trường hợp thu hồi đất có liên quan từ 02 quận, huyện trở lên.

2. Ủy ban nhân dân quận, huyện phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thuộc địa bàn quản lý hành chính của quận, huyện.

Khi thực hiện phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận, huyện phê duyệt các mức hỗ trợ tại khoản 1 Điều 6 và khoản 2 Điều 10 như sau:

- Đối với các trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường về đất, tùy từng trường hợp cụ thể Ủy ban nhân dân quận, huyện xem xét quyết định hỗ trợ cho phù hợp.

- Đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư và đất vườn, ao liền kề với đất ở trong khu dân cư, tùy theo vị trí, khả năng sinh lợi của từng khu vực Ủy ban nhân dân quận, huyện quyết định mức hỗ trợ cho phù hợp. Mức hỗ trợ tối đa 30% giá đất ở liền kề nhưng tối đa giá bồi thường đất sau khi đã hỗ trợ không vượt quá giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp liền kề cùng khu vực của Ủy ban nhân dân thành phố quy định.

Trường hợp đặc biệt cần phải hỗ trợ cao hơn mức trên thì Ủy ban nhân dân quận, huyện trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

#### **3. Đối với các dự án đang triển khai thực hiện:**

a) Các dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành (nếu chưa kết thúc) giao Hội đồng thẩm định thành phố tiếp tục thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

b) Các dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổng thể nhưng chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết thì thực hiện phân cấp theo Quy định này.

#### **Điều 58. Hiệu lực thi hành**

Các dự án, hạng mục đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt trước đây, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định của Quy định này. Các dự án, hạng mục đang thực hiện dở dang việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì tùy tình hình thực tế và mức độ dở dang, Ủy ban nhân dân thành phố quyết định điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho phù hợp.

#### **Điều 59. Trách nhiệm thi hành**

Các quy định trước đây có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khác với nội dung Quy định này đều không còn hiệu lực thi hành.

Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng tổ chức thực hiện Quy định này.

Giám đốc sở, thủ trưởng cơ quan, ban ngành thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, xã, phường, thị trấn; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quy định này.

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vấn đề vướng mắc phát sinh, các Sở, Ban ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân quận, huyện và các chủ dự án kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giải quyết.

### **CHƯƠNG IX TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 60. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Thực hiện theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giao cho:

- a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp quận, huyện;
- b) Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (gọi tắt là Hội đồng Bồi thường của dự án) được thành lập ở cấp quận, huyện cho từng dự án để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, kể cả việc tham gia giải quyết khiếu nại tố cáo có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

a) Chủ tịch Hội đồng: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện;

b) Phó Chủ tịch Hội đồng: Trưởng hoặc Phó phòng Tài chính - Kế hoạch quận, huyện;

c) Ủy viên thường trực: Đại diện Chủ đầu tư;

d) Các Ủy viên:

- Trưởng hoặc Phó Phòng Quản lý đô thị;

- Trưởng hoặc Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường;

- Trưởng ban bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng quận, huyện;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có dự án;

- Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể cấp quận, huyện;

đ) Đại diện những người bị thu hồi đất (từ 01 đến 02 người).

### **Điều 61. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Thực hiện theo quy định tại Điều 40 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Hội đồng bồi thường của dự án giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư; Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

2. Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng:

a) Chủ tịch Hội đồng chỉ đạo các thành viên Hội đồng lập, trình duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

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

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

3. Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ, chính sách tái định cư trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

### **Điều 62. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp**

Thực hiện theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 43 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cùng cấp lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố;

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

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

2. Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn có trách nhiệm:

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

b) Phối hợp với Hội đồng bồi thường của dự án thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi;

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

### **Điều 63. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành thành phố**

Thực hiện theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

#### **1. Sở Tài chính:**

a) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt giá đất, bảng giá tài sản (trừ nhà và công trình xây dựng khác) để tính bồi thường, các mức hỗ trợ, biện pháp hỗ trợ và tái định cư trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định;

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

**2. Sở Kế hoạch và Đầu tư** có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư.

#### **3. Sở Xây dựng:**

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

b) Xác định giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường; thẩm định các dự toán xây dựng các công trình kiến trúc đặc thù, các loại giá bồi thường nhà, công trình chưa quy định tại phụ lục đơn giá bồi thường nhà, công trình của Quy định này, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

d) Xét duyệt dự toán chi phí di dời và lắp đặt, xây dựng lại các công trình hạ tầng kỹ thuật, giải quyết đối với các công trình cấp, thoát nước.

#### **4. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

a) Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất, hạng đất và điều kiện được bồi thường hoặc không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

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

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

#### **5. Sở Nông nghiệp & Phát triển nông thôn:**

a) Xác định giá cây trồng, vật nuôi để tính bồi thường, hỗ trợ, biện pháp hỗ trợ sản xuất để ổn định sản xuất và đời sống tại khu tái định cư để tính bồi thường trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

b) Hướng dẫn xác định quy mô, diện tích, mật độ cây trồng, vật nuôi để tính toán bồi thường, hỗ trợ cho từng đối tượng;

c) Thẩm định và phê duyệt đối với công trình thủy lợi, đê điều, nông - lâm - ngư nghiệp.

#### **6. Sở Công Thương:**

Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán chi phí di dời và lắp đặt, xây dựng lại các công trình hạ tầng kỹ thuật, giải quyết đối với các công trình điện, hệ thống dây chuyền sản xuất và các công trình thuộc phạm vi quản lý.

#### 7. Sở Giao thông Vận tải:

Thẩm định, xét duyệt dự toán chi phí di dời và lắp đặt, xây dựng lại các công trình hạ tầng kỹ thuật, giải quyết đối với các công trình giao thông, cầu, đường và các công trình thuộc phạm vi quản lý.

#### 8. Sở Thông tin - Truyền thông:

Thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí di dời, lắp đặt và xây dựng lại đối với công trình công nghệ thông tin, bưu chính, viễn thông, tháp thu, phát sóng viễn thông, truyền thanh, truyền hình, các công trình hạ tầng kỹ thuật, giải quyết đối với các công trình thuộc phạm vi quản lý.

#### 9. Sở Lao động Thương binh và Xã hội:

a) Hướng dẫn việc xác định chế độ trợ cấp ngừng việc để bồi thường cho người lao động do ngừng việc của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, có thuê lao động theo hợp đồng lao động bị ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức việc đào tạo chuyển đổi nghề và tạo việc làm cho các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp.

#### 10. Các cơ quan khác có liên quan:

Thẩm định, xét duyệt các chi phí có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc phạm vi quản lý (nếu có).

### **Điều 64. Trách nhiệm của tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Thực hiện theo quy định tại Điều 45 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố; chịu trách nhiệm về tính chính xác, sự phù hợp chính sách của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Riêng đối với các dự án do Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phải chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt và theo chủ trương chính sách của Nhà nước; đồng thời chịu trách nhiệm trước pháp luật Nhà nước về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của mình.

