

Số: 869/2014/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 31 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 914/TTr-TNMT ngày 17 tháng 12 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 36/2011/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2011 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành bản Quy định một số điểm cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết

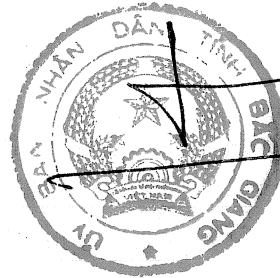
định số 150/2012/QĐ- UBND ngày 30 tháng 5 năm 2012 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Bảng đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc thay thế Bảng giá số 3 của bản Quy định kèm theo Quyết định số 36/2011/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2011.

Điều 3. Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện, thành phố, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Các Ban của Đảng, Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các thành viên UBND tỉnh;
- UBMTTQ và các Đoàn thể nhân dân tỉnh;
- CA tỉnh, Bộ CHQS tỉnh, TAND tỉnh, VKSND tỉnh;
- Cục Thuế Bắc Giang, Kho bạc NN Bắc Giang;
- Các Sở, cơ quan thuộc UBND tỉnh;
- Huyện ủy, Thành ủy, HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Báo Bắc Giang, Đài PTTH tỉnh;
- VPUBND tỉnh:
- + LĐVP, các phòng chuyên viên;
- + TT. THCB;
- Lưu VT, TN.Thắng (5).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



(Handwritten signature)

Lại Thanh Sơn

QUY ĐỊNH

**Một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND
ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

2. Các nội dung khác về thu hồi đất; chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng không quy định tại quy định này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, thuế, tài chính; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các cơ quan khác có liên quan; công chức địa chính xã, phường, thị trấn.

2. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

3. Tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư; tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng gồm:

a) Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (sau đây gọi là UBND cấp huyện) thành lập, gồm các thành phần sau:

- Chủ tịch (hoặc Phó Chủ tịch) UBND cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng;

- Các thành viên gồm lãnh đạo các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kinh tế - Hạ tầng (đối với

Thành phố Bắc Giang là Phòng Kinh tế và Phòng Quản lý đô thị), lãnh đạo Ủy ban dân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là UBND cấp xã) nơi có đất thu hồi, đại diện chủ đầu tư dự án.

b) Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp các huyện, thành phố.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng được phép thuê doanh nghiệp, tổ chức có chức năng hoặc cá nhân có kinh nghiệm để thực hiện dịch vụ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật.

Chương II

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, TÀI SẢN

Điều 4. Nguyên tắc và điều kiện được bồi thường đất

1. Nguyên tắc và điều kiện được bồi thường đất: Thực hiện theo quy định tại các Điều 74, 75 Luật Đất đai năm 2013 (sau đây gọi là Luật Đất đai).

2. Đối với đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai, nếu UBND cấp xã không chứng minh được đất đó là đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND cấp xã quản lý thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp được bồi thường về đất theo quy định.

3. Một trong những giấy tờ để chứng minh đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích bao gồm:

a) Hợp đồng hoặc những giấy tờ thể hiện nội dung thuê, khoán, giao thầu của UBND cấp xã; đại diện thôn, bản, khu dân cư; các tổ chức chính trị, xã hội cấp xã, thôn với hộ gia đình, cá nhân và có chữ ký của đại diện hộ gia đình, cá nhân đó.

b) Trong sổ sách cấp thôn, cấp xã được lập từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có tên hộ gia đình, cá nhân với nội dung giao khoán thầu, thuê đất; nộp sản để thực hiện thuê khoán đối với đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích được tập thể cấp ủy, lãnh đạo, Mặt trận tổ quốc thôn, bản, khu dân cư và người thực hiện giao ruộng thời kỳ đó (nếu còn sống) xác nhận;

c) Những giấy tờ được xác lập giữa UBND cấp xã hoặc lãnh đạo thôn, bản, khu dân cư với hộ gia đình, cá nhân trước ngày 30 tháng 6 năm 2015 và được đại diện hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất xác nhận là đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.

4. UBND cấp huyện chỉ đạo UBND cấp xã hoàn thành việc điều tra, rà soát tình hình quản lý, sử dụng đất công ích trên địa bàn trước ngày 30 tháng 6 năm 2015. Trường hợp trong quá trình xác định loại đất nếu không có sự thống nhất giữa UBND cấp xã, lãnh đạo thôn, bản, khu dân cư và hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thì UBND cấp huyện tổ chức hội nghị lấy ý kiến của nhân dân nơi có đất để làm cơ sở kết luận.

Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi diện tích đất Nhà nước thu hồi khác với giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Diện tích đất được bồi thường là diện tích được đo đạc thực tế; trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ thì thực hiện bồi thường theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định 47/2014/NĐ-CP).

2. Trường hợp trong cùng một thửa đất có nhiều hình thức sử dụng đất khác nhau, loại đất khác nhau thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào giấy tờ về quyền sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất và hạn mức sử dụng đất để tách diện tích của từng loại đất, hình thức sử dụng đất để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Nếu diện tích đo đạc thực tế khác diện tích ghi trong giấy tờ về quyền sử dụng đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải phân bổ theo tỷ lệ các loại đất và hình thức sử dụng đất nhưng không vượt quá hạn mức sử dụng đất ở, đất ở có vườn ao để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp thửa đất có nhiều hộ gia đình, cá nhân sử dụng chung nhưng không xác định được ranh giới sử dụng đất của từng hộ gia đình, cá nhân thì căn cứ vào diện tích ghi trong giấy tờ về quyền sử dụng đất của từng hộ gia đình, cá nhân để bồi thường, hỗ trợ. Nếu diện tích thửa đất khác với tổng diện tích ghi trên giấy tờ của các hộ gia đình, cá nhân thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải bình sai đều cho diện tích đất của các hộ để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Bồi thường về đất đối với trường hợp đồng quyền sử dụng

1. Bồi thường đối với trường hợp đồng quyền sử dụng đất (đất sử dụng chung) được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Trường hợp giấy tờ về đất không xác định diện tích sử dụng riêng của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì căn cứ văn bản thoả thuận của những người đồng quyền sử dụng đất (được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật) để chi trả.

Trường hợp không thoả thuận được thì tiền bồi thường, hỗ trợ chuyển vào tài khoản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng mở tại Kho bạc nhà nước và chi trả theo quyết định giải quyết của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc Tòa án theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất thuộc hành lang an toàn công trình điện cao áp

1. Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất (nhà ở, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang an toàn) thì được bồi thường theo diện tích thực tế nằm trong hành lang an toàn. Mức bồi thường cụ thể như sau:

a) Đối với đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất ở thì mức bồi thường bằng 40% mức bồi thường thu hồi đất ở và loại đất khác tương ứng.

b) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất không nằm trong cùng thửa đất ở thì mức bồi thường bằng 20% mức bồi thường thu hồi loại đất tương ứng.

3. Bồi thường đối với nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện được thực hiện như sau:

a) Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện nhưng không phải di dời, được xây dựng hợp pháp trước ngày thông báo thu hồi đất thì được bồi thường phần diện tích trong hành lang an toàn lưới điện. Mức bồi thường bằng 50% giá trị phần nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện.

b) Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân được tạo lập hợp pháp trước khi có thông báo thu hồi đất mà phải di dời chỗ ở thì được bồi thường 100% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt theo đơn giá quy định.

4. Trường hợp hành lang bảo vệ an toàn công trình điện chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng hợp pháp trước ngày có thông báo thu hồi đất thì toàn bộ đất, công trình xây dựng nằm trên phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều này.

Điều 8. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, nhà ở bị thu hồi thuộc một trong các trường hợp sau thì được bồi thường bằng đất ở:

a) Thu hồi hết đất ở.

b) Phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở hoặc nhỏ hơn 24 m^2 đối với khu vực đô thị, 48 m^2 đối với khu vực nông thôn (kể cả các thôn, bản mới chuyển về phường, thị trấn nhưng trên thực tế vẫn sinh hoạt như khu dân cư nông thôn).

Trường hợp diện tích phần đất ở còn lại sau khi Nhà nước thu hồi từ 24 m^2 trở lên đối với khu vực đô thị, từ 48 m^2 trở lên đối với khu vực nông thôn và không vượt quá 50 m^2 nếu hộ gia đình, cá nhân không còn nhu cầu tiếp tục sử dụng thửa đất thì được xem xét giao một (01) lô đất ở mới và phải nộp tiền sử dụng lô đất được giao theo giá đất ở cụ thể.

c) Khi diện tích đất ở Nhà nước thu hồi từ 70 m^2 trở lên đối với khu vực đô thị hoặc từ 120 m^2 trở lên đối với khu vực nông thôn, nếu phần đất ở còn lại không thuộc trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này thì hộ gia đình, cá nhân cũng được bồi thường 01 lô đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất ở cụ thể.

2. Khi bồi thường bằng đất ở trong các trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này, Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất để giao cho UBND cấp xã quản lý đối với đất ở nông thôn, Trung tâm phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp quản lý đối với đất ở đô thị.

3. Trường hợp trên thửa đất ở Nhà nước thu hồi có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống nếu thỏa mãn các điều kiện sau thì cũng được bồi thường, tái định cư bằng đất ở:

a) Các cặp vợ chồng phải sinh sống trên thửa đất và là thành viên trong hộ gia đình, có tên trong sổ hộ khẩu gia đình trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và được cơ quan Công an cấp xã xác nhận.

b) Tổng diện tích bồi thường bằng đất ở không vượt quá diện tích đất ở Nhà nước thu hồi.

c) Diện tích đất giao cho mỗi hộ gia đình (cặp vợ chồng) không vượt quá hạn mức giao đất để làm nhà ở theo quy định của UBND tỉnh tương ứng với từng vùng, khu vực và nằm trong khu quy hoạch tái định cư đã được đầu tư, xây dựng.

4. Trường hợp sau khi thực hiện bồi thường theo quy định tại Khoản 3 Điều này mà vẫn còn cặp vợ chồng không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, không còn chỗ ở nào khác nếu có nhu cầu thì được xem xét giao một (01) lô đất ở theo quy hoạch với giá giao đất ở là giá đất ở cụ thể tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất.

Điều 9. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

1. Hộ gia đình, cá nhân có đất phi nông nghiệp không phải là đất ở Nhà nước thu hồi mà có các điều kiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được xem xét cho thuê đất ở nơi khác đã xây dựng xong hạ tầng theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp không bố trí được đất cho thuê thì được bồi thường bằng tiền theo quy định.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc là lấn, chiếm, tự ý chuyển mục đích nhưng không đủ điều kiện để bồi thường về đất ở, không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp xã thì được giao một (01) lô đất ở với giá giao đất do UBND tỉnh quyết định tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất.

Điều 10. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Đối với đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 50% giá đất nông nghiệp cụ thể tại thời điểm thu hồi đất. Kinh phí bồi thường được trả cho người nhận thuê, thầu, giao khoán.

Trường hợp người nhận thầu đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích đã thực hiện đào đắp đất để tạo ao nuôi trồng thủy sản hoặc thực hiện các mục đích khác hợp pháp, trước ngày có thông báo thu hồi đất thì chi phí đào đắp và tài sản được tính bồi thường theo quy định. Ngoài các khoản trên, người nhận thầu đất công ích còn được bồi thường thiệt hại về tài sản, hoa màu trên đất theo đơn giá tại Phụ lục số II kèm theo Quy định này.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán của các nông, lâm trường để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp (rừng trồng sản xuất), nuôi trồng thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường chi phí đầu tư còn lại vào đất bằng tiền với mức bằng 30% giá đất rừng sản xuất cụ thể và bằng 50% giá đất nông nghiệp cụ thể tại thời điểm thu hồi đất.

3. Đối với các trường hợp khác, việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định theo trình tự như sau:

a) Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định thành lập Tổ công tác với thành phần, bao gồm: Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng (đối với Thành phố Bắc Giang là Phòng Kinh tế và Phòng Quản lý đô thị) làm tổ trưởng; các thành viên gồm: lãnh đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, đại diện chủ đầu tư, đại diện UBND cấp xã nơi có đất.

b) Tổ công tác có trách nhiệm xác định khối lượng san lấp mặt bằng; chi phí gia cố chống rung, sụt lún; chi phí khác và thời hạn sử dụng đất còn lại để tính toán chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP trình Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng thẩm định trước khi trình UBND cấp huyện phê duyệt.

Điều 11. Giá đất tính bồi thường

1. Giá đất để tính bồi thường là giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND tỉnh quyết định tại thời điểm thu hồi đất.

2. Việc xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất trong trường hợp không thuê đơn vị tư vấn có chức năng định giá đất được thực hiện như sau:

a) Sau khi ban hành thông báo thu hồi đất, UBND cấp huyện (nơi có đất thu hồi) chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, các cơ quan có liên quan và UBND cấp xã thực hiện các công việc theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất, bao gồm: điều tra, khảo sát thu thập thông tin; xác định giá đất phổ biến trên thị trường; xây dựng phương án giá đất; lập báo cáo thuyết minh giá đất cụ thể và tờ trình gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra kết quả xác định giá đất cụ thể, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định trước khi trình UBND tỉnh quyết định.