2. Hướng dẫn giải đáp thắc mắc của người sử dụng đất về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

### **Điều 65. Trách nhiệm của Hội đồng thẩm định**

Căn cứ Khoản IX Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT, Hội đồng thẩm định có trách nhiệm thẩm định các nội dung sau:

- Đối với phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được áp dụng; phương án bố trí tái định cư và dự toán nguồn kinh phí thực hiện dự án;

- Đối với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: việc áp dụng cụ thể chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; việc áp giá đất, giá tài sản để tính bồi thường, các khoản hỗ trợ;

phương án thực hiện bố trí tái định cư và nguồn kinh phí để chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư áp dụng cụ thể cho dự án;

Kinh phí lập và thẩm định phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án được sử dụng từ khoản kinh phí chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định hiện hành.

**Điều 66. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp trong trường hợp nhà đầu tư thỏa thuận với người sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất**

Căn cứ Điều 41 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Ủy ban nhân dân các cấp, trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm sau đây:

a) Chỉ đạo việc cung cấp các văn bản về chính sách, pháp luật, các hồ sơ về thửa đất có liên quan đến việc thỏa thuận;

b) Chủ trì việc tiến hành thỏa thuận giữa nhà đầu tư và người sử dụng đất nếu có đề nghị của một hoặc các bên có liên quan;

c) Chỉ đạo việc thực hiện các thủ tục về chuyển nhượng, thuê đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

2. Ủy ban nhân dân các cấp và các cơ quan nhà nước không được ra quyết định thu hồi đất hoặc thực hiện các biện pháp không phù hợp với quy định của pháp luật để can thiệp vào việc thỏa thuận giữa nhà đầu tư và người sử dụng đất trong trường hợp đất không thuộc diện thu hồi.

**Điều 67. Việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành tiểu dự án riêng và trách nhiệm tổ chức thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với dự án đầu tư thuộc các Bộ, ngành**

Căn cứ Điều 62 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Căn cứ quy mô thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư có thể quyết định tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án riêng và tổ chức thực hiện độc lập.

2. Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm chỉ đạo tổ chức thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với dự án đầu tư thuộc diện nhà nước thu hồi đất của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty, đơn vị sự nghiệp thuộc Trung ương (trong Điều này gọi là Bộ, ngành).

Bộ, ngành có dự án đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; bảo đảm kinh phí cho việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

**Điều 68. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Áp dụng theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Phần VII Thông tư số 116/2004/TT-BTC, khoản 6 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP, Mục IX Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT, cụ thể như sau:

1. Dự toán chi phí cho công tác thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập, bao gồm các nội dung sau:

a) Chi phí cho công tác tuyên truyền, phổ biến quyết định thu hồi đất và các chính sách, chế độ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; tổ chức vận động các đối tượng thực hiện quyết định thu hồi đất và khảo sát, điều tra về tình hình kinh tế, xã hội, về thực trạng đất đai, tài sản thuộc phạm vi dự án;

b) Chi cho công tác kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại bao gồm: phát tờ khai, hướng dẫn người bị thiệt hại kê khai; đo đạc diện tích đất, kiểm kê số lượng và giá trị nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu và tài sản khác bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại; kiểm tra, đối chiếu giữa tờ khai với kết quả kiểm kê, xác định mức độ thiệt hại với từng đối tượng bị thu hồi đất cụ thể; tính toán giá trị thiệt hại về đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu và tài sản khác;

c) Chi cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm: lập phương án bồi thường từ khâu ban đầu tính toán các chỉ tiêu bồi thường, phê duyệt phương án bồi thường, niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư...;

d) Chi cho việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và phương án tái định cư (nếu có);

đ) Kiểm tra, hướng dẫn thực hiện chính sách bồi thường, giải quyết những vướng mắc trong công tác bồi thường và tổ chức thực hiện chi trả bồi thường; chi cho công tác cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất (nếu có);

e) Thuê văn phòng và trang thiết bị làm việc của tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và cơ quan thẩm định (nếu có);

g) Chi in ấn và văn phòng phẩm;

h) Các khoản chi khác có liên quan trực tiếp đến việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

**2. Mức chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư như sau:**

a) Đối với các khoản chi đã có định mức, tiêu chuẩn của Nhà nước quy định, như công tác phí, hội nghị, hội họp, đo đạc, kiểm kê xác định đất đai, tài sản thiệt hại, chi làm thêm giờ,... thì thực hiện theo chế độ hiện hành;

b) Đối với các khoản chi Nhà nước chưa có tiêu chuẩn, định mức như điều tra, khảo sát thực tế, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư,... thì tùy theo yêu cầu công việc thực tế phải thực hiện và đặc điểm của từng dự án, Ủy ban nhân dân thành phố quyết định mức chi cụ thể áp dụng tại địa phương cho phù hợp cho từng nội dung công việc;

c) Đối với tiền lương hoặc phụ cấp kiêm nhiệm của cán bộ tham gia tổ chức thực hiện bồi thường thì thực hiện theo quy định về chế độ tiền lương, phụ cấp trong các đơn vị sự nghiệp có thu;

d) Chi in ấn tài liệu, văn phòng phẩm, xăng xe, hậu cần phục vụ... được tính theo nhu cầu sử dụng thực tế của dự án;

đ) Trong các trường hợp tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải thuê và lập văn phòng làm việc thì được chi tiền thuê văn phòng, trang thiết bị... theo đơn giá trung bình thực tế tại địa phương.

Căn cứ vào dự toán được duyệt và thực tế yêu cầu nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải triển khai, tổ chức được giao thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tạm ứng trước bằng tiền mặt để chi cho từng nội dung cụ thể theo thực tế phát sinh. Khi chi tiêu tổ chức được giao thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập đầy đủ chứng từ theo quy định.

Kinh phí lập và thẩm định phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án được sử dụng từ khoản kinh phí chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, khoản 6 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP, Mục VII Thông tư số 116/2006/TT-BTC, Mục 4 Thông tư 69/2006/TT-BTC, Thông tư số 126/2006/TT-BTC ngày 30 tháng 10 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án xây dựng công trình giao thông trên địa bàn các đơn vị hành chính thuộc vùng khó khăn, Quyết định số 47/2008/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2008 của Ủy ban nhân dân

thành phố về việc quy định mức chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được trích không quá 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án; mức cụ thể do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định phù hợp với thực tế ở địa phương và tùy theo quy mô, tính chất, đặc điểm của từng loại dự án; việc chi tiêu, thanh quyết toán được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp quận, huyện khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho nhiều dự án trên địa bàn thì có thể cân đối mức kinh phí trích của từng dự án cho phù hợp với thực tế nhưng phải bảo đảm tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các dự án không quá 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các dự án đó.

**3.** Sau khi kết thúc công việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chậm nhất ba mươi (30) ngày, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải có báo cáo quyết toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với cơ quan tài chính. Báo cáo quyết toán phải phản ánh đúng những nội dung quy định trong Quy định này và các văn bản khác có liên quan.