Điều 12. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất Nhà nước thu hồi

1. Mức bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất Nhà nước thu hồi theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP bằng 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại; đơn giá bồi thường theo Bảng giá tại Phụ lục số III ban hành kèm theo Quy định này.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng vẫn còn sử dụng được nhưng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của cơ quan quản lý chuyên ngành ban hành thì mức bồi thường cũng áp dụng theo Bảng giá tại Phụ lục số III ban hành kèm theo Quy định này.

3. Đối với công trình xây dựng khác không còn giá trị sử dụng, công trình xây dựng phát sinh sau ngày có văn bản thông báo thu hồi đất, các công trình xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này và các trường hợp theo quy định tại Điều 92 Luật Đất đai thì không được bồi thường, hỗ trợ; chủ tài sản có trách nhiệm di chuyển giải phóng mặt bằng.

4. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Người sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tư quản) theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được bồi

thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với phần diện tích tồn tại trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Mức bồi thường bằng 60% giá trị phần tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

Điều 13. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Bồi thường cây trồng, vật nuôi được thực hiện theo quy định tại Điều 90 Luật Đất đai. Mức bồi thường theo Điều 15 Quy định này.

Cây trồng chưa quy định trong đơn giá thì được phép vận dụng đơn giá của loại cây cùng nhóm tương ứng trong Bảng giá. Nếu không vận dụng được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng xin ý kiến Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài chính cho ý kiến để áp dụng.

2. Đối với trường hợp vật nuôi là thủy sản chưa đến thời kỳ thu hoạch nhưng có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển. Mức bồi thường không quá 60% giá trị bồi thường quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Cây trồng, vật nuôi phát sinh sau khi có văn bản thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì không được bồi thường, hỗ trợ; chủ tài sản có trách nhiệm di chuyển giải phóng mặt bằng.

Điều 14. Bồi thường, hỗ trợ di chuyển mộ

1. Bồi thường di chuyển mộ theo Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

a. Chi phí đào, bốc, di chuyển:

- Mộ chưa cải táng (mộ dài): 5.000.000 đồng/mộ.

- Mộ đã cải táng: 2.000.000 đồng/mộ.

b. Chi phí xây dựng mộ theo Bảng giá tại Phụ lục số III ban hành kèm theo Quy định này. Trường hợp mộ có quy mô lớn, kiến trúc đặc biệt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán xây dựng gửi Sở Xây dựng thẩm định trước khi đưa vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c. Chi phí cho việc bố trí đất đai, đầu tư xây dựng hạ tầng để tiếp nhận mộ:

Trường hợp mộ được di chuyển vào các nghĩa trang, nghĩa địa của địa phương thì chi phí đất đai, hạ tầng tương ứng với số mộ di chuyển được trả cho địa phương có nghĩa trang, nghĩa địa. Mức chi phí không quá 1.500.000 đồng/mộ (không áp dụng đối với nghĩa trang nhân dân Thành phố Bắc Giang).

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân là chủ mộ tự bố trí đất để nhận mộ thì khoản chi phí đất đai, hạ tầng trên được trả cho hộ gia đình, cá nhân.

2. Hỗ trợ khác để di chuyển mộ được thực hiện như sau:

a) Hỗ trợ chi phí thực hiện các thủ tục về tâm linh theo phong tục địa phương:

- Đối với mộ vô chủ: 500.000 đồng/mộ.
- Đối với các trường hợp khác: 1.500.000 đồng/mộ.

b) Hỗ trợ tự di chuyển mộ: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tự di chuyển mộ thì ngoài mức bồi thường theo Khoản 1 Điều này và hỗ trợ theo Điều a Khoản này còn được nhận khoản kinh phí hỗ trợ tự di chuyển với mức 2.000.000 đồng/mộ (không áp dụng đối với mộ vô chủ).

c) Hỗ trợ địa phương tiếp nhận mộ di chuyển đến với số lượng lớn:

Đối với những địa phương tiếp nhận mộ với số lượng lớn để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng thì được hỗ trợ theo các mức sau:

- Từ 100 mộ đến dưới 200 mộ, hỗ trợ 300.000.000 đồng.
- Từ 200 mộ đến dưới 300 mộ, hỗ trợ 400.000.000 đồng.
- Từ 300 mộ đến dưới 400 mộ, hỗ trợ 500.000.000 đồng.
- Từ 400 mộ đến dưới 500 mộ, hỗ trợ 700.000.000 đồng.
- Từ 500 mộ đến dưới 1000 mộ, hỗ trợ 1.500.000.000 đồng.
- Từ 1000 mộ trở lên, hỗ trợ 2.000.000.000 đồng.

Kinh phí hỗ trợ trên đây được sử dụng để thực hiện công tác bảo vệ môi trường và đầu tư các công trình công cộng tại địa phương.

Điều 15. Đơn giá bồi thường tài sản

Đơn giá bồi thường tài sản là nhà, công trình xây dựng khác, cây trồng, vật nuôi được tính cho từng loại tài sản và thực hiện theo mức giá quy định tại các Bảng giá ban hành kèm theo Quy định này, bao gồm:

1. Bảng đơn giá và cách tính bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi trên đất (Phụ lục số II).

2. Bảng đơn giá và cách tính bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc trên đất; tiêu chí và hướng dẫn thực hiện bảng giá bồi thường tài sản là nhà, công trình, vật kiến trúc; cách thức tính toán và xác định suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư (Phụ lục số III).

3. Đối với những loại tài sản chưa có trong Bảng đơn giá bồi thường kèm theo Quy định này thì thực hiện như sau:

a) Cây trồng có mật độ thực tế vượt quá quy chuẩn kỹ thuật thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án về giá gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh quyết định.

b) Công trình có kiến trúc đặc biệt, phức tạp thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập hồ sơ dự toán bồi thường gửi Sở Xây dựng, Sở

Tài chính và cơ quan quản lý chuyên ngành về tài sản th m định, trước khi trình cấp c  th m quyền phê duyệt phương án bồi thường quyết định.

Điều 16. Su t t i định cư, su t t i định cư tối thiểu

1. Su t t i định cư: Theo quy hoạch chi tiết phân l  của khu vực dự kiến bố trí t i định cư; diện tích mỗi l  đất t i định cư không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh.

2. Su t t i định cư tối thiểu theo quy định tại Khoản 3 Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định bằng đất ở với diện tích là 48 m²; giá đất ở của su t t i định cư tối thiểu là giá đất ở cụ thể tại thời điểm thu hồi đất.

Su t t i định cư tối thiểu được xác định làm căn cứ hỗ trợ theo quy định tại Khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai, Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Trường hợp hộ gia đình không nhận đất ở là su t t i định cư tối thiểu thì được nhận bằng tiền tương đương với khoản chênh lệch đ .

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện phải bố trí t i định cư mà tự lo chỗ ở thì ngoài tiền bồi thường về đất, tài sản trên đất theo quy định còn được hỗ trợ tự t i định cư. Mức hỗ trợ cho một su t t i định cư không qu  10% giá trị bồi thường về đất ở nhưng tối đa là 100 triệu đồng.

Điều 17. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển nhà ở, tài sản theo quy định tại Điều 91 Luật Đất đai thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt tài sản như sau:

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở:
 - a) Di chuyển trong địa giới hành chính xã, phường, thị trấn: 3.500.000 đồng.
 - b) Di chuyển sang địa giới hành chính xã, phường, thị trấn khác: 4.500.000 đồng.
 - c) Di chuyển sang địa giới hành chính huyện (thành phố) khác: 6.000.000 đồng.

d) Di chuyển sang địa giới hành chính tỉnh (thành phố) khác: 8.000.000 đồng.

2. Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân c  tài sản phải di chuyển lập dự toán, phương  n di chuyển, lắp đặt đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, t i định cư gửi cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành th m định trước trình UBND cấp c  th m quyền phê duyệt theo quy định tại Khoản 1 Điều 25 Quy định này.

Chương III

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 18. Hỗ trợ khi thu hồi quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn

Hỗ trợ đối với quỹ đất công ích do UBND cấp xã quản lý khi Nhà nước thu hồi theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất tính hỗ trợ là diện tích thực tế Nhà nước thu hồi.
2. Mức hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp cụ thể tính bồi thường.
3. UBND cấp xã phải có giấy tờ, sổ sách chứng minh diện tích đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích do UBND cấp xã quản lý theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 và Khoản 4 Điều 4 Quy định này.
4. Tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước do UBND cấp xã quản lý và chỉ được sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ mục đích công cộng của cấp xã là 40% và của thôn, bản, khu dân cư có đất Nhà nước thu hồi là 60%.

Điều 19. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối tượng, điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Mức hỗ trợ cụ thể như sau:

- a) Hỗ trợ đối với đất sản xuất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác: 10.000 đồng/m².
- b) Hỗ trợ đối với đất trồng cây ăn quả, cây lâu năm: 7.000 đồng/m².
- c) Hỗ trợ đối với đất rừng sản xuất đã trồng cây với mật độ quy định và chiều cao cây đạt trên 1,2 m: 5.000 đồng/m²; đối với rừng nghèo kiệt: 1.500 đồng/m².

2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh (có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất. Mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó và được cơ quan Thuế xác nhận.

Điều 20. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất UBND tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi nhưng không quá 02 ha đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản; 30 ha đối với đất rừng sản xuất, đất trồng cây lâu năm.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ (có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật) mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó và được cơ quan Thuế xác nhận.

Điều 21. Hỗ trợ người thuê nhà không thuộc sở hữu Nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển. Mức hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường di chuyển tương ứng theo quy định tại Khoản 1 Điều 17 Quy định này.

Điều 22. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp, đất bãi bồi ven sông sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai thì được hỗ trợ bằng 50% giá đất nông nghiệp tương ứng trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành. Diện tích được hỗ trợ là toàn bộ diện tích thực tế thu hồi nhưng không vượt quá 02 ha đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản; 30 ha đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất.

Chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm xác nhận hộ gia đình, cá nhân có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp làm căn cứ hỗ trợ.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ kinh phí đào tạo nghề theo quy định sau:

a) Thu hồi trên 70% diện tích của một định xuất giao ruộng thì được hỗ trợ đào tạo nghề 01 lao động (được cộng gộp các Quyết định thu hồi đất trước đó chưa được hỗ trợ).

b) Kinh phí hỗ trợ: 3.500.000 đồng/lao động.

c) Phương thức thanh toán:

- Trường hợp lao động đi học nghề tại các cơ sở đào tạo thì kinh phí học nghề được chi trả cho cơ sở đào tạo.

- Trường hợp lao động tự lo việc học nghề thì kinh phí học nghề được chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân.

3. Hỗ trợ thuê nhà ở:

Người có đất ở Nhà nước thu hồi được bố trí tái định cư thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới mà phải thuê chỗ ở được hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:

a) Mức tiền thuê nhà đối với các phường, xã thuộc Thành phố Bắc Giang: 300.000 đồng/01 nhân khẩu/01 tháng; đối với các thị trấn: 250.000 đồng/01 nhân khẩu/01 tháng; đối với các xã còn lại: 200.000 đồng/01 nhân khẩu/01 tháng.

Hộ độc thân thì mức hỗ trợ tiền thuê nhà là 600.000 đồng/01 hộ/01 tháng nếu thuộc Thành phố Bắc Giang; 500.000 đồng/01 hộ/01 tháng đối với các thị trấn và 400.000 đồng/01 hộ/01 tháng đối với các xã còn lại.

b) Thời gian thuê nhà ở tối đa là 09 tháng kể từ ngày được giao đất tái định cư.

c) Nhân khẩu được hỗ trợ: Là số nhân khẩu thường trú thực tế của hộ gia đình, cá nhân trước ngày thông báo thu hồi đất và được cơ quan Công an cấp xã xác nhận. Trường hợp đặc biệt giao cho cơ quan phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định.

4. Ngoài việc hỗ trợ quy định tại các Điều 18, 19, 20, 21 Quy định này và các Khoản 1, 2, 3 Điều này, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch UBND tỉnh quyết định hình thức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống và sản xuất cho người có đất Nhà nước thu hồi.

Chương IV

TRÌNH TỰ THU HỒI ĐẤT; LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 23. Xây dựng Kế hoạch, Thông báo thu hồi đất

1. Trên cơ sở Danh mục các dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua (trừ các dự án thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh); đơn xin giao đất hoặc đơn xin thuê đất của chủ đầu tư dự án; giấy chứng nhận đầu tư hoặc quyết định đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi rà soát, thống kê số lượng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi để lập dự thảo kế hoạch thu hồi đất, thông báo thu hồi đất.

2. Căn cứ đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ban hành Thông báo thu hồi đất. Nội dung của Thông báo thu hồi đất phải bao gồm kế hoạch thu hồi đất, kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư (nếu có) - Mẫu số 01, Phụ lục số I.

Hồ sơ ban hành Thông báo thu hồi đất theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất (sau đây gọi là Thông tư 30/2014/TT-BTNMT).

3. Thông báo thu hồi đất được thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo thu hồi đất, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng niêm yết công khai Thông báo thu hồi đất tại Trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; thời gian niêm yết được thực hiện trong suốt quá trình thu hồi đất; đồng thời thông báo ít nhất hai (02) lần/ngày trong 05 (năm) ngày liên tục trên hệ thống truyền thanh của cấp xã và của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

b) Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày ban hành Thông báo thu hồi đất, UBND cấp xã chủ trì phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị, xã hội cấp xã tổ chức hội nghị để triển khai Thông báo thu hồi đất và kế hoạch thu hồi đất, đồng thời gửi Thông báo thu hồi đất đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi.

4. Triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm được quy định như sau:

a) UBND cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi Thông báo kiểm kê hiện trạng và Tờ tự khai đến người có đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi (Mẫu số 02 và Mẫu số 03, Phụ lục số I).

Trường hợp người có đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được địa chỉ thì UBND cấp xã phải thông báo trên hệ thống truyền thanh ít nhất hai (02) lần/ngày trong thời hạn ba (03) ngày liên tục.

b) Người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi để lập Biên bản kiểm kê hiện trạng (Mẫu số 04, Phụ lục số I).

c) Trường hợp người sử dụng đất, người có tài sản trên đất gây cản trở việc kiểm kê, biểu hiện ở một trong hành vi sau: không nhận tờ tự khai hiện trạng đất đai, nhà ở và tài sản gắn liền với đất; không ký biên bản kiểm kê; cố tình vắng mặt hoặc có mặt nhưng gây cản trở thì trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục đến lần thứ ba (03) mà người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi vẫn không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc (Mẫu số 05 và Mẫu số 06, Phụ lục số I).

d) Người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Trường hợp người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi không chấp hành thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc (Mẫu số 07, Phụ lục số I).

đ) Hồ sơ trình ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

Điều 24. Lập, xin ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phối hợp với UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như sau:

a) Tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi để xem xét về nội dung phương án. Hội nghị được lập thành biên bản có xác nhận của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã và đại diện người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi (Mẫu số 08, Phụ lục số I).

b) Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong thời gian ít nhất hai mươi (20) ngày liên tục kể từ ngày niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; đồng thời thông báo việc niêm yết ít nhất hai (02) lần/ngày trong ba (03) ngày đầu và ba (03) ngày trước khi kết thúc niêm yết trên hệ thống truyền thanh xã, phường, thị trấn và của khu dân cư (Mẫu số 09 và Mẫu số 10, Phụ lục số I).

Trường hợp toàn bộ người có đất và tài sản trên đất đồng thuận nhất trí với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì việc niêm yết công khai được kết thúc trước 20 ngày. Việc đồng thuận nhất trí phải được lập thành biên bản có chữ ký của người sử dụng đất và lưu hồ sơ.

c) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, các ý kiến khác về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý và ý kiến khác về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Hết thời hạn niêm yết công khai theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường để chuyển đến các cơ quan liên quan và tổ chức thẩm định, trình duyệt, gồm:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, trong đó nêu rõ các ý kiến, kiến nghị của người có đất Nhà nước thu hồi và kết quả giải quyết (Mẫu số 11, Phụ lục số I).

b) Tờ tự khai của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong đó ghi rõ họ tên, địa chỉ của người có đất Nhà nước thu hồi.

c) Biên bản kiểm kê đất và tài sản bị thiệt hại (ghi rõ diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc, của thửa đất thu hồi, số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại).

d) Biểu tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

đ) Việc bố trí tái định cư (nếu có).

e) Việc di dời các công trình của Nhà nước, tổ chức, của cơ sở tôn giáo (nếu có).

g) Phương án cụ thể đối với việc di dời mồ mả (nếu có).

h) Dự toán chi phí phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, bao gồm chi phí lập và tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

i) Biên bản họp thẩm tra thống nhất về số liệu của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

k) Biên bản niêm yết công khai và kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. UBND cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trước khi thu hồi đất và được tiến hành độc lập với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Khu tái định cư tập trung phải được xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, bảo đảm tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của từng vùng.

Điều 25. Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và quyết định thu hồi đất

1. Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện.

b) UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những trường hợp còn lại.

2. Thẩm quyền thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hồ sơ thu hồi đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền UBND cấp huyện.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hồ sơ thu hồi đất đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền UBND tỉnh.

3. Trình tự thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất:

a) Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan liên

quan thẩm định dự thảo quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt (Mẫu số 12 và Mẫu số 13 - Phụ lục số I).

Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải chỉnh sửa, bổ sung thì thời gian chỉnh sửa, bổ sung không tính vào thời hạn trên.

Hồ sơ gồm 05 bộ, được lập theo quy định tại Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

b) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ và tờ trình của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày (Mẫu số 14 và Mẫu số 15, Phụ lục số I).

Trường hợp sử dụng đất lúa, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ vào mục đích khác trước khi thu hồi đất phải có văn bản cho phép của Thủ tướng Chính phủ hoặc Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai.

4. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi (thông báo ít nhất 02 lần/ ngày trong vòng bảy (07) ngày liên tục trên hệ thống truyền thanh); trao quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư (nếu có); thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Việc giao quyết định thu hồi, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện đồng thời và lập thành biên bản theo Mẫu số 16, Phụ lục số I.

Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi khiếu nại, tố cáo liên quan đến trình tự, thủ tục và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

5. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ đầu tư thực hiện việc chi trả tiền bồi

thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt.

Khi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư phải thực hiện khấu trừ các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (nếu có, trên chứng từ chi trả phải ghi rõ số tiền của từng loại nghĩa vụ tài chính mà người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi phải nộp).

b) Trường hợp quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã có hiệu lực thi hành mà người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi không nhận tiền, không bàn giao đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi tiếp tục tuyên truyền, vận động người sử dụng đất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư (nếu có). Biên bản tuyên truyền, vận động lập theo Mẫu số 17, Phụ lục số I.

Hết thời gian tổ chức chi trả tiền theo kế hoạch, sau khi tuyên truyền, vận động ít nhất ba (03) lần trong thời hạn năm (05) ngày liên tục mà người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi vẫn không nhận tiền, không nhận đất bồi thường, tái định cư (nếu có) và không bàn giao mặt bằng thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất gửi toàn bộ tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vào tài khoản của Kho bạc Nhà nước và thông báo ngay bằng văn bản cho người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi biết nơi gửi tiền và số tiền gửi (Mẫu số 18 và Mẫu số 19, Phụ lục số I). Sau mười (10) ngày kể từ ngày gửi tiền vào tài khoản của Kho bạc Nhà nước được coi là thời điểm thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ.

6. Việc bàn giao đất Nhà nước thu hồi thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi phải thu dọn tài sản, hoa màu trên đất và bàn giao toàn bộ mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc chủ đầu tư.

b) Trường hợp người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất (Mẫu số 20, Phụ lục số I).

Nguyên tắc, điều kiện và trình tự thủ tục cưỡng chế thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai. Hồ sơ cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 26. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi:

a) Kê khai đúng, đầy đủ và nộp tờ khai theo quy định.

b) Tạo điều kiện thuận lợi và phối hợp với các cơ quan Nhà nước, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong công tác điều tra, phúc tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

d) Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất (Chủ đầu tư):

a) Chủ động phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện theo đúng quy định; đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí tổ chức thực hiện.

b) Sau khi được bàn giao đất có trách nhiệm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, hiệu quả, đầu tư đúng tiến độ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng:

a) Tổng hợp, xây dựng dự thảo kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tham mưu Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông báo thu hồi đất; chủ trì phối hợp với Tổ công tác, người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất lập và tham mưu trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại các Điều 23, 24, 25 Quy định này.

b) Phối hợp với UBND cấp xã tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; gửi thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho từng người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi.

c) Tổng hợp, tiếp nhận các ý kiến tham gia của người có đất Nhà nước thu hồi về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của số liệu, sự phù hợp với chính sách pháp luật của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Việc thực hiện các quy định tại Điểm a, Điểm b và Điểm c Khoản này phải theo đúng quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai.

Điều 27. Trách nhiệm của Sở, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan, UBND các huyện, thành phố nơi có đất thu hồi, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến của Hội đồng thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan, UBND cấp huyện thẩm định hồ sơ thu hồi đất; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong cùng một ngày.

c) Giải quyết những vướng mắc về đất đai, đơn giá bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất; phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND huyện, thành phố, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các cơ quan liên quan giải quyết các vướng mắc có liên quan đến đơn giá bồi thường tài sản trên đất.

d) Hướng dẫn, đôn đốc UBND cấp huyện giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sau khi được bố trí tái định cư; hướng dẫn các tổ chức phải di chuyển hoàn chỉnh các thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa điểm mới.

2. Sở Tài chính:

a) Là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thẩm định giá đất cụ thể tính bồi thường, giá giao đất ở bồi thường và tái định cư theo quy định.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định các phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người có đất Nhà nước thu hồi; các vướng mắc có liên quan đến đơn giá bồi thường về đất và tài sản trên đất.

3. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì xây dựng đơn giá bồi thường đối với tài sản là các công trình xây dựng, nhà ở, vật kiến trúc; phối hợp với các cơ quan liên quan, UBND cấp huyện, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giải quyết vướng mắc về chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với công trình xây dựng, nhà, vật kiến trúc.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định các phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

c) Hướng dẫn, đôn đốc UBND cấp huyện lập, thực hiện các dự án khu tái định cư; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng các khu tái định cư theo quy định.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Chủ trì xây dựng đơn giá bồi thường đối với tài sản trên đất là cây trồng, vật nuôi; xác định thời kỳ thu hoạch đối với vật nuôi là thủy sản; phối hợp với các cơ quan liên quan, UBND cấp huyện, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giải quyết các vướng mắc về chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản là cây cối, hoa màu, vật nuôi.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định các phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan, UBND các huyện, thành phố trong việc chuyển giao khoa học kỹ thuật, khuyến nông, khuyến lâm cho người bị thu hồi đất để nâng cao năng suất cây trồng, ổn định đời sống, sản xuất.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập, thực hiện các dự án xây dựng các khu tái định cư.

b) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách địa phương đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhu cầu xây dựng khu tái định cư đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách.

6. Văn phòng UBND tỉnh:

a) Tham gia phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành có liên quan trong quá trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

b) Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ có trách nhiệm trình UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng (đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh), quyết định phê duyệt giá đất cụ thể tính toán bồi thường và giá giao đất ở đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 9 Quy định này.

7. Cục Thuế Bắc Giang:

a) Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đăng ký kinh doanh phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị thu hồi đất để làm cơ sở hỗ trợ ổn định sản xuất.

b) Phối hợp các cơ quan liên quan, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định và thu nộp các khoản nghĩa vụ tài chính còn nợ của người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật.

8. UBND cấp huyện:

a) Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh trong việc tổ chức thực hiện, tiến độ và kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn.

b) Ban hành Thông báo thu hồi đất (bao gồm cả các trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất của UBND tỉnh).

c) Chỉ đạo các cơ quan liên quan và chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại địa phương và giao đất tái định cư cho người được bố trí tái định cư; giao đất ở bồi thường cho các trường hợp đủ điều kiện.

d) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân Nhà nước thu hồi cả thửa đất; chỉ đạo chỉnh lý hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

đ) Phân công nhiệm vụ cụ thể, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các đơn vị trực thuộc, UBND cấp xã và cán bộ, công chức trong tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

e) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền; tổ chức cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Điều 70 và Điều 71 Luật Đất đai.

9. UBND cấp xã:

a) Phối hợp với Ủy ban Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể nhân dân ở cơ sở tuyên truyền về mục đích công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng; vận động người có đất Nhà nước thu hồi chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Chịu trách nhiệm xác nhận các thông tin về: tình trạng sử dụng đất; mục đích sử dụng đất; loại đất; thời điểm sử dụng đất; thời điểm tạo lập tài sản trên đất của người có đất Nhà nước thu hồi và các thông tin về đối tượng chính sách.

c) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng điều tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổ chức công bố, niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định

cur, quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật và của Quy định này.

d) Chỉ đạo Công an cấp xã xác nhận các thông tin liên quan đến số lượng nhân khẩu, thời điểm nhân khẩu cư trú tại nơi thu hồi đất và xác nhận các thông tin khác về hộ khẩu, nhân khẩu theo quy định của pháp luật.

Điều 28. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất; lập xong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà 100% người có đất Nhà nước thu hồi đồng thuận (nhất trí bằng văn bản) trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt


2. Các trường hợp còn lại thực hiện theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 29. Khen thưởng, xử lý vi phạm

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất nhà nước thu hồi thực hiện nghiêm, đúng thời hạn quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được xem xét thưởng di chuyển. Mức thưởng tối đa không quá 50 triệu cho một (01) hộ đối với đất ở.

2. Trường hợp người có đất Nhà nước thu hồi cố tình chống đối, không thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu phát sinh khó khăn vướng mắc, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cơ quan có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉnh sửa, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN 
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH




Lại Thanh Sơn



CÁC PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

PHỤ LỤC SỐ I CÁC MẪU BIỂU VỀ TRÌNH TỰ THU HỒI ĐẤT, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Mẫu số 01. Thông báo thu hồi đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

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

.....