Trên cơ sở kinh phí đảm bảo cho việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được trích không quá 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án; căn cứ vào điều kiện thực tế của địa phương Ủy ban nhân dân thành phố quyết định mức kinh phí cụ thể phục vụ cho việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho phù hợp với quy mô, tính chất, đặc điểm của từng loại dự án để áp dụng thống nhất trên địa bàn địa phương. Trường hợp tại địa phương có thành lập Hội đồng thẩm định phương án bồi thường hoặc Ban chỉ đạo cấp thành phố để chỉ đạo công tác giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất, thì trên cơ sở nhiệm vụ công tác của Hội đồng thẩm định, của Ban chỉ đạo cấp thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cụ thể tỷ lệ phân chia mức kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, để sử dụng cho Hội đồng bồi thường, Hội đồng thẩm định, Ban chỉ đạo công tác giải phóng mặt bằng thành phố cho phù hợp.

Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp quận, huyện khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho nhiều dự án trên địa bàn, thì được phép điều hòa mức kinh phí được trích giữa các dự án để sử dụng cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho phù hợp với khối lượng công việc thực tế thực hiện đối với từng dự án; nhưng phải đảm bảo tổng số kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các dự án được giao thực hiện không vượt quá tổng số kinh phí được trích theo quy định của các dự án đó.

**4.** Kinh phí đảm bảo cho việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tính thống nhất cho các dự án trên địa bàn thành phố.

Kinh phí phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được sử dụng để chi cho các công việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án theo nội dung và mức chi được hướng dẫn tại điểm 1, 2, 3 Điều 68 Quy định này. Nghiêm cấm việc chi khống và chi trùng ở các dự án.

Tổ chức hoặc Hội đồng được giao thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, có trách nhiệm thực hiện việc báo cáo quyết toán về kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với Sở Tài chính để phê duyệt theo quy định hiện hành. Khi xét duyệt quyết toán đối với khoản kinh phí này, Sở Tài chính được phép xử lý cho chuyển tiếp số kinh phí sử dụng không hết cho các dự án tiếp theo; trường hợp tổ chức hoặc Hội đồng bồi thường không được giao thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án tiếp theo, thì xử lý nộp ngân sách nhà nước.

**Điều 69.** Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, phát sinh, Ủy ban nhân dân quận, huyện, sở, ngành có liên quan và các chủ đầu tư kịp thời báo cáo, đề xuất gửi Sở Tài chính để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trần Thanh Mẫn**

**PHỤ LỤC 1**  
**QUY ĐỊNH ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG NHÀ, CÔNG TRÌNH,**  
**VẬT KIẾN TRÚC TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**  
(Ban hành theo Quyết định số 91/2008/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2008  
của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

**NHÓM 1: NHÀ Ở**

STT	Loại	đvt	đơn giá (đồng)
<b>A</b>	<b>Nhà độc lập</b>		
<b>I</b>	<b>Nhà lầu khung cột BTCT, móng BTCT, sàn BTCT, tường gạch</b>		
<b>1</b>	<b>Mái BTCT</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	3.550.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	3.490.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	3.450.000
<b>2</b>	<b>Mái ngói, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	3.400.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	3.340.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	3.300.000
<b>3</b>	<b>Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	3.150.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	3.090.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	3.050.000
	<p>- Nhà có cùng kết cấu như trên, nếu không trần giảm đơn giá 60.000 đồng/m<sup>2</sup>.</p> <p>- Nhà có ốp gạch men chân tường và trang trí đơn giá bồi hoàn tính theo thực tế.</p>		
<b>II</b>	<b>Nhà lầu cột BTCT (kể cả BTĐ), móng BTCT, sàn lót đan XM, tường gạch</b>		

<b>1</b>	<b>Mái ngói, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	3.000.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	2.950.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	2.890.000
<b>2</b>	<b>Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	2.800.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	2.750.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	2.710.000
<p>Ghi chú:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà có cùng kết cấu như trên, nếu không trần giảm đơn giá 60.000 đồng/m<sup>2</sup>.</li> <li>- Nhà cấu trúc trên chỉ tính đơn giá tầng trệt. Riêng phần tầng lầu có sàn ván: đơn giá được tính như phần tầng trệt nhưng trừ phần đơn giá sàn ván.</li> <li>- Đơn giá sàn ván: 290.000 đồng/m<sup>2</sup>.</li> <li>- Nhà có ốp gạch men chân tường và trang trí đơn giá bồi hoàn tính theo thực tế.</li> </ul>			
<b>III</b>	<b>Nhà lầu cột BTCT (kể cả BTĐS), móng BTCT, sàn ván, tường gạch</b>		
<b>1</b>	<b>Mái ngói, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	2.850.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	2.790.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	2.750.000
<b>2</b>	<b>Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	2.700.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	2.640.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	2.600.000
<p>- Nhà có cùng kết cấu như trên, nếu không trần giảm đơn giá 60.000 đồng/m<sup>2</sup>.</p>			

Nhà cấu trúc trên chỉ tính đơn giá tầng trệt. Riêng phần tầng lầu có sàn ván: đơn giá được tính như phần tầng trệt nhưng trừ phần đơn giá sàn ván.

- Đơn giá sàn ván: 290.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Nhà có ốp gạch men chân tường và trang trí đơn giá bồi hoàn tính theo thực tế.

#### **IV Nhà lầu cột gạch, cột gỗ, móng BTCT, sàn ván, tường gạch**

<b>1</b>	<b>Mái ngói, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	2.650.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	2.590.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	2.550.000
<b>2</b>	<b>Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	2.500.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	2.440.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	2.400.000
<p>- Nhà có kết cấu như trên, nếu không trần giảm đơn giá 60.000 đồng/m<sup>2</sup>.</p> <p>- Nhà cấu trúc trên chỉ tính đơn giá tầng trệt. Riêng phần tầng lầu có sàn ván: đơn giá được tính như phần tầng trệt nhưng trừ phần đơn giá sàn ván.</p> <p>- Đơn giá sàn ván: 290.000 đồng/m<sup>2</sup>.</p> <p>- Nhà có ốp gạch men chân tường và trang trí đơn giá bồi hoàn tính theo thực.</p>			
<b>V</b>	<b>Nhà trệt khung cột BTCT, móng BTCT, gia cố cừ tràm, tường gạch</b>		
<b>1</b>	<b>Mái BTCT</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	3.250.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	3.190.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	3.150.000
<b>2</b>	<b>Mái ngói, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	3.020.000

b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	2.960.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	2.920.000
<b>3</b>	<b>Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	2.700.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	2.640.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	2.600.000
<p>- Nhà có cùng kết cấu như trên, nếu không trần giảm đơn giá 60.000 đồng/m<sup>2</sup>.</p> <p>- Nhà có gác BTCT lửng tính bằng 70% đơn giá nhà cùng loại.</p> <p>- Nhà cấu trúc trên chỉ tính đơn giá tầng trệt. Riêng phần tầng lầu có sàn ván: đơn giá được tính như phần tầng trệt nhưng trừ phần đơn giá sàn ván.</p> <p>- Đơn giá sàn ván: 290.000 đồng/m<sup>2</sup>.</p> <p>- Nhà có ốp gạch men chân tường và trang trí đơn giá bồi hoàn tính theo thực tế.</p>			
<b>VI</b>	<b>Nhà trệt cột BTCT (kể cả cột BTĐS), (móng không phải BTCT gia cố cừ tràm), tường gạch</b>		
<b>1</b>	<b>Mái ngói, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	1.950.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	1.890.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	1.840.000
<b>2</b>	<b>Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	1.560.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	1.500.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	1.440.000
<p>- Nhà có cùng kết cấu như trên, nếu không trần giảm đơn giá 60.000 đồng/m<sup>2</sup></p>			