(Ghi tên UBND huyện,
thành phố)

Số: /TB-UBND

..., ngày..... thángnăm

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

để thực hiện dự án.....

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Quyết định số/2014/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của (ghi tên UBND huyện, thành phố) đã được UBND tỉnh phê duyệt ngày.... tháng ... năm ...;

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án.....(ghi tên dự án)

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ngàythángnăm.....

Ủy ban nhân dân huyện (thành phố)..... thông báo như sau:

1. Thu hồi đất

- Diện tích đất dự kiến thu hồi.....

- Địa điểm:.....

- Tổng số hộ bị thu hồi đất, ảnh hưởng bởi dự án:

(Kèm theo danh sách chi tiết bao gồm: Tên chủ sử dụng đất, diện tích thửa, tờ bản đồ số, loại đất)

2. Lý do thu hồi đất:

3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

Bắt đầu từ ngày....tháng ... nămđến ngày....tháng ...năm

4. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư ¹

Ông/bà (hoặc tên tổ chức) có trách nhiệm phối hợp với(*Ghi tên Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng*) thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, công trình, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận

- Như mục 4;
- Lưu:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Dự kiến vị trí địa điểm, bố trí tái định cư, diện tích và số lô đất tái định cư.

Mẫu số 02. Thông báo kiểm kê hiện trạng

ỦY BAN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....
(Ghi tên UBND xã/
phường/ thị trấn)

Số: /TB-UBND

..., ngày..... thángnăm

THÔNG BÁO KIỂM KÊ HIỆN TRẠNG

để thực hiện dự án

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của(ghi tên huyện, thành phố)
đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang phê duyệt ngày.... tháng ... năm ...;

Căn cứ Thông báo số /TB-UBND ngày ... tháng.... năm của UBND huyện
(thành phố) (ghi tên huyện, thành phố) về việc thu hồi đất để thực
hiện dự án

Ủy ban nhân dân(Ghi tên UBND xã/ phường/ thị trấn) thông báo
việc kiểm kê hiện trạng phục vụ lập hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt
bằng đối với:

1. (Tên tổ chức/hộ gia đình/ cá nhân)

- Địa chỉ: (nếu là hộ gia đình, cá nhân ghi rõ địa chỉ thường trú;
nếu là tổ chức thì ghi địa chỉ trụ sở chính).

2. Thời gian tiến hành kiểm kê hiện trạng: Từ giờ... phút, ngày ... đến
giờ phút, ngày

Ông/bà/ người đại diện tổ chức có trách nhiệm phối hợp với
.....(ghi tên Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng) trong
thời gian tiến hành kiểm kê hiện trạng quy định trên đây.

Trường hợp ông/bà/ người đại diện tổ chức không chấp hành
thì bị kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận

- Tên HGD, cá nhân, Tổ chức

- Tổ chức làm nhiệm vụ BTGPMB;

- Lưu: HSBT,...

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 03: Tờ tự khai

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

....., ngày tháng..... năm

TỜ TỰ KHAI

Về đất và tài sản có trên đất Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án

.....

Kính gửi: - UBND¹

-²

Tôi là:, là người đại diện cho

.....³

Địa chỉ:

.....

Thực hiện Thông báo số /TB-UBND ngày ... tháng... năm của
UBND⁴ việc thu hồi đất để thực hiện Dự
án

Sau khi nghe đại diện
.....⁵ cung cấp, phổ biến và giải thích
rõ về các căn cứ pháp lý cho việc thu hồi đất, thực hiện bồi thường, giải phóng mặt
bằng Dự án.....

Chúng tôi xin tự kê khai về đất và tài sản trên thửa đất đang sử dụng trong
khu vực thực hiện Dự án như sau:

¹ Ghi tên UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

² Ghi Tên tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; đại diện UBND xã/ phường/ thị trấn

³ Ghi tên Hộ gia đình/cá nhân/ tổ chức

⁴ Ghi tên UBND huyện (thành phố)

⁵ Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

- Nguồn gốc sử dụng:

.....

- Thời điểm sử dụng:

- Các thông tin khác có liên quan:.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

II. Về tài sản trên đất

- Loại nhà cửa, công trình, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, tài sản trên đất⁹:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

⁹ *Nêu rõ loại nhà, công trình, thời điểm sử dụng hoặc tạo lập, số lượng, kích thước, khối lượng, giá trị và các đặc điểm khác có liên quan.*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- Giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng tài sản ¹⁰:

.....

.....

.....

.....

.....

- Các thông tin khác có liên quan:.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

¹⁰ Liệt kê các loại giấy tờ như: giấy phép xây dựng, giấy bán nhà, giấy giao rừng..... (nếu có). Nếu không có thì ghi rõ: "Không có giấy tờ"

Tôi xin cam đoan những nội dung trên đây là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin đã cung cấp ¹¹./.

**XÁC NHẬN CỦA TRƯỞNG
THÔN/BẢN/KHU DÂN CƯ**
(Ký, ghi rõ họ tên)

**CHỦ HỘ/NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA
HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN/ ĐẠI
DIỆN TỔ CHỨC CÓ ĐẤT THU HỒI**
(Ký, ghi rõ họ tên)

**XÁC NHẬN CỦA
UBND XÃ/PHƯỜNG/ THỊ TRẤN**
(Ký, đóng dấu)

**TỔ CHỨC LÀM NHIỆM VỤ BỒI
THƯỜNG GPMB**
(Ký, đóng dấu)

¹¹ Người tự khai ký vào từng trang của Tờ tự khai này.

Mẫu số 04: Biên bản kiểm kê hiện trạng

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

....., ngày tháng..... năm

BIÊN BẢN KIỂM KÊ

Về đất và tài sản có trên đất Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án

.....

Hôm nay, vào hồi.... ..giờ... phút... ngày..... tháng.... năm....., tại hộ gia đình/cá nhân/tổ chức.....¹² chúng tôi gồm:

I. Về phía (Tên Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng):

1.....

2.....

3.....

II. Về phía UBND (ghi tên UBND xã/ phường/thị trấn nơi có đất thu hồi), gồm:

1.....

2.....

3.....

III. Về phía thôn/bản/khu dân cư..... (ghi tên):

1.....

2.....

3.....

IV. Về phía Hộ gia đình/cá nhân/tổ chức có đất, tài sản trên đất nhà nước thu hồi:

1.....

¹² Ghi rõ tên, địa chỉ của người có đất thu hồi

2.....

3.....

V. Các thành phần khác có liên quan (nếu có)

1.....

2.....

3.....

Chúng tôi đã cùng nhau làm việc kiểm kê về đất và tài sản có trên đất do.....

..... (ghi tên tổ chức, hộ gia đình cá nhân) đang sử dụng, trong khu vực Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án.....

(ghi tên dự án) với các nội dung cụ thể như sau:

I. Về đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số do cấp, thời điểm cấp.....¹³

- Tên người được cấp giấy chứng nhận :

.....

Địa chỉ.....

.....

- Các giấy tờ khác có liên quan đến việc sử dụng đất gồm¹⁴:

.....

.....

.....

- Thửa đất có diện tích¹⁵:

¹³ Ghi các thông tin trên giấy chứng nhận liên quan đến người được cấp, cơ quan cấp, ngày tháng năm cấp (nếu có). Nếu không có giấy chứng nhận thì không phải ghi phần này.

¹⁴ Liệt kê tất cả các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng thửa đất (nếu có). Nếu không có thì ghi rõ "Không có giấy tờ"

- Loại đất:.....

.....

- Nguồn gốc sử dụng:

.....

- Thời điểm sử dụng:

- Các thông tin khác có liên quan:.....

.....

.....

II. Về tài sản trên đất

- Loại nhà cửa, công trình, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, tài sản trên đất ¹⁶:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- Giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng tài sản ¹⁷:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

¹⁵ Ghi rõ diện tích ghi trên Giấy chứng nhận hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

¹⁶ Nêu rõ loại nhà, công trình, thời điểm sử dụng hoặc tạo lập, số lượng, kích thước, khối lượng, giá trị và các đặc điểm khác có liên quan.s

¹⁷ Liệt kê các loại giấy tờ như: giấy phép xây dựng, giấy bán nhà, giấy giao rừng..... (nếu có). Nếu không có thì ghi rõ: "Không có giấy tờ"

- Các thông tin khác có liên quan:.....

Biên bản làm việc kết thúc vào hồi..... giờ..... phút cùng ngày, các thành phần tham gia lập biên bản đã đọc, nhất trí với các nội dung trên đây./.

**XÁC NHẬN CỦA TRƯỞNG
THÔN/BẢN/KHU DÂN CƯ**
(Ký, ghi rõ họ tên)

**CHỦ HỘ/NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA
HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN/ ĐẠI
DIỆN TỔ CHỨC CÓ ĐẤT THU HỒI**
(Ký, ghi rõ họ tên)

**XÁC NHẬN CỦA
UBND XÃ/PHƯỜNG/ THỊ TRẤN**
(Ký, đóng dấu)

**TỔ CHỨC LÀM NHIỆM VỤ BỒI
THƯỜNG GPMB**
(Ký, đóng dấu)

**Mẫu số 05: Biên bản tuyên truyền, vận động
người sử dụng đất hợp tác kiểm đếm**

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

....., ngày tháng..... năm

BIÊN BẢN LẦN THỨ¹⁸

Về việc tuyên truyền, vận động người sử dụng đất hợp tác kiểm đếm

Căn cứ Thông báo số /TB-UBND ngày...tháng...năm...của UBND.....(ghi tên UBND huyện, thành phố) về việc thu hồi đất để thực hiện dự án.....;

Căn cứ Thông báo số /TB-UBND ngày...tháng...năm...của UBND..... (ghi tên xã/phường/thị trấn) về việc kiểm kê hiện trạng để thực hiện dự án.....

Hôm nay, vào hồi... giờ... phút... ngày..... tháng.... năm....., tại..... (ghi rõ địa điểm hộ gia đình, cá nhân được tuyên truyền, vận động)....., chúng tôi gồm:

I. Về phía (Tên Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng):

1.....

2.....

II. Về phía xã/ phường/ thị trấn.....¹⁹

1.....

2.....

III. Về phía thôn/bản/khu dân cư²⁰

1.....

2.....

¹⁸ Ghi rõ số lần đến vận động

¹⁹ Bên cạnh các thành phần đại diện cho UBND xã/phường/thị trấn, phải mời Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và tùy theo tình hình thực tế có thể mời đại diện các Đoàn thể nhân dân cấp xã)

²⁰ Bên cạnh các thành phần khác, phải mời Đại diện Ban Mặt trận Khu dân cư

IV. Đại diện Chủ đầu tư dự án:

- 1.....
- 2.....

Chúng tôi đã cung cấp và giải thích rõ cho ông/bà.....
(ghi tên hộ gia đình, cá nhân hoặc tên người đại diện tổ chức) các chính sách pháp luật hiện hành về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quy định của pháp luật có liên quan đến việc thu hồi đất để thực hiện Dự án.....

Chúng tôi vận động ông/bà..... là đại diện cho
..... (ghi tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân) có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi tự giác hợp tác với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện công tác đo đạc, kiểm đếm theo quy định.

Sau khi nghe giải thích của các bên có liên quan, có ý kiến như sau :

.....
Biên bản kết thúc vào hồi..... giờ..... phút cùng ngày, các thành phần tham gia lập biên bản ký tên dưới đây ²¹./.

TRƯỞNG THÔN/BẢN/KHU DÂN CƯ
(Ký, ghi rõ họ tên)

**CHỦ HỘ/NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA HỘ
GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN/ ĐẠI DIỆN TỔ
CHỨC CÓ ĐẤT THU HỒI**
(Ký, ghi rõ họ tên)

UBND XÃ/PHƯỜNG/ THỊ TRẤN
(Ký, đóng dấu)

**ỦY BAN MẶT TRẬN TỔ QUỐC
XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN**

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

CÁC THÀNH PHẦN KHÁC

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ (NẾU CÓ)

²¹ Trường hợp không ký biên bản thì ghi rõ: "Không ký biên bản"; các thành phần khác ký vào Biên bản để lưu hồ sơ

Mẫu số 06: Quyết định kiểm đếm bắt buộc

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc kiểm đếm bắt buộc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN²²...

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 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông báo số ngày...tháng ...năm ... của về việc thu hồi đất thực hiện Dự án

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình sốngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối với
....., đang sử dụng thửa đất số, thuộc tờ bản đồ số..... tại xã/phường/thị trấn..... do..... địa chỉ.....

Thời gian thực hiện kiểm đếm bắt buộc từ ngày.....tháng.....năm.....đến ngàytháng.....năm

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng..... năm...

2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết định này cho và niêm yết công khai quyết định này tại Trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư.....

3. Giao²³ triển khai thực hiện kiểm đếm bắt bắt buộc theo quy định của pháp luật.

²² Ghi tên Ủy ban nhân dân cấp huyện

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn.....; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các đơn vị có liên quan;²⁴ chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Khoản 4 Điều 2;
- Thanh tra huyện, Công an huyện...
- Sở TN&MT (để b/c);
- Lưu:

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

²³ Tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

²⁴ Ghi tên người sử dụng đất

Mẫu số 07. Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc
ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ²⁵

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 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số..... ngày.... tháng.... năm.... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân..... về việc kiểm đếm bắt buộc;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình sốngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với , đang sử dụng thửa đất số, thuộc tờ bản đồ số..... tại xã/phường/thị trấn..... do..... địa chỉ.....

Thời gian thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc từ ngày.... tháng.... năm.... đến ngày..... tháng..... năm....

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng..... năm....

2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết định này cho và niêm yết công khai quyết định này tại Trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư.....

3. Giao²⁶..... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

²⁵ Ghi tên Ủy ban nhân dân cấp huyện

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:.....

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn.....; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các đơn vị có liên quan;²⁷ chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, Công an huyện...
- Sở TN&MT (để b/c);
- Lưu:

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

²⁶ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

²⁷ Ghi tên người sử dụng đất

**Mẫu số 08: Biên bản hội nghị lấy ý kiến về phương án bồi thường,
hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

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

....., ngày tháng..... năm

**BIÊN BẢN HỘI NGHỊ LẤY Ý KIẾN
Về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án.....**

Căn cứ Quyết định số/...../QĐ-UBND ngày của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số/TB-UBND ngày của về chủ trương thu hồi đất để thực hiện Dự án

Hôm nay, vào hồi.... giờ.... phút... ngày..... tháng.... năm....., tại..... (ghi rõ địa điểm),²⁸ ... phối hợp với UBND²⁹ tổ chức hội nghị lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án

I. Về phía (Tên Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng):

1.....

2.....

II. Về phía xã/ phường/ thị trấn.....³⁰

1.....

2.....

III. Về phía thôn/bản/khu dân cư³¹

1.....

2.....

3.....

IV. Đại diện Chủ đầu tư dự án:

1.....

2.....

²⁸ Ghi tên Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

²⁹ Ghi tên UBND xã/phường/thị trấn nơi có đất thu hồi

³⁰ Bên cạnh các thành phần đại diện cho UBND xã/phường/thị trấn, phải mời Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và tùy theo tình hình thực tế có thể mời đại diện các Đoàn thể nhân dân cấp xã)

³¹ Bên cạnh các thành phần khác, phải mời Đại diện Chi bộ, Ban Mặt trận Khu dân cư

V. Các thành phần khác ³²:

Nội dung:

Sau khi nghe đại diện Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và đại diện Ủy ban nhân dân trình bày chi tiết Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án..... Người có đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi đã phát biểu các ý kiến như sau:

³³

Kết luận:

Biên bản kết thúc vào hồi..... giờ..... phút cùng ngày, các thành phần tham gia lập biên bản ký tên dưới đây ³⁴./.

TRƯỞNG THÔN/BẢN/KHU DÂN CƯ
(Ký, ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN NGƯỜI CÓ ĐẤT VÀ TÀI SẢN TRÊN ĐẤT NHÀ NƯỚC THU HỒI
(Ký, ghi rõ họ tên)

UBND XÃ/PHƯỜNG/ THỊ TRẤN
(Ký, đóng dấu)

ỦY BAN MẶT TRẬN TỔ QUỐC XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

³² Ghi rõ số lượng đại biểu dự hội nghị và Đại diện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi

³³ Mô tả chi tiết diễn biến của cuộc họp: Bao gồm các ý kiến đồng ý, không đồng ý, ý kiến khác về phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng.... ; việc làm rõ của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền....

³⁴ Trường hợp không ký biên bản thì ghi rõ: "Không ký biên bản"; các thành phần khác ký vào Biên bản để lưu hồ sơ

Mẫu số 09: Biên bản niêm yết công khai
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng..... năm

BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI
Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án.....

Căn cứ Quyết định số/...../QĐ-UBND ngày của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số/TB-UBND ngày của về chủ trương thu hồi đất để thực hiện Dự án

Hôm nay, vào hồi.... giờ.... phút... ngày..... tháng.... năm....., tại..... (ghi rõ địa điểm),³⁵ ... phối hợp với UBND³⁶ tổ chức niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án

I. Về phía (Tên Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng):

- 1.....
- 2.....

II. Về phía xã/ phường/ thị trấn.....³⁷

- 1.....
- 2.....

III. Về phía thôn/bản/khu dân cư³⁸

- 1.....
- 2.....
- 3.....

IV. Đại diện Chủ đầu tư dự án:

- 1.....
- 2.....

V. Các thành phần khác³⁹:

³⁵ Ghi tên Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

³⁶ Ghi tên UBND xã/phường/thị trấn nơi có đất thu hồi

³⁷ Bên cạnh các thành phần đại diện cho UBND xã/phường/thị trấn, phải mời Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và tùy theo tình hình thực tế có thể mời đại diện các Đoàn thể nhân dân cấp xã)

³⁸ Bên cạnh các thành phần khác, có thể mời đại diện Chi bộ, Ban Công tác mặt trận Khu dân cư

Việc niêm yết công khai Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án được thực hiện như sau:

- **Thời gian niêm yết công khai:** Từ giờ.... phút.... ngày đến giờ.... phút.... ngày.....⁴⁰

- **Địa điểm niêm yết:**.....

Đồng thời với việc niêm yết công khai, Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thông báo lần trong thời gian ngày liên tục (từ ngày đến ngày.....) trên hệ thống loa truyền thanh của(ghi tên xã, phường, thị trấn, thôn, bản khu dân cư nơi có đất thu hồi).

Biên bản kết thúc vào hồi..... giờ.....phút cùng ngày, đại diện các bên nhất trí ký tên dưới đây./.

TRƯỞNG THÔN/BẢN/KHU DÂN CƯ
(Ký, ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN NGƯỜI CÓ ĐẤT VÀ TÀI SẢN TRÊN ĐẤT NHÀ NƯỚC THU HỒI
(Ký, ghi rõ họ tên)

UBND XÃ/PHƯỜNG/ THỊ TRẤN
(Ký, đóng dấu)

ỦY BAN MẶT TRẬN TỔ QUỐC XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

³⁹ Đại diện hộ gia đình/cá nhân/tổ chức có đất nhà nước thu hồi

⁴⁰ Đảm bảo không ít hơn 20 ngày kể từ ngày niêm yết

Mẫu số 10: Biên bản kết thúc niêm yết công khai
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng..... năm

BIÊN BẢN KẾT THÚC NIÊM YẾT CÔNG KHAI
Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án.....

Căn cứ Quyết định số/...../QĐ-UBND ngày của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số/TB-UBND ngày của về chủ trương thu hồi đất để thực hiện Dự án

Hôm nay, vào hồi.... giờ.... phút... ngày..... tháng.... năm....., tại..... (ghi rõ địa điểm kết thúc niêm yết),⁴¹ ... phối hợp với UBND⁴² tổ chức kết thúc việc niêm yết công khai Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án

I. Về phía (Tên Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng):

1.....

2.....

II. Về phía xã/ phường/ thị trấn.....⁴³

1.....

2.....

III. Về phía thôn/bản/khu dân cư⁴⁴

1.....

2.....

3.....

IV. Đại diện Chủ đầu tư dự án:

1.....

2.....

⁴¹ Ghi tên Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

⁴² Ghi tên UBND xã/phường/thị trấn nơi có đất thu hồi

⁴³ Bên cạnh các thành phần đại diện cho UBND xã/phường/thị trấn, phải mời Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và tùy theo tình hình thực tế có thể mời đại diện các Đoàn thể nhân dân cấp xã)

⁴⁴ Bên cạnh các thành phần khác, có thể mời đại diện Chi bộ, Ban Công tác mặt trận Khu dân cư

V. Các thành phần khác ⁴⁵:

Việc kết thúc niêm yết công khai Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án như sau:

- Thời gian đã niêm yết công khai thực tế: Từ giờ.... phút.... ngày đến giờ.... phút.... ngày..... ⁴⁶

- Địa điểm niêm yết:.....

- Kết thúc niêm yết công khai đã nhận được ý kiến phản ánh của..... ⁴⁷ ...

Biên bản kết thúc vào hồi..... giờ.....phút cùng ngày, đại diện các bên nhất trí ký tên dưới đây./.

TRƯỞNG THÔN/BẢN/KHU DÂN CƯ
(Ký, ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN NGƯỜI CÓ ĐẤT VÀ TÀI SẢN TRÊN ĐẤT NHÀ NƯỚC THU HỒI
(Ký, ghi rõ họ tên)

UBND XÃ/PHƯỜNG/ THỊ TRẤN
(Ký, đóng dấu)

ỦY BAN MẶT TRẬN TỔ QUỐC XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

⁴⁵ Đại diện hộ gia đình/cá nhân/tổ chức có đất nhà nước thu hồi

⁴⁶ Đảm bảo không ít hơn 20 ngày liên tục kể từ ngày niêm yết

⁴⁷ Mô tả rõ số lượng, nội dung các ý kiến phản ánh của người sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Mẫu số 11: Tờ trình thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư

.....⁴⁸

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

Số: /TTr-.....

....., ngày tháng..... năm

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư
Dự án

Kính gửi:⁴⁹

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/ 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/ 5 /2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/ 5 /2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/ 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 37/TT-BTNMT 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số /2014/QĐ-UBND ngày / /2014 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ.....

..... trình thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án với những nội dung cụ thể như sau:

I. Tổng diện tích đất thu hồi chuyển mục đích sử dụng: m², trong đó:

1.

2.

II. Địa điểm:

III. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Tổng giá trị phương án: đồng (Bằng chữ:.....).

Trong đó:

⁴⁸ Tên tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

⁴⁹ Tên cơ quan chủ trì thẩm định

1. Kinh phí bồi thường về đất: đồng, gồm:
 - Đất....
 -
2. Kinh phí bồi thường hoa màu, tài sản trên đất (nếu có): đồng, gồm:
 -
 -
 -
3. Kinh phí bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có): đồng, gồm:
 -
 -
4. Các khoản hỗ trợ: đồng, gồm:
 -
 -
5. Chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: đồng, gồm:
 -
 -
6. Việc bồi thường bằng đất (nếu có):
7. Phương án bố trí tái định cư (nếu có):
 - Địa điểm bố trí tái định cư:.....
 - Diện tích lô đất tái định cư:
 - Giá đất tái định cư:
 - Các thông tin cần thiết khác có liên quan đến việc bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân.

(Trong trường hợp hộ gia đình cá nhân tự lo chỗ ở tái định cư thì ghi rõ số tiền hỗ trợ kèm theo Đơn đề nghị của Hộ gia đình...;

7. Ý kiến, kiến nghị của tổ chức/hộ gia đình/cá nhân về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; kết quả giải quyết (nếu có):

.....

8. Các nội dung cần thiết khác có liên quan (việc di dời các công trình của tổ chức, cơ sở tôn giáo; di dời mộ mã...):.....

(Có phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết kèm theo)

Vậy đề nghị xem xét, thẩm định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
-
- Lưu: VT.

**NGƯỜI ĐỨNG ĐẦU TỔ CHỨC LÀM NHIỆM
VỤ BỒI THƯỜNG GPMB
(Ký, đóng dấu)**

Mẫu số 12. Tờ trình thu hồi đất

.....⁵⁰

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

Số:

..., ngày..... thángnăm

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị thu hồi đất để thực hiện Dự án

Kính gửi: Ủy ban nhân dân ...⁵¹..

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/ 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 37/TT-BTNMT 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số /2014/QĐ-UBND ngày / /2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của được phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân

Căn cứ

Căn cứ Biên bản thẩm định Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng.....

..... đề nghị UBND thu hồi đất để thực hiện Dự án....., cụ thể như sau:

1. Thu hồi ... m² đất của tổ chức/hộ gia đình/cá nhân

Địa điểm:

Lý do thu hồi đất: (Ghi rõ mục đích thu hồi đất theo quy định tại các Điều 61,62,64 Luật Đất đai)

(Có danh sách chi tiết kèm theo)

⁵⁰ Tên cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền trình

⁵¹ Ghi tên cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất

2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm

- Niêm yết công khai Quyết định này tại Trụ sở UBND xã/phường/thị trấn và tại nơi sinh hoạt chung của khu dân cư.....;

- Giao quyết định thu hồi đất này cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tại Điểm

1. Trường hợp hộ gia đình/cá nhân/tổ chức vắng mặt hoặc không nhận Quyết định thu hồi đất thì phải lập thành biên bản.

2.2. (ghi tên cơ quan chịu trách nhiệm)
có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của

3. Giao (ghi tên cơ quan được giao quản lý)
quản lý chặt chẽ diện tích đất đã thu hồi.

Đề nghị UBND..... xem xét, quyết định./.

Nơi nhận

- Như trên;

-

- Lưu:

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 13. Tờ trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

.....⁵²

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

Số:

..., ngày..... thángnăm

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân.....⁵³

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 37/TT-BTNMT 30/6/2014 Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số /2014/QĐ-UBND ngày / /2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của được phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân

Căn cứ

Căn cứ Biên bản thẩm định Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng.....