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà có gác BTCT lững tính bằng 70% đơn giá nhà cùng loại.</li> <li>- Nhà cấu trúc trên chỉ tính đơn giá tầng trệt. Riêng phần tầng lầu có sàn ván: đơn giá được tính như phần tầng trệt nhưng trừ phần đơn giá sàn ván.</li> <li>- Đơn giá sàn ván: 290.000 đồng/m<sup>2</sup>.</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà có ốp gạch men chân tường và trang trí đơn giá bồi hoàn tính theo thực tế.</li> </ul>			
<b>VII</b>	<b>Nhà trệt cột gạch, cột gỗ, (móng không phải BTCT gia cố cừ tràm), tường gạch</b>		
<b>1</b>	<b>Mái ngói, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	1.550.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	1.490.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	1.450.000
<b>2</b>	<b>Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	1.320.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	1.260.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	1.170.000
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà có cùng kết cấu như trên, nếu không trần giảm đơn giá 60.000 đồng/m<sup>2</sup>.</li> <li>- Cột gỗ tạp hoặc sắt áp chiến lược giảm đơn giá 8% đơn giá nhà cùng loại.</li> <li>- Nhà cấu trúc trên chỉ tính đơn giá tầng trệt. Riêng phần tầng lầu có sàn ván: đơn giá được tính như phần tầng trệt nhưng trừ phần đơn giá sàn ván.</li> <li>- Đơn giá sàn ván: 290.000 đồng/m<sup>2</sup>.</li> <li>- Nhà có ốp gạch men chân tường và trang trí đơn giá bồi hoàn tính theo thực tế.</li> </ul>			
<b>VIII</b>	<b>Nhà tạm</b>		
1	Nhà khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền gạch men.	m <sup>2</sup>	520.000
2	Nhà khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền gạch bông.	m <sup>2</sup>	470.000
3	Nhà khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền xi măng, gạch tàu.	m <sup>2</sup>	400.000
4	Nhà khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất.	m <sup>2</sup>	300.000

5	Chòi, lều, thảo bạc, vách tạm, mái lá	m <sup>2</sup>	180.000
<b>B</b>	<b>Nhà liên kế</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá bồi hoàn được tính như cơ cấu của nhà ở độc lập.</li> <li>- Đối với nhà liên kế có vách chung, đơn giá bồi thường giảm 3,5% mỗi vách.</li> <li>- Đối với nhà liên kế nhờ vách nhà liền cạnh, đơn giá bồi thường giảm 7% mỗi vách.</li> </ul>		
<b>C</b>	<b>Nhà sàn</b>		
<b>I</b>	<b>Nhà sàn BTCT trụ đà BTCT, khung cột BTCT (kể cả BTCT đúc sẵn), tường gạch</b>		
<b>1</b>	<b>Mái BTCT</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	3.750.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	3.690.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	3.650.000
<b>2</b>	<b>Mái ngói, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	3.500.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	3.440.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	3.400.000
<b>3</b>	<b>Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	3.360.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	3.300.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	3.260.000
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà sàn như đã nêu ở các phần trên. Nếu không lót gạch hoặc láng xi măng giảm đơn giá 100.000 đồng/m<sup>2</sup>.</li> <li>- Đối với nhà liên kế nhờ vách nhà liền cạnh, đơn giá bồi thường giảm 7% mỗi vách.</li> </ul>		
<b>II</b>	<b>Nhà sàn lót dال XM, trụ đà BT, khung cột BT (kể cả BT đúc sẵn), tường gạch</b>		
1	Mái ngói, có trần	m <sup>2</sup>	3.290.000

2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần	m <sup>2</sup>	3.240.000
Ghi chú: - Nhà không trần giảm đơn giá 60.000 đ/m <sup>2</sup> .			
<b>III</b>	<b>Nhà sàn lót ván (gỗ N4), trụ đà BT, khung cột BTCT (kể cả BTCT đúc sẵn), tường gạch</b>		
1	Mái ngói, có trần	m <sup>2</sup>	2.700.000
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần	m <sup>2</sup>	2.450.000
Ghi chú: - Nhà không trần giảm đơn giá 60.000 đồng/m <sup>2</sup> .			
<b>IV</b>	<b>Nhà sàn BTCT, trụ đà BTCT (kể cả BT đúc sẵn), khung cột gạch, cột gỗ, tường gạch</b>		
1	Mái ngói, có trần	m <sup>2</sup>	2.360.000
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần	m <sup>2</sup>	2.110.000
Ghi chú: - Nhà không trần giảm đơn giá 60.000 đồng/m <sup>2</sup> .			
<b>V</b>	<b>Nhà sàn lót đá xi măng, trụ đà BTCT (kể cả BT đúc sẵn), khung cột gạch, cột gỗ, tường gạch</b>		
1	Mái ngói, có trần.	m <sup>2</sup>	2.140.000
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần	m <sup>2</sup>	1.890.000
Ghi chú: - Nhà không trần giảm đơn giá 60.000 đồng/m <sup>2</sup> .			
<b>VI</b>	<b>Nhà sàn lót ván (gỗ N4), trụ đà BTCT (kể cả BT đúc sẵn), khung cột gạch, cột gỗ, tường gạch</b>		
1	Mái ngói, có trần	m <sup>2</sup>	1.880.000
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần	m <sup>2</sup>	1.630.000
Ghi chú: - Nhà không trần giảm đơn giá 60.000 đồng/m <sup>2</sup> .			
<b>VII</b>	<b>Nhà sàn lót ván (gỗ N4), đá xi măng, trụ BTCT, đà gỗ, khung cột BTCT (kể cả BT đúc sẵn), tường gạch</b>		
1	Mái ngói, có trần	m <sup>2</sup>	2.050.000

2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần	m <sup>2</sup>	1.800.000
Ghi chú: - Nhà không trần giảm đơn giá 60.000 đồng/m <sup>2</sup> .			
<b>VIII</b>	<b>Nhà sàn lót ván (gỗ N4), đá xi măng, trụ BTCT (kể cả BT đúc sẵn), đà gỗ, khung cột gạch, cột gỗ, tường gạch</b>		
1	Mái ngói, có trần	m <sup>2</sup>	1.850.000
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần	m <sup>2</sup>	1.610.000
Ghi chú: - Nhà không trần giảm đơn giá 60.000 đồng/m <sup>2</sup> .			
<b>IX</b>	<b>Nhà sàn lót ván (gỗ N4), đá xi măng, trụ đà gỗ, khung cột gỗ, tường gạch</b>		
1	Mái ngói, có trần	m <sup>2</sup>	1.740.000
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần	m <sup>2</sup>	1.490.000
Ghi chú: - Nhà không trần giảm đơn giá 60.000 đồng/m <sup>2</sup> .			
<b>X</b>	<b>Nhà sàn lót ván (gỗ tạp), đá xi măng, trụ đà gỗ, khung cột gỗ, tường gạch</b>		
1	Mái ngói, có trần	m <sup>2</sup>	1.200.000
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần	m <sup>2</sup>	950.000
Ghi chú: - Nhà không trần giảm đơn giá 60.000 đồng/m <sup>2</sup> .			
<b>D</b>	<b>Nhà biệt thự</b>		
<b>I</b>	<b>Nhà lầu khung BTCT, móng BTCT, cột BTCT, sàn BTCT, tường gạch</b>		
<b>1</b>	<b>Mái BTCT</b>		
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	3.880.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	3.820.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	3.790.000
<b>2</b>	<b>Mái ngói, có trần</b>		