..... đề nghị UBND phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án....., với các nội dung cụ thể như sau:

I. Tổng diện tích đất thu hồi chuyển mục đích sử dụng: m², trong đó:

1.

2.

⁵² Ghi tên cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền

⁵³ Ghi tên Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường

II. Địa điểm:

III. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Tổng giá trị phương án: đồng (Bằng chữ:.....).

Trong đó:

1. Kinh phí bồi thường về đất: đồng, gồm:

- Đất....

2. Kinh phí bồi thường hoa màu, tài sản trên đất (nếu có): đồng, gồm:

-

3. Kinh phí bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có): đồng, gồm:

-

4. Các khoản hỗ trợ: đồng, gồm:

-

5. Chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: đồng, gồm:

-

6. Việc bồi thường bằng đất (nếu có):

7. Phương án bố trí tái định cư (nếu có):

- Địa điểm bố trí tái định cư:.....

- Diện tích lô đất tái định cư:

- Giá đất tái định cư:

- Các thông tin cần thiết khác có liên quan đến việc bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân.

(Trong trường hợp hộ gia đình cá nhân tự lo chỗ ở tái định cư thì ghi rõ số tiền hỗ trợ kèm theo Đơn đề nghị của Hộ gia đình...;

7. Ý kiến, kiến nghị của tổ chức/hộ gia đình/cá nhân về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; kết quả giải quyết (nếu có):

.....

8. Các nội dung cần thiết khác có liên quan (nếu có):.....

(Có phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết kèm theo)

Đề nghị xem xét, quyết định./.

Nơi nhận

- Như trên;

-

- Lưu:

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 14. Quyết định thu hồi đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất¹

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Căn cứ Luật Đất đai 29/11/ 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/ 5 /2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/ 5 /2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 37/TT-BTNMT 30/6/2014 Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số /2014/QĐ-UBND ngày / /2014 của UBND tỉnh Ban hành Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm củađược phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân

Căn cứ

Xét đề nghị của tại Tờ trình số...ngày ... tháng ... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số..... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số..... tại.....

Lý do thu hồi đất:.....(Ghi rõ mục đích thu hồi đất theo Điều 61/62/64/65 Luật Đất đai năm 2013)

(Có danh sách chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao Quyết định này cho ông/bà.....; trường hợp ông/bà..... vắng mặt hoặc không nhận quyết định này thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại Trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....., tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.....

2. (ghi tên cơ quan Tài nguyên và Môi trường) có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân thành lập Hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c,g,h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân có trách nhiệm đăng tải quyết định này trên trang thông tin điện tử của

3. Giao quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày..... tháng..... năm.....

2. Các cơ quan:....., UBND xã/phường/thị trấn nơi có đất nhà nước thu hồi và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 15. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
để thực hiện dự án.....

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Căn cứ Luật Đất đai 29/11/ 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/ 5 /2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/ 5 /2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 37/TT-BTNMT 30/6/2014 Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số /2014/QĐ-UBND ngày / /2014 của UBND tỉnh Ban hành Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ

Xét đề nghị của (ghi tên cơ quan Tài nguyên và Môi trường) tại Tờ trình số... ..ngày ... tháng ... năm,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án....., cụ thể như sau:

I. Tổng diện tích đất thu hồi chuyển mục đích sử dụng: m², trong đó:

1.

2.

II. Địa điểm:

III. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Tổng giá trị phương án: đồng (Bằng chữ:.....).

Trong đó:

1. Kinh phí bồi thường về đất: đồng, gồm:

- Đất....

.....

2. Kinh phí bồi thường hoa màu, tài sản trên đất (nếu có): đồng, gồm:

-

-

-

3. Kinh phí bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có): đồng, gồm:

-

-

4. Các khoản hỗ trợ: đồng, gồm:

-

-

5. Chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: đồng, gồm:

-

6. Việc bồi thường bằng đất (nếu có):

7. Phương án bố trí tái định cư (nếu có):

- Địa điểm bố trí tái định cư:.....

- Diện tích lô đất tái định cư:

- Giá đất tái định cư:

- Các thông tin cần thiết khác có liên quan đến việc bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân.

(Trong trường hợp hộ gia đình cá nhân tự lo chỗ ở tái định cư thì ghi rõ số tiền hỗ trợ kèm theo Đơn đề nghị của Hộ gia đình...;

7. Ý kiến, kiến nghị của tổ chức/hộ gia đình/cá nhân về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; kết quả giải quyết (nếu có):

.....

8. Các nội dung cần thiết khác có liên quan (nếu có):.....

(Có phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết kèm theo)

Điều 2.

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư dự án, UBND xã/phường/thị trấn..... nơi có đất nhà nước thu hồi giao quyết định này đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trường

hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; tổ chức việc niêm yết công khai Quyết định này theo quy định.

2. có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án được phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày..... tháng..... năm.....

2. Các cơ quan:....., UBND xã/phường/thị trấn..... nơi có đất nhà nước thu hồi và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tên trong Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 16: Biên bản giao Quyết định
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng..... năm

BIÊN BẢN GIAO
Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường,
hỗ trợ và tái định cư dự án.....

Căn cứ Quyết định số /QĐ- UBND ngày...tháng...năm...của UBND..... về việc thu hồi đất để thực hiện dự án; Quyết định số /QĐ-UBND ngày...tháng...năm...của UBND..... về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.....

Hôm nay, vào hồi... giờ... phút... ngày..... tháng.... năm....., tại..... (ghi rõ địa điểm giao quyết định)....., chúng tôi gồm:

I. Đại diện (Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi).

II. Đại diện tổ chức/hộ gia đình/ cá nhân:

1.....

2.....

III. Các thành phần khác.....

Chúng tôi đã tiến hành giao Quyết định số /QĐ- UBND ngày...tháng...năm...của UBND..... về việc thu hồi đất để thực hiện dự án..... và Quyết định số /QĐ-UBND ngày...tháng...năm...của UBND..... về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án..... cho ông (bà)..... là đại diện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất nhà nước thu hồi (hoặc có tài sản trên đất được bồi thường).

Đề nghị Ông (bà)..... đứnggiờ...phút, ngày.... tháng...năm...có mặt tại..... để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

Sau thời gian.....ngày, kể từ ngày ông (bà)..... nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đề nghị ông (bà)..... thu dọn tài sản trên đất để bàn giao mặt bằng cho (ghi rõ tên tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc Chủ đầu tư) để thực hiện Dự án.

Biên bản kết thúc vào hồi..... giờ, cùng ngày, đại diện các bên nhất trí ký tên dưới đây./.

BÊN GIAO
(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN NHẬN
ĐẠI DIỆN NGƯỜI CÓ ĐẤT VÀ TÀI SẢN
TRÊN ĐẤT NHÀ NƯỚC THU HỒI
(Ký, ghi rõ họ tên)

**CÁC THÀNH PHẦN KHÁC CÓ
LIÊN QUAN**

**Mẫu số 17: Biên bản tuyên truyền, vận động người sử dụng đất
nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng**

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

....., ngày tháng..... năm

BIÊN BẢN LẦN THỨ⁵⁴

**Về việc tuyên truyền, vận động người sử dụng đất nhận tiền bồi thường, hỗ
trợ và bàn giao mặt bằng**

Căn cứ Quyết định số /QĐ- UBND ngày....tháng....năm....của
UBND..... về việc thu hồi đất để thực hiện dự án; Quyết định số/QĐ-UBND
ngày....tháng....năm....của UBND.....về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ
trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.....

Hôm nay, vào hồi.... giờ.... phút... ngày..... tháng.... năm....., tại..... (ghi rõ
địa điểm giao quyết định)....., chúng tôi gồm:

I. Về phía (Tên Tổ chức làm nhiệm
vụ bồi thường giải phóng mặt bằng):

1.....

2.....

II. Về phía xã/ phường/ thị trấn.....⁵⁵

1.....

2.....

III. Về phía thôn/bản/khu dân cư⁵⁶

1.....

2.....

3.....

IV. Đại diện Chủ đầu tư dự án:

⁵⁴ Ghi rõ số lần đến vận động

⁵⁵ Bên cạnh các thành phần đại diện cho UBND xã/phường/thị trấn, phải mời Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và tùy theo tình hình thực tế có thể mời đại diện các Đoàn thể nhân dân cấp xã)

⁵⁶ Bên cạnh các thành phần khác, phải mời Đại diện Ban Mặt trận Khu dân cư

- 1.....
- 2.....

Chúng tôi đã cung cấp và giải thích rõ cho ông/bà.....
(ghi tên hộ gia đình, cá nhân hoặc tên người đại diện tổ chức) các chính sách pháp luật hiện hành về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quy định của pháp luật có liên quan đến việc thu hồi đất để thực hiện Dự án.....

Chúng tôi vận động ông/bà..... là đại diện cho
..... (ghi tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân) có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi tự giác chấp hành Quyết định thu hồi đất, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, nhận đất tái định cư (nếu có) theo phương án đã được phê duyệt và bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

Nếu ông/bà..... không tự giác chấp hành thì bị cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghe ý kiến giải thích và vận động của các cơ quan có liên quan, có ý kiến như sau :

.....
Biên bản kết thúc vào hồi..... giờ..... phút cùng ngày, các thành phần tham gia lập biên bản ký tên dưới đây ⁵⁷./.

TRƯỞNG THÔN/BẢN/KHU DÂN CƯ
(Ký, ghi rõ họ tên)

**CHỦ HỘ/NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA HỘ
GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN/ ĐẠI DIỆN TỔ
CHỨC CÓ ĐẤT THU HỒI**
(Ký, ghi rõ họ tên)

UBND XÃ/PHƯỜNG/ THỊ TRẤN
(Ký, đóng dấu)

**ỦY BAN MẶT TRẬN TỔ QUỐC
XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN**

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

CÁC THÀNH PHẦN KHÁC

⁵⁷ Trường hợp không ký biên bản thì ghi rõ: "Không ký biên bản"; các thành phần khác ký vào Biên bản để lưu hồ sơ

**Mẫu số 18. Thông báo về việc gửi tiền bồi thường, hỗ trợ
vào Kho bạc nhà nước**

ỦY BAN NHÂN DÂN

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

Số: /TB-UBND

..., ngày..... thángnăm

THÔNG BÁO

Về việc gửi vào tài khoản của Kho bạc Nhà nước..... tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của tổ chức/hộ gia đình/cá nhân..... để thực hiện Dự án.....

Căn cứ Quyết định số /QĐ- UBND ngày....tháng....năm....của UBND..... về việc thu hồi đất để thực hiện dự án; Quyết định số/QĐ-UBND ngày....tháng....năm....của UBND.....về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.....

Ủy ban nhân dân (ghi tên UBND xã/phường/thị trấn) đã phối hợp với Ủy ban Mặt trận tổ quốc..... và tuyên truyền, vận động lần nhưng không nhận được sự đồng thuận của hộ gia đình/cá nhân/tổ chức..... (ghi tên tổ chức/hộ gia đình/ cá nhân).

Nay xin thông báo tiền bồi thường, hỗ trợ của (ghi tên tổ chức/hộ gia đình/ cá nhân) đã được chuyển toàn bộ vào tài khoản của Kho bạc Nhà nước (ghi tên Kho bạc Nhà nước nơi chuyển tiền)

Vậy xin thông báo để..... biết được./.

Nơi nhận

- Hộ gia đình/cá nhân/tổ chức;

-

- Lưu:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 19: Biên bản giao Thông báo gửi tiền vào Kho bạc Nhà nước

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng..... năm

BIÊN BẢN BÀN GIAO

Thông báo việc gửi tiền bồi thường, hỗ trợ vào Kho bạc Nhà nước.....

Căn cứ Quyết định số /QĐ- UBND ngày....tháng....năm....của UBND.... về việc thu hồi đất để thực hiện dự án; Quyết định số /QĐ-UBND ngày....tháng....năm....của UBND.... về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.....

Hôm nay, vào hồi.... giờ.... phút... ngày..... tháng.... năm....., tại..... (ghi rõ địa điểm giao quyết định)....., chúng tôi gồm:

I. Đại diện (Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi).

II. Đại diện tổ chức/hộ gia đình/ cá nhân:

1.....

2.....

III. Các thành phần khác.....

Chúng tôi đã tiến hành giao Thông báo số /TB-UBND ngày....tháng....năm....của UBND..... về việc gửi tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của ông/bà..... vào tài khoản của Kho bạc Nhà nước.....

Biên bản kết thúc vào hồi.... giờ, cùng ngày, đại diện các bên nhất trí ký tên dưới đây./.

BÊN GIAO
(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN NHẬN
ĐẠI DIỆN NGƯỜI CÓ ĐẤT VÀ TÀI SẢN
TRÊN ĐẤT NHÀ NƯỚC THU HỒI
(Ký, ghi rõ họ tên)

**CÁC THÀNH PHẦN KHÁC CÓ
LIÊN QUAN**

Mẫu số 20. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....
(ghi tên UBND huyện/thành
phố)

Số:

.....
..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với..... (ghi tên các tổ chức/hộ gia đình/cá nhân bị áp dụng biện pháp cưỡng chế)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...

Căn cứ Luật Đất đai 29/11/ 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về giá đất; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 37/TT-BTNMT 30/6/2014 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số /2014/QĐ-UBND ngày / /2014 của UBND tỉnh về việc ban hành bản Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số ngày ... tháng ... năm của Ủy ban nhân dân về việc thu hồi đất.....;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số..... ngày ... tháng.... năm,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với (ghi tên hộ gia đình cá nhân; tổ chức).....đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số tại (ghi địa chỉ thửa đất)

Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày tháng.... năm đến ngày tháng năm.

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng..... năm...
2. Ủy ban nhân dân..... (ghi tên xã, phường, thị trấn) có trách nhiệm giao quyết định này cho..... (ghi tên hộ gia đình, cá nhân, tổ chức) và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (ghi tên nơi có đất thu hồi).
3. Giao (ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ) triển khai thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.
4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:.....
5. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân (ghi tên xã/phường/thị trấn); Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan và..... (ghi tên người sử dụng đất bị áp dụng biện pháp cưỡng chế) chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện...
- Sở TN&MT..... (để báo cáo);
- Lưu:

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



PHỤ LỤC SỐ II

BẢNG ĐƠN GIÁ VÀ CÁCH TÍNH BỒI THƯỜNG ĐỐI VỚI CÂY TRỒNG, VẬT NUÔI TRÊN ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Bắc Giang quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh)

A. BẢNG ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG CÂY TRỒNG HÀNG NĂM VÀ VẬT NUÔI TRÊN ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC:

STT	Nội dung	ĐVT	Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
A	B	1	2	3
I	Cây trồng hàng năm	đ/m ²	7.200	6.600
II	Thủy sản			
-	Ao, hồ nuôi cá chuyên canh	đ/m ²	6.900	6.300
-	Ao, hồ không chuyên canh	đ/m ²	4.000	3.800
-	Tận dụng mặt nước tự nhiên nuôi thủy sản	đ/m ²	2.500	2.300
III	Các loại hoa (trồng thành luống theo hàng)			
1	Hoa Đồng tiền, Hà lan, Nụ Tầm xuân, Loa kèn, Hoa Hồng	đ/m ²	29.150	27.500
2	Hoa Dương cát, Lay ơn, Hoa huệ Hoa cúc, Ngọc trầm	đ/m ²	24.200	22.000
3	Hoa Lưu ly, Sen cạn, Thạch thảo	đ/m ²	20.900	18.700
4	Các loại hoa khác	đ/m ²	16.500	14.300
IV	Cây cảnh			
1	Cây Đào (trồng thành luống, hàng)			
-	Đào giống mật độ bình quân 20 cây/m ² , trồng thành luống, theo hàng	đ/m ²	34.100	29.700
-	Đào tán cao > 0,2 m, tán F ≤ 50cm, ĐK thân 2-4cm, mật độ BQ 0,5 cây/m ²	đ/m ²	27.500	25.300
-	Đào thế 1-3 thân chính, tán F ≤ 50cm, cao > 0,4 m, ĐK 3-5cm, MĐBQ 0,5c/m ²	đ/m ²	34.100	30.800

-	Đào thế ≥ 5 thân chính, tán > 50 cm, cao $> 0,7$ m, ĐK > 5 cm, MĐ BQ 0,5 cây/m ²	đ/m ²	40.700	38.500
2	Cây quýt (trồng thành luống, hàng)			
-	Cây < 1 năm, cao 0,3-0,5m, thân 1-2cm, tán $< 0,4$ m, mật độ BQ 1cây/m ²	đ/m ²	26.400	23.100
-	Cây 1-2 năm, cao 0,5-1m, thân 1-3 cm, tán $\leq 0,8$ m, mật độ BQ 0,8 cây/m ²	đ/m ²	29.700	27.500
-	Cây trên 2 năm, cao trên 1m, ĐK thân, trên 3cm, tán $> 0,8$ m, MĐBQ 0,7c/m ²	đ/m ²	35.200	31.900
3	Cây cảnh nhóm 3 (trồng thành vườn)	đ/m ²	29.700	27.500
4	Cây cảnh nhóm 4 (trồng thành vườn)			
-	Cây nhỏ hơn 1 năm, MĐBQ 1cây/m ²	đ/m ²	31.900	29.700
-	Cây 1- 2 năm, MĐBQ 0,7 cây/m ²	đ/m ²	31.900	29.700
-	Cây 2- 3 năm, MĐBQ 0,5 cây/m ²	đ/m ²	33.000	30.800
V	Cây cau vua			
1	Cây giống trồng thành luống theo hàng; mật độ từ 10 cây trở xuống trên 1 m ²	đ/cây	6.600	6.050
2	Cây cao từ 0,3 m đến 0,7 m, ĐK gốc từ 2-6 cm	đ/cây	22.000	20.900
3	Cây cao từ 0,8 m đến 1,5 m, ĐK gốc từ 7-15 cm	đ/cây	82.500	81.400
4	Cây cao từ 1,6 m đến 3 m, ĐK gốc từ 16-25 cm	đ/cây	137.500	135.300
5	Cây cao từ 3,1 m đến 4 m, ĐK gốc từ 26-35 cm	đ/cây	198.000	195.800
6	Cây cao trên 4 m, ĐK gốc từ 36 cm trở lên	đ/cây	275.000	272.800

Hướng dẫn áp dụng:

1. Cây hàng năm

Áp dụng cho các loại cây trồng trên đất có thời gian sinh trưởng không quá 365 ngày và một số loại cây thân thảo trồng một lần nhưng cho thu hoạch nhiều năm.

- Các loại cây trồng phải trồng theo mật độ và tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định, cây lá xanh tươi phát triển tốt.

- Các loại cây cảnh nhóm 3 gồm: Ngũ gia bì, Hoa ngâu, Nguyệt quế, Hoa sứ, Vàng anh, Hoa giấy, Thiết mộc lan, Móc mật, Bạch thiên hương, Dạ hương, Cẩm nhung, Trúc nhật, Lan ý, Địa lan, Liễu pháo, Hoa nhài.

- Các loại cây cảnh nhóm 4 gồm: Cây si, Vạn tuế, Trắc ý, Tùng La Hán, Tùng bó, Trách bách diệp, Hồng trà, Bạch trà, Hoàng trà, Cây mai, Lộc vừng, Sung cảnh, Ngọc bút, Đa búp đỏ.

2. Vật nuôi trên đất có mặt nước

a) Khái niệm:

- Nuôi chuyên canh: Là diện tích ao, hồ chuyên nuôi thủy sản không canh tác đối tượng nuôi trồng nào khác.

- Nuôi không chuyên canh: Là diện tích ao, hồ, mặt nước nuôi các loài thủy sản theo thời vụ rồi bỏ trống 5 đến 6 tháng trong một năm hoặc luân canh với các đối tượng khác theo thời vụ.

b) Mức đơn giá bồi thường:

- Trường hợp cá có trọng lượng bình quân dưới 400g/con thì mức bồi thường bằng 100% đơn giá bồi thường.

- Trường hợp cá có trọng lượng bình quân từ 400g/con đến 500g/con thì mức bồi thường bằng 50% đơn giá bồi thường.

- Trường hợp cá có trọng lượng bình quân trên 500g/con (đạt trọng lượng cá thương phẩm) thì không được bồi thường.

- Trường hợp thu hồi diện tích ương nuôi cá giống hoặc diện tích nuôi con đặc sản thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng phương án giá bồi thường, hỗ trợ cụ thể trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cùng với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

3. Cây hoa và cây cảnh

Áp dụng cho cây phát triển bình thường, trồng thành vườn, theo luống, theo hàng, đảm bảo mật độ quy định, đã bao gồm giá trị của các loại cây trồng xen và của các công trình phụ trợ phục vụ trực tiếp cho sản xuất.

- Cây đào đường kính thân đo ở vị trí cây chưa chia thành các thân chính, cách mặt đất từ 5 cm đến 20 cm, thân cây phát triển bình thường; Thân chính là thân to để uốn tạo thế.

- Cây quất đường kính thân đo ở vị trí cây chưa chia thành các nhánh, cách mặt đất từ 5 cm đến 15 cm ở vị trí thân cây phát triển bình thường.

** Một số trường hợp cá biệt thì tính bồi thường như sau:*

Đối với những thửa đất chuyên trồng cây cảnh, cây hoa và tại thời điểm thu hồi đang trồng nhiều loại cây hoa, cây cảnh, diện tích xác định theo tỷ lệ các loại cây:

+ Chọn cây có đơn giá bồi thường cao nhất để tính cho diện tích bồi thường cho loại cây thứ nhất trong diện tích của thửa đất.

+ Chọn cây có đơn giá bồi thường cao thứ 2 để tính diện tích bồi thường cho loại cây thứ 2 trong diện tích của thửa đất và tương tự cho đến hết diện tích của thửa đất.

- Diện tích tính bồi thường cho từng loại cây bằng số lượng cây chia cho mật độ bình quân quy định trong bảng đơn giá.

- Đối với những thửa đất trồng luân canh cây cảnh, cây hoa với cây lương thực, rau màu trong một năm:

Khi tổ chức kiểm đếm, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải khảo sát chu kỳ luân canh các loại cây cảnh, cây hoa để áp dụng mức đơn giá bồi thường cho phù hợp. Mức giá bồi thường được xác định bằng 50% đơn giá cây cảnh, cây hoa cộng (+) 50% đơn giá cây hàng năm, nhưng tối đa không cao hơn mức bồi thường cây cảnh, cây hoa liền kề (chu kỳ luân canh trên đất phải có xác nhận của thôn, bản, tổ dân phố; UBND xã, phường, thị trấn).

4. Cây cau vua: Đối với cây cau giống, ươm hoặc trồng trên đất theo hàng, luống; mật độ cây trồng 06 cây trên $1m^2$, cây nhỏ dưới 0,3 m trở xuống thì đơn giá bồi thường theo m^2 gieo trồng. Cách đo đường kính gốc cây như sau:

- Cây cao từ 0,3 - 0,7 m thì đo sát mặt đất;
- Cây cao từ 0,8 - 1,5 m thì đo cách mặt đất 10 cm;
- Cây từ 1,6 - 3 m, thì đo cách mặt đất 20 cm;
- Cây cao từ trên 3m, thì đo cách mặt đất 30 cm./.

B. BẢNG ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG ĐỐI VỚI MỘT SỐ LOẠI CÂY TRỒNG CÓ GIÁ TRỊ KINH TẾ CAO

1	Vài thiếu (tính theo đường kính tán lá F)	Đơn vị tính	Huyện Lục Ngạn và xã Phúc Hòa huyện Tân Yên)	Các địa phương còn lại
-	Cây mới trồng đến dưới 1 năm	đ/cây	35.000	33.0000
-	Đường kính tán lá $F \geq 0,5m$	đ/cây	60.000	58.000
-	Đường kính tán lá $0,6 m \leq F < 1m$	đ/cây	70.000	68.000
-	Đường kính tán lá $1 m \leq F < 1,5 m$	đ/cây	170.000	160.00
-	Đường kính tán lá $1,5 m \leq F < 2m$	đ/cây	270.000	260.000
-	Đường kính tán lá $2m \leq F < 2,5m$	đ/cây	300.000	280.000
-	Đường kính tán lá $2,5 m \leq F < 3m$	đ/cây	350.000	330.000
-	Đường kính tán lá $3 m \leq F < 3,5m$	đ/cây	450.000	430.000
-	Đường kính tán lá $3,5 m \leq F < 4m$	đ/cây	600.000	580.000
-	Đường kính tán lá $4 m \leq F < 4,5m$	đ/cây	720.000	700.000
-	Đường kính tán lá $4,5m \leq F < 5,5m$	đ/cây	800.000	780.000
-	Đường kính tán lá $5,5m \leq F < 6,5m$	đ/cây	960.000	940.000
-	Đường kính tán lá $6,5 m \leq F < 7,5m$	đ/cây	1.400.000	1.300.000
	Đường kính tán lá $7,5 m \leq F < 8,5m$	đ/cây	1.780.000	1.600.000
	Đường kính tán lá $8,5 m \leq F < 9,5m$	đ/cây	2.200.000	2.100.000
	Đường kính tán lá $9,5 m \leq F < 10m$	đ/cây	2.800.000	2.680.000
	Đường kính tán lá $10 m \leq F < 15m$	đ/cây	3.300.000	3.000.000