a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	3.700.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	3.640.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	3.600.000
<b>3 Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, có trần</b>			
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	3.470.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	3.410.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	3.380.000
<b>II Nhà trệt khung BTCT, móng BTCT, cột BTCT, tường gạch</b>			
<b>1 Mái BTCT</b>			
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	3.410.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	3.350.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	3.320.000
<b>2 Mái ngói, có trần</b>			
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	3.150.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	3.090.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	3.050.000
<b>3 Mái tole tráng kẽm, có trần</b>			
a	Nền gạch men	m <sup>2</sup>	2.900.000
b	Nền gạch bông	m <sup>2</sup>	2.840.000
c	Nền xi măng, gạch tàu	m <sup>2</sup>	2.800.000

\* Ghi chú:

- Đơn vị tính:

+ Đối với nhà trệt (1 tầng trệt) là 1m<sup>2</sup> xây dựng.

+ Đối với nhà có số tầng lớn hơn 1 là 1m<sup>2</sup> sử dụng: cách tính diện tích xây dựng nhà hay sử dụng nhà theo quy định của Bộ Xây dựng.

**Xác định hệ số giảm đối với nhà có quy cách không nằm trong khung giá chuẩn.**

Quy cách - Kết cấu	Hệ số
- Vách tường (vách chuẩn)	1
- Vách tole	0,9
- Vách ván	0,8
- Vách lá	0,7
- Không có vách	0,6
- Mái lợp lá (đối với mái tole)	0,8
- Nền đất (đối với nền gạch tàu)	0,8

**NHÓM 2: VẬT KIẾN TRÚC**

STT	DANH MỤC	Đvt	Đơn giá (đồng)
<b>1</b>	<b>Nhà vệ sinh độc lập có hầm tự hoại:</b>		
a	- Tường xây, mái tole hay ngói	đ/m <sup>2</sup>	6.000.000
b	- Tường ván, mái tole hay ngói	đ/m <sup>2</sup>	4.500.000
c	- Còn lại	đ/m <sup>2</sup>	3.500.000
<b>2</b>	<b>Đơn giá sàn nước, sàn cầu cặp sông, kênh (không hay có mái che)</b>		
a	- Sàn cầu lắp ghép nhiều loại vật liệu khác nhau không chắc chắn.	đ/m <sup>2</sup>	100.000
b	- Trụ gỗ đà gỗ - sàn lót đal xi măng, lót ván (gỗ tạp).	đ/m <sup>2</sup>	130.000
c	- Trụ gỗ đà gỗ - sàn lót đal xi măng, lót ván (gỗ N4).	đ/m <sup>2</sup>	260.000
d	- Trụ BTCT, đà gỗ - sàn lót đal xi măng, lót ván (gỗ N4).	đ/m <sup>2</sup>	430.000
e	- Trụ BTCT đà BTCT - sàn lót đal xi măng, lót ván.	đ/m <sup>2</sup>	530.000

f	- Trụ, đà và mặt sàn bằng BTCT.	đ/m <sup>2</sup>	730.000
<b>3</b>	<b>Hàng rào các loại:</b>		
<b>3.1</b>	<b>Tường 20 có hoa văn, song thép các kiểu:</b>		
a	- Móng trụ BTCT	đ/m <sup>2</sup>	900.000
b	- Móng đá học, trụ xây gạch	đ/m <sup>2</sup>	840.000
c	- Móng trụ gạch có trụ chống	đ/m <sup>2</sup>	780.000
d	- Cột gạch, không trụ chống	đ/m <sup>2</sup>	720.000
<b>3.2</b>	<b>Tường 10 xây tô 2 mặt (xây trơn hoặc ghép song sắt)</b>		
a	- Móng trụ BTCT	đ/m <sup>2</sup>	600.000
b	- Móng đá học, trụ xây gạch	đ/m <sup>2</sup>	540.000
c	- Móng trụ gạch có trụ chống	đ/m <sup>2</sup>	480.000
d	- Cột gạch, không trụ chống	đ/m <sup>2</sup>	420.000
<b>3.3</b>	<b>Tường 10 xây tô 1 mặt:</b>		
a	- Móng trụ BTCT	đ/m <sup>2</sup>	540.000
b	- Móng đá học, trụ xây gạch	đ/m <sup>2</sup>	480.000
c	- Móng trụ gạch có trụ chống	đ/m <sup>2</sup>	420.000
d	- Cột gạch, không trụ chống	đ/m <sup>2</sup>	360.000
<b>3.4</b>	<b>Tường 10 không tô:</b>		
a	- Móng trụ BTCT	đ/m <sup>2</sup>	480.000
b	- Móng đá học, trụ xây gạch	đ/m <sup>2</sup>	420.000
c	- Móng trụ gạch có trụ chống	đ/m <sup>2</sup>	360.000
d	- Cột gạch, không trụ chống	đ/m <sup>2</sup>	300.000
<b>3.5</b>	<b>Tường rào tạm bằng thép (trụ thép áp chiến lược, trụ đá hay trụ bê tông) rào kẽm gai hay lưới B40 không có tường chân</b>	đ/md	Hỗ trợ chi phí tháo dỡ 15.000/md
<b>3.6</b>	<b>Tường rào tạm bằng tre nửa tự tháo dỡ không bồi thường:</b>		

<b>4</b>	<b>Chuồng trại chăn nuôi gia súc</b>		
<b>4.1</b>	<b>Cột đúc, xây tường lửng, mái lợp tole</b>		
a	-Nền lót gạch tàu	đ/m <sup>2</sup>	430.000
b	- Nền láng xi măng	đ/m <sup>2</sup>	534.000
<b>4.2</b>	<b>Cột đúc, xây tường lửng, mái lợp lá</b>		
a	- Nền lót gạch tàu	đ/m <sup>2</sup>	333.000
b	- Nền láng xi măng	đ/m <sup>2</sup>	416.000
<b>4.3</b>	<b>Cột gỗ, xây tường lửng, mái lợp tole</b>		
a.	Nền lót gạch tàu	đ/m <sup>2</sup>	250.000
b.	Nền láng xi măng	đ/m <sup>2</sup>	283.000
<b>4.4</b>	<b>Cột gỗ, xây tường lửng, mái lợp lá</b>		
a.	Nền lót gạch tàu	đ/m <sup>2</sup>	200.000
b.	Nền láng xi măng	đ/m <sup>2</sup>	216.000
<b>4.5</b>	<b>Cột gỗ, rào chắn bằng gỗ, mái lá</b>		
a.	Nền lót gạch tàu	đ/m <sup>2</sup>	168.000
b.	Nền láng xi măng	đ/m <sup>2</sup>	185.000
<b>5</b>	<b>Hồ chứa xây tô trên mặt đất, đà giằng, đà kiềng và đáy hồ bằng BTCT (tính diện tích xung quanh thành hồ)</b>		
a	- Xây tô tường 10	m <sup>2</sup>	912.000
b	- Xây tô tường 20	m <sup>2</sup>	1.180.000
<b>6</b>	<b>Hầm, hồ xây âm dưới đất, đà giằng, đà kiềng và mặt đáy hồ bằng BTCT (tính diện tích xung quanh thành hồ)</b>		
a	- Xây tô tường 10	m <sup>2</sup>	720.000
b	- Xây tô tường 20	m <sup>2</sup>	1.210.000
<b>7</b>	<b>Hầm, hồ xây trên mặt đất, đà giằng, đà kiềng và đáy hồ láng xi măng (tính diện tích xung quanh thành hồ)</b>		
a	- Xây tô tường 10	m <sup>2</sup>	456.000
b	- Xây tô tường 20	m <sup>2</sup>	590.000

<b>8</b>	<b>Hầm, hồ xây âm dưới đất, đà giằng, đà kiềng và đáy hồ lát xi măng (tính diện tích xung quanh thành hồ)</b>		
a	- Xây tô tường 10	m <sup>2</sup>	360.000
b	- Xây tô tường 20	m <sup>2</sup>	605.000
<b>9</b>	<b>Sân phơi.</b>		
a	- Lót gạch tàu, lót đá xi măng	m <sup>2</sup>	96.000
b	- Lát xi măng	m <sup>2</sup>	81.900
c	- Lót gạch bông	m <sup>2</sup>	104.000
<b>10</b>	<b>Bờ kè và tường chắn</b>		
<b>10.1</b>	<b>Trụ, đà bằng BTCT, mặt kè xây gạch:</b>	m <sup>2</sup>	
a	- Tường 10	m <sup>2</sup>	420.000
b	- Tường 20	m <sup>2</sup>	590.000
c	- Ghép đá BTCT	m <sup>2</sup>	500.000
<b>10.2</b>	<b>Kè xây đá hộc</b>	m <sup>2</sup>	250.000
<b>10.3</b>	<b>Kè đổ BTCT, tường dày 10</b>	m <sup>2</sup>	500.000
<b>10.4</b>	<b>Tường chắn BTCT</b>	m <sup>2</sup>	332.000
<b>10.5</b>	<b>Tường chắn, cọc gỗ, cừ, các loại vật liệu tạm khác đóng chắn trước và sau nhà</b>	m <sup>2</sup>	120.000

**PHỤ LỤC 2  
QUY ĐỊNH BỒI THƯỜNG ĐỐI VỚI CÂY TRỒNG, VẬT NUÔI  
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

*(Ban hành theo Quyết định số 91/2008/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2008  
của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)*

**1. Nguyên tắc bồi thường đối với cây trồng**

a) Cây trồng được bồi thường xác định theo loại cây trồng, thời gian sinh trưởng đúng kỹ thuật của cây hiện có trên mặt đất tại thời điểm thu hồi đất của dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối với loại cây trồng (mới trồng), tùy theo thời gian sinh trưởng và thời điểm Nhà nước thu hồi đất, thực tế trên đất đã có đầu tư trồng cây đúng khoảng cách quy định nhưng chưa được tính bồi thường theo quy định trên (cây còn nhỏ chưa được phân loại A, B, C) thì được bồi thường theo chi phí thực tế (giống, công trồng, chăm sóc ... ) và do Hội đồng bồi thường xác định cụ thể.

c) Trường hợp nếu có cây lạ (mới) chưa có giá chuẩn, mật độ chuẩn thì Hội đồng bồi thường căn cứ vào đặc điểm cây, giống cây đối chiếu bảng giá chuẩn để tính cụ thể (áp dụng tương tự).

d) Mọi trường hợp đầu tư xây dựng cơ bản, trồng cây mới trên đất sau khi công bố quy hoạch, nằm ngoài danh mục tài sản theo biên bản kiểm kê đều không được bồi thường.

đ) Bồi thường cây trồng theo hiện trạng đối với vườn trồng cây lâu năm, không có tính chất đối phó với quy hoạch.

e) Trường hợp cán bộ kiểm kê không xác định cây trồng có tính chất đối phó với quy hoạch tại hiện trường thì không áp dụng tính mật độ mà phải bồi thường theo hiện trạng.

g) Việc vườn trồng cây đối phó với quy hoạch là do cán bộ kiểm kê xác định tại vườn, thể hiện đầy đủ thông tin vào biên bản (diện tích đất trồng cây, cây trồng chính, vườn cây trồng có tính chất đối phó quy hoạch ...) có chữ ký xác nhận của chủ hộ, cán bộ kiểm kê thì áp dụng phương pháp tính mật độ cây trồng.

h) Vườn cây trồng đối phó với quy hoạch (cây ăn trái) thì xử lý như sau:

- Nếu vườn cây trồng trên đất trồng cây hàng năm (lúa) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan cấp có thẩm quyền cấp thì chỉ xem xét hỗ trợ, mức hỗ trợ do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đề xuất bao gồm các khoản chi phí đầu tư ban đầu, chi phí chăm sóc, chi phí chặt hạ (mức hỗ trợ khoản 80% giá trị vườn cây sau khi tính theo phương pháp mật độ cây trồng).

- Nếu vườn cây trồng trên đất trồng cây lâu năm (vườn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan cấp thẩm quyền cấp thì tính mật độ cây trồng theo quy định.

- Đối với cây mới trồng tùy từng loại cây mà hỗ trợ do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đề xuất.

**2. Mức bồi thường cây trồng được chia làm 03 nhóm**

a) Nhóm cây ăn trái: đối với cây ăn trái được chia ra làm 03 giai đoạn sinh trưởng của cây trồng để xác định loại cây như sau:

- Loại A: bao gồm những loại cây trồng đang trong thời kỳ trưởng thành, cho trái, năng suất cao, ổn định.

- Loại B: đang vào thời kỳ sinh trưởng nhưng đến thời kỳ chưa thu hoạch hoặc trong thời kỳ già cỗi, thu hoạch kém.

- Loại C: cây nhỏ mới trồng trên 01 năm tuổi đối với cây lâu năm (Xoài, Sầu riêng, Nhãn, Bưởi ...) và cây nhỏ trên 03 tháng tuổi đối với cây ngắn ngày (cây Đu đủ, chuối ...) đang giai đoạn phát triển.

STT	CÂY TRỒNG	ĐVT	LOẠI A	LOẠI B	LOẠI C	MẶT ĐỘ
1	Mận	Đồng/cây	144.000	101.000	29.000	3m x 3m
2	Táo	Đồng/cây	96.000	67.000	19.000	3m x 3m
3	Sari	Đồng/cây	96.000	67.000	19.000	3m x 3m
4	Ổi	Đồng/cây	96.000	67.000	19.000	1m x 2m
5	Đu đủ	Đồng/cây	60.000	42.000	12.000	1m x 1,5m
6	Tiêu	Đồng/nọc	120.000	84.000	24.000	2m x 2m
7	Trầu	Đồng/nọc	48.000	34.000	10.000	1m x 1m
8	Nhãn	Đồng/cây	300.000	210.000	60.000	3,5m x 3,5m
9	Dâu	Đồng/cây	300.000	210.000	60.000	4m x 4m
10	Sabô	Đồng/cây	300.000	210.000	60.000	4,5m x 4,5m
11	Cam mật, sành	Đồng/cây	240.000	168.000	48.000	2,5m x 2,5m
12	Quýt	Đồng/cây	300.000	210.000	60.000	2,5m x 2,5m
13	Cóc	Đồng/cây	250.000	175.000	50.000	5m x 5m
14	Chanh	Đồng/cây	120.000	84.000	24.000	2,5m x 2,5m
15	Ca cao	Đồng/cây	180.000	126.000	36.000	3m x 3m
16	Cà phê	Đồng/cây	120.000	84.000	24.000	1m x 2m
17	Mãng cầu	Đồng/cây	96.000	67.000	19.000	2m x 2m
18	Lêkima	Đồng/cây	120.000	84.000	24.000	4m x 4m
19	Thanh long	Đồng/nọc	96.000	67.000	19.000	2m x 2m

20	Khé	Đồng/cây	96.000	67.000	19.000	3m x 3m
21	Chùm ruột	Đồng/cây	96.000	67.000	19.000	2,5m x 2,5m
22	Cau	Đồng/cây	120.000	84.000	24.000	2m x 2m
23	Xoài	Đồng/cây	600.000	420.000	120.000	4m x 4m
24	Sầu riêng	Đồng/cây	720.000	504.000	144.000	6m x 6m
25	Vú ơa	Đồng/cây	480.000	336.000	96.000	4m x 4m
26	Dừa	Đồng/cây	300.000	210.000	60.000	6m x 6m
27	Me	Đồng/cây	180.000	126.000	36.000	3,5m x 3,5m
28	Bưởi đặc sản	Đồng/cây	360.000	252.000	72.000	4m x 4m
29	Bưởi thường	Đồng/cây	240.000	168.000	48.000	4m x 4m
30	Chôm chôm	Đồng/cây	360.000	252.000	72.000	4m x 4m
31	Mít	Đồng/cây	192.000	134.000	38.000	4m x 4m
32	Ô môi	Đồng/cây	180.000	126.000	36.000	5m x 5m
33	Điều	Đồng/cây	144.000	101.000	29.000	4m x 4m
34	Bòn bon	Đồng/cây	360.000	252.000	72.000	4m x 4m
35	Mãng cụt	Đồng/cây	720.000	504.000	144.000	6m x 6m
36	Lựu	Đồng/cây	60.000	42.000	12.000	2m x 2m
37	Cam sành	Đồng/cây	360.000	252.000	72.000	2m x 2m
38	Đào lộn hột	Đồng/cây	144.000	101.000	29.000	4m x 4m
39	Hạnh	Đồng/cây	96.000	67.000	19.000	1,5m x 2m
40	Chuối	Đồng/cây	14.000	7.000	2.000	Không tính mật độ

## b) Nhóm cây lấy gỗ

- Đối với cây lấy gỗ được chia ra làm 05 loại xác định theo đường kính gốc cây như sau:

- + Loại A: đường kính gốc lớn hơn 60 cm.
- + Loại B: đường kính gốc từ 30 - 60 cm.
- + Loại C: đường kính gốc từ 20 - 30 cm.
- + Loại D: đường kính gốc từ 10 - 20 cm.
- + Loại E: đường kính gốc dưới 10 cm.

**Mức giá bồi thường cụ thể đối với loại cây lấy gỗ:**

STT	CÂY TRỒNG	ĐVT		MẬT ĐỘ
1	- Nhóm: trâm bầu, gừa, bằng lăng, sắn, bần, dầu u, gáo ...	Đồng/cây		Đếm số cây thực tế
	+ < 10 cm (Loại E)		6.000	
	+ 10 - 20 cm (Loại D)		12.000	
	+ 20 - 30 cm (Loại C)		24.000	
	+ 30 - 60 cm (Loại B)		72.000	
	+ > 60 cm (Loại A)		120.000	
2	- Nhóm: sao, còng, dầu, các loại cây rừng khác	Đồng/cây		Đếm số cây thực tế
	+ < 10 cm (Loại E)		9.000	
	+ 10 - 20 cm (Loại D)		18.000	
	+ 20 - 30 cm (Loại C)		36.000	
	+ 30 - 60 cm (Loại B)		96.000	
	+ > 60 cm (Loại A)		180.000	

- Đối với loại cây lấy gỗ khác: được chia ra làm 03 loại xác định theo đường kính gốc hoặc chiều cao cây cụ thể như sau:

**Mức giá bồi thường cụ thể đối với các loại cây lấy gỗ khác:**

Đơn vị tính : đồng

STT	CÂY TRỒNG	ĐVT	LOẠI A	LOẠI B	LOẠI C	MẬT ĐỘ
1	Sơ đũa (đường kính gốc)	đ/cây	24.000 đk > 20cm	17.000 đk 10 - 20 cm	5.000 đk 5 - 10 cm	Đếm số cây thực tế

2	Bạch đàn (đường kính gốc)	đ/cây	36.000 đk > 20 cm	25.000 đk 10 - 20 cm	7.000 đk 5- 10 cm	Đếm số cây thực tế
3	Tràm (đường kính gốc)	đ/cây	8.000 đk > 10 cm	6.000 đk 5 - 10 cm	1.800 đk < 5 cm	Đếm số cây thực tế
4	Gòn (đường kính gốc)	đ/cây	72.000 đk > 30 cm	50.000 đk15 - 30 cm	14.000 đk 5 - 15 cm	Đếm số cây thực tế
5	Trúc, nứa, lồ ô, lục bình... (chiều cao cây)	đ/cây	3.600 cao > 5 m	2.500 cao 2 - 5 m	720 cao < 2 m	Đếm số cây thực tế
6	Tre mạnh tông, tre tàu (chiều cao cây)	đ/cây	24.000 cao > 7 m	16.800 Cao 5 -7 m	4.800 cao < 5 m	Đếm số cây thực tế
7	Tre các loại (chiều cao cây)	đ/cây	14.000 cao > 7 m	10.000 cao5-7m	2.900 cao < 5 m	Đếm số cây thực tế
8	Tầm vông (chiều cao cây)	đ/cây	12.000 cao > 5 m	8.400 cao 2 - 5 m	2.400 cao < 2m	Đếm số cây thực tế

c) Nhóm cây hàng năm (rau, màu, lúa...): được chia ra làm 03 giai đoạn sinh trưởng của cây trồng để xác định loại cây như sau:

**Mức giá bồi thường cụ thể đối với loại cây hàng năm:**

STT	CÂY TRỒNG	ĐVT	LOẠI A	LOẠI B	LOẠI C	MẬT ĐỘ
1	Khoai	Đồng/m <sup>2</sup>	2.400	1.680	480	Tính m <sup>2</sup> thực tế
2	Bắp	Đồng/m <sup>2</sup>	2.400	1.680	480	Tính m <sup>2</sup> thực tế
3	Rau muống	Đồng/m <sup>2</sup>	2.400	1.680	480	Tính m <sup>2</sup> thực tế
4	Rau các loại	Đồng/m <sup>2</sup>	2.400	1.680	480	Tính m <sup>2</sup> thực tế
5	Mía, thơm	Đồng/m <sup>2</sup>	2.600	1.850	530	Tính m <sup>2</sup> thực tế
6	Thuốc lá	Đồng/m <sup>2</sup>	4.000	2.860	820	Tính m <sup>2</sup> thực tế
7	Đậu phộng, đậu khác	Đồng/m <sup>2</sup>	1.800	1.260	360	Tính m <sup>2</sup> thực tế
8	Lá dứa nước	Đồng/m <sup>2</sup>	3.600	2.500	720	Tính m <sup>2</sup> thực tế
9	Lác (cói)	Đồng/m <sup>2</sup>	1.440	1.000	288	Tính m <sup>2</sup> thực tế
10	Lúa	Đồng/m <sup>2</sup>	2.400	1.680	480	Tính m <sup>2</sup> thực tế

**Ghi chú:**

- Đối với vườn cây ăn trái chuyên canh tuổi cây lâu năm và không có cây trồng mới hoặc vườn cây ăn trái trồng xen nhiều loại cây đã đến giai đoạn thu hoạch, mật độ tương đối phù hợp với quy định và không có cây trồng mới (vườn không trồng cây đối phó quy hoạch) thì tính bồi thường số lượng cây thực tế của vườn đó, không tính mật độ cây trồng.

- Đối với vườn trồng xen nhiều loại cây trồng với mật độ dày hơn so với quy định có cây trồng mới (dạng vườn trồng cây đối phó quy hoạch) thì áp dụng mật độ đối với nhóm cây ăn trái; còn các nhóm cây khác thì tính số lượng cây thực tế để bồi thường.

Cách tính mật độ đối với nhóm cây ăn trái/đơn vị diện tích đất trồng: Trong trường hợp nếu trong vườn trồng xen nhiều loại cây hoặc trồng một loại cây (có cây trồng mới) với mật độ cao hơn quy định mà các loại cây đó mới trồng sau khi có quyết định quy hoạch thì chọn cây trồng chính tính mức bồi thường theo mật độ quy định và giai đoạn sinh trưởng. Số cây trồng cao hơn mật độ quy định và số cây trồng xen được tính thêm không quá 30% giá trị cây trồng chính (trồng đúng theo mật độ quy định và giá trị bồi thường tính theo loại A, bất kể cây trồng chính đang ở nhiều giai đoạn khác nhau).

Trường hợp trong vườn trồng xen nhiều loại cây mà có số cây trồng chính thấp hơn mật độ quy định thì số cây trồng phụ được tính cao hơn 30% theo số cây trồng thực tế (phần tăng thêm của cây trồng phụ tương ứng với phần giảm của cây trồng chính).

Trong trường hợp vườn cây được chia ra làm nhiều khu và các khu trồng các loại cây trồng chính khác nhau thì phải chọn loại cây trồng chính của từng khu để làm tiêu chuẩn cho khu đó.

- Đối với loại cây làm hàng rào như: dâm bụt, gòn, me nước... trồng từ 01 năm tuổi trở lên mức bồi thường: 20.000 đồng/mét dài, dưới 01 năm tuổi bồi thường 10.000 đồng/mét dài.

- Đối với cây kiềng thì hỗ trợ di dời: xác định mức hỗ trợ di dời được tính bằng số ngày công lao động để di dời nhân với giá lao động tại địa phương. Phần này Hội đồng bồi thường của dự án xem xét, tính cụ thể.

### 3. Đơn giá vật nuôi (ao nuôi cá) để tính bồi thường

#### a) Nguyên tắc bồi thường cá nuôi

- Ao nuôi cá được bồi thường xác định theo chủng loại cá, dựa vào thời gian sinh trưởng, quy trình, mật độ của cá thả nuôi trong ao để định giá.

- Mức bồi thường ao nuôi cá áp dụng đối với tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có cá nuôi trong ao tại thời điểm công bố quy hoạch. Trường hợp, cá thả nuôi sau thời điểm công bố quy hoạch thì chủ hộ tự di dời không tính bồi thường, hỗ trợ.

b) Mức bồi thường cá nuôi được chia 02 nhóm (nhóm cá nuôi thịt và nhóm cá giống sinh sản)

- Nhóm cá nuôi thịt, chia làm 02 loại:

+ Cá nuôi chuyên nghiệp

Đối với cá nuôi mà tại thời điểm thu hồi đất cha đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm, cụ thể như sau:

\* Cá nuôi từ 03 tháng tuổi trở lên mức bồi thường bằng 30% giá trị sản lượng thu hoạch;

\* Cá nuôi nhỏ hơn 03 tháng tuổi mức bồi thường bằng 20% giá trị sản lượng thu hoạch;

Trường hợp có thể di dời được thì chỉ hỗ trợ chi phí di dời và thiệt hại do di dời gây ra bằng 10% giá trị sản lượng thu hoạch.

<b>Bảng giá bồi thường do thu hoạch sớm đối với ao cá nuôi chuyên nghiệp</b>			
<b>Loại cá</b>	<b>Sản lượng thu hoạch kg/m<sup>2</sup> mặt nước (do thu hoạch sớm)</b>	<b>Giá trung bình (đồng/kg)</b>	<b>Giá trị sản lượng thu hoạch (đồng/m<sup>2</sup>)</b>
Cá tra	4,63	12.000	55.500

Cá lóc lai	3,33	18.000	59.900
Cá rô đồng	3,33	20.000	66.600
Cá rô phi	3,41	12.000	40.900
Cá điêu hồng	3,41	15.000	51.100
Cá he, cá mè vinh	1,01	10.000	25.400
Các loại cá khác	2,54	10.000	25.400
Tôm	0,16	80.000	12.800

+ Cá nuôi không chuyên nghiệp: tùy theo giai đoạn sinh trưởng của cá nuôi trong ao mà xem xét mức hỗ trợ di dời khoảng từ 10% - 50% mức bồi thường cá nuôi chuyên nghiệp quy định tại bảng giá bồi thường trên.

- Nhóm cá giống sinh sản:

Chỉ hỗ trợ di chuyển, mức hỗ trợ bằng 20% giá cá giống thực tế. Giá cá cụ thể như sau:

- + Cá tra sinh sản:  $40.000 \text{ đồng/kg} \times 20\% = 8.000 \text{ đồng/kg}$
- + Cá lóc lai:  $60.000 \text{ đồng/kg} \times 20\% = 12.000 \text{ đồng/kg}$
- + Cá rô phi, cá điêu hồng:  $20.000 \text{ đồng/kg} \times 20\% = 4.000 \text{ đồng/kg}$
- + Cá trê:  $30.000 \text{ đồng/kg} \times 20\% = 6.000 \text{ đồng/kg}$ .