	Đường kính tán lá $F > 15m$	đ/cây	3.500.000	3.300.000
2	Nhãn (Tính theo đường kính tán lá- F)		Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
-	Cây mới trồng (3 tháng đến dưới 1 năm)	đ/cây	25.000	23.000
-	Trồng từ 1 đến 2 năm, $0,7m \leq F < 1m$ (cây cách cây $> 3m$)	đ/cây	60.000	58.000
-	$1m \leq F < 1,5m$ (cây cách cây $> 3m$)	đ/cây	150.000	130.000
-	$1,5 m \leq F < 2 m$ (cây cách cây $> 3m$)	đ/cây	250.000	230.000
-	$2m \leq F < 3m$ (cây cách cây $> 3m$)	đ/cây	350.000	330.000
-	$3m \leq F < 4m$ (cây cách cây $> 3m$)	đ/cây	650.000	620.000
-	$4m \leq F < 5m$ (cây cách cây $> 3m$)	đ/cây	1.100.000	980.000
-	$5m \leq F < 6m$ (cây cách cây $> 3m$)	đ/cây	1.500.000	1.300.000
-	$6m \leq F < 7m$ (cây cách cây $> 3m$)	đ/cây	1.800.000	1.600.000
-	$7m \leq F < 8m$ (cây cách cây $> 3m$)	đ/cây	2.400.000	2.100.000
-	$8m \leq F < 9m$ (cây cách cây $> 3m$)	đ/cây	3.000.000	2.800.000
-	$9m \leq F < 10m$ (cây cách cây $> 3m$)	đ/cây	3.200.000	3.000.000
	$10m \leq F < 12m$ (cây cách cây $> 3m$)	đ/cây	3.500.000	3.200.000
	$F > 12m$ (cây cách cây $> 3m$)	đ/cây	3.800.000	3.500.000
3	Cam (Tính theo đường kính tán lá F)		Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
	Cây mới trồng (3 tháng đến dưới 1 năm)	đ/cây	35.000	30.000
	$0,7m \leq F < 1m$ (cây cách cây $> 1m$)	đ/cây	80.000	76.000
	$1m \leq F < 1,5m$ (cây cách cây $> 1m$)	đ/cây	110.000	100.000

	$1,5m \leq F < 2m$ (cây cách cây $>1m$)	đ/cây	130.000	110.000
	$2m \leq F < 3m$ (cây cách cây $>1m$)	đ/cây	150.000	130.000
	$3m \leq F < 4m$ (cây cách cây $>1m$)	đ/cây	190.000	170.000
	$4m \leq F < 5m$ (cây cách cây $>1m$)	đ/cây	280.000	250.000
	$5m \leq F < 6m$ (cây cách cây $>1m$)	đ/cây	350.000	320.000
	$F > 6m$ (cây cách cây $1m$)	đ/cây	420.000	400.000
4	Cây Na (theo ĐK gốc của cây F)		Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
-	Cây mới trồng (từ 3 tháng đến dưới 1 năm)	đ/cây	20.000	18.000
	$1cm \leq F < 2cm$ (cây cách cây $>1,5m$)	đ/cây	45.000	40.000
	$2cm \leq F < 5cm$ (cây cách cây $>1,5m$)	đ/cây	70.000	65.000
	$5cm \leq F < 7cm$ (cây cách cây $>1,5m$)	đ/cây	120.000	100.000
	$7cm \leq F < 9cm$ (cây cách cây $>1,5m$)	đ/cây	190.000	170.000
	$9cm \leq F < 12cm$	đ/cây	230.000	210.000
	$12cm \leq F < 15cm$	đ/cây	290.000	270.000
	$F > 15cm$		350.000	330.000
5	Hồng ăn quả (tính theo đường kính gốc của cây F)		Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
-	Mới trồng (từ 3 tháng đến dưới 1 năm)	đ/cây	15.000	12.000
	$1cm \leq F < 2cm$ (cây cách cây $>3m$)	đ/cây	35.000	32.000
	$2cm \leq F < 5cm$ (cây cách cây $>3m$)	đ/cây	50.000	45.000
	$5cm \leq F < 7cm$ (cây cách cây $>3m$)	đ/cây	70.000	65.000

	7cm ≤ F < 9cm (cây cách cây > 3m)	đ/cây	120.000	110.000
	9cm ≤ F < 12cm (cây cách cây > 3m)	đ/cây	150.000	130.000
	12cm ≤ F < 15cm	đ/cây	190.000	170.000
	15cm ≤ F < 20cm	đ/cây	280.000	270.000
	20cm ≤ F < 25cm	đ/cây	370.000	350.000
	25cm ≤ F < 30cm	đ/cây	470.000	450.000
	30cm ≤ F < 35cm	đ/cây	580.000	550.000
	F > 35cm	đ/cây	650.000	630.000

C. BẢNG ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG ĐỐI VỚI CÁC LOẠI CÂY TRỒNG LÂU NĂM KHÁC

STT	Loại cây	ĐVT	Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
I	Cây ăn quả			
1	Mít, Sầu, Xoài, Muối, Quế (theo ĐK gốc của cây, đo ĐK gốc cách mặt đất 30cm)			
-	Cây mới trồng (3 tháng đến dưới 1 năm)	đ/cây	7.920	7.370
-	Trồng từ 1 đến 2 năm, 0,4m ≤ H < 1m	đ/cây	10.450	9.900
-	Trồng từ 2 năm, chiều cao H ≥ 1m	đ/cây	13.530	12.980
-	ĐK gốc 1cm ≤ Φ < 1,5cm	đ/cây	25.850	24.750
-	ĐK gốc 1,5 cm ≤ Φ < 3cm	đ/cây	50.050	48.950
-	ĐK gốc 3cm ≤ Φ < 7cm	đ/cây	99.000	96.800
-	ĐK gốc 9cm ≤ Φ < 12cm	đ/cây	110.000	107.800
-	ĐK gốc 12cm ≤ Φ < 15cm	đ/cây	184.800	179.300
-	ĐK gốc 15cm ≤ Φ < 19cm	đ/cây	269.500	264.000
-	ĐK gốc 19cm ≤ Φ < 25cm	đ/cây	451.000	435.600
-	ĐK gốc 25cm ≤ Φ < 29cm	đ/cây	704.000	684.200
-	ĐK gốc 29cm ≤ Φ < 32cm	đ/cây	819.500	800.800
-	ĐK gốc 32 cm ≤ Φ < 39cm	đ/cây	933.900	915.200
-	ĐK gốc trên 40 cm	đ/cây	979.000	966.900
2	Đu đủ			
-	Mới trồng (từ 3 đến 9 tháng)	đ/cây	3.520	2.970

-	Trồng trên 9 tháng, $0,5 < H \leq 1,3$ m	đ/cây	24.200	18.150
-	Đã có quả, chiều cao trên 1,3m	đ/cây	49.500	42.900
3	Cau, Dừa (Cau theo ĐK gốc của cây, đo ĐK gốc cách mặt đất 20cm; Dừa theo ĐK gốc của cây, đo ĐK gốc cách mặt đất 30cm)			
-	Mới trồng từ 3 tháng đến 1 năm	đ/cây	14.300	13.200
-	ĐK gốc $6\text{cm} \leq \Phi < 9\text{cm}$	đ/cây	48.400	46.200
-	ĐK gốc $9\text{cm} \leq \Phi < 12\text{cm}$	đ/cây	73.700	71.500
-	ĐK gốc $12\text{cm} \leq \Phi < 15\text{cm}$	đ/cây	110.000	107.800
-	ĐK gốc $15\text{cm} \leq \Phi < 20\text{cm}$	đ/cây	148.500	143.000
-	ĐK gốc $20\text{cm} \leq \Phi < 25\text{cm}$	đ/cây	184.800	178.200
-	ĐK gốc $25\text{cm} \leq \Phi < 30\text{cm}$	đ/cây	220.000	213.400
-	ĐK gốc $30\text{cm} \leq \Phi < 35\text{cm}$	đ/cây	245.300	238.700
-	ĐK gốc từ 35 cm trở lên	đ/cây	286.000	278.300
4	Quýt, Bưởi (theo ĐK gốc của cây, đo ĐK gốc cách mặt đất 15 cm)			
-	Mới trồng (từ 3 tháng đến dưới 1 năm)	đ/cây	6.270	5.170
-	Trồng từ 1 đến khi có quả	đ/cây	14.300	12.100
-	ĐK gốc $1\text{cm} \leq \Phi < 2\text{cm}$	đ/cây	29.700	27.500
-	ĐK gốc $2\text{cm} \leq \Phi < 5\text{cm}$	đ/cây	42.900	40.700
-	ĐK gốc $5\text{cm} \leq \Phi < 7\text{cm}$	đ/cây	61.600	59.400
-	ĐK gốc $7\text{cm} \leq \Phi < 9\text{cm}$	đ/cây	85.800	83.600
-	ĐK gốc $9\text{cm} \leq \Phi < 12\text{cm}$	đ/cây	110.000	107.800
-	ĐK gốc $12\text{cm} \leq \Phi < 15\text{cm}$	đ/cây	159.500	154.000
-	ĐK gốc $15\text{cm} \leq \Phi < 20\text{cm}$	đ/cây	233.200	226.600
-	ĐK gốc $20\text{cm} \leq \Phi < 22\text{cm}$	đ/cây	346.500	338.800
-	ĐK gốc từ 25 cm trở lên	đ/cây	440.000	429.000
5	Dọc, ổi, Thi, Doi, Sung, Vối (theo ĐK gốc của cây, đo ĐK gốc cách mặt đất 20cm)			
-	Mới trồng (từ 3 tháng đến dưới 1 năm)	đ/cây	6.270	5.170
-	Trồng từ 1 năm, cao trên 1m	đ/cây	14.300	13.200
-	ĐK gốc $1\text{cm} \leq \Phi < 2\text{cm}$	đ/cây	27.500	25.300
-	ĐK gốc $2\text{cm} \leq \Phi < 5\text{cm}$	đ/cây	31.350	29.150
-	ĐK gốc $5\text{cm} \leq \Phi < 7\text{cm}$	đ/cây	43.450	41.250
-	ĐK gốc $7\text{cm} \leq \Phi < 9\text{cm}$	đ/cây	55.000	52.800
-	ĐK gốc $9\text{cm} \leq \Phi < 12\text{cm}$	đ/cây	67.100	64.900
-	ĐK gốc $12\text{cm} \leq \Phi < 15\text{cm}$	đ/cây	86.350	80.850
-	ĐK gốc $15\text{cm} \leq \Phi < 20\text{cm}$	đ/cây	110.000	104.500
-	ĐK gốc $20\text{cm} \leq \Phi < 25\text{cm}$	đ/cây	146.300	140.800
-	ĐK gốc $25\text{cm} \leq \Phi < 30\text{cm}$	-đ/cây	183.700	178.200
-	ĐK gốc từ 30 cm trở lên	đ/cây	209.000	203.500
6	Chanh (theo ĐK gốc của cây, đo ĐK gốc cách mặt đất 15cm)			

-	Mới trồng (từ 3 tháng đến dưới 1 năm)	đ/cây	7.480	6.380
-	Cây trồng từ 1 năm, H từ 0,7m trở lên	đ/cây	17.600	15.400
-	ĐK gốc $1\text{cm} \leq \Phi < 2\text{cm}$	đ/cây	25.300	23.100
-	ĐK gốc $2\text{cm} \leq \Phi < 5\text{cm}$	đ/cây	37.400	31.900
-	ĐK gốc $5\text{cm} \leq \Phi < 7\text{cm}$	đ/cây	61.600	56.100
-	ĐK gốc $7\text{cm} \leq \Phi < 9\text{cm}$	đ/cây	73.700	68.200
-	ĐK gốc $9\text{cm} \leq \Phi < 12\text{cm}$	đ/cây	110.000	104.500
-	ĐK gốc từ 12 cm trở lên	đ/cây	135.300	129.800
7	Khê, Chay, Nhót, (theo ĐK gốc của cây, đo ĐK gốc cách mặt đất 15cm)			
-	Mới trồng(từ 3 tháng đến dưới 1 năm)	đ/cây	6.270	5.170
-	Trồng từ 1 năm, H từ 0,7m trở lên	đ/cây	12.650	10.450
-	ĐK gốc $2\text{cm} \leq \Phi < 5\text{cm}$	đ/cây	30.800	28.600
-	ĐK gốc $5\text{cm} \leq \Phi < 7\text{cm}$	đ/cây	49.500	44.000
-	ĐK gốc $7\text{cm} \leq \Phi < 9\text{cm}$	đ/cây	61.600	56.100
-	ĐK gốc $9\text{cm} \leq \Phi < 12\text{cm}$	đ/cây	99.000	93.500
-	ĐK gốc từ 12 cm trở lên	đ/cây	123.200	117.700
8	Vú sữa, Hồng xiêm, Trứng gà, (theo ĐK gốc của cây, đo ĐK gốc cách mặt đất 20cm)			
-	Mới trồng từ 3 tháng đến dưới 1 năm	đ/cây	6.270	5.170
-	Trồng từ 1 năm, H từ 0,7m trở lên	đ/cây	12.650	10.450
-	ĐK gốc $2\text{cm} \leq \Phi < 5\text{cm}$	đ/cây	30.800	28.600
-	ĐK gốc $5\text{cm} \leq \Phi < 7\text{cm}$	đ/cây	49.500	47.300
-	ĐK gốc $7\text{cm} \leq \Phi < 9\text{cm}$	đ/cây	74.800	69.300
-	ĐK gốc $9\text{cm} \leq \Phi < 12\text{cm}$	đ/cây	99.000	88.000
-	ĐK gốc từ 12 cm trở lên	đ/cây	123.200	117.700
9	Đào, Mận, Mơ (theo ĐK gốc của cây, đo ĐK gốc cách mặt đất 15cm)			
-	Mới trồng từ 3 tháng đến dưới 1 năm	đ/cây	7.480	5.280
-	Trồng từ 1 năm, H từ 0,7m trở lên	đ/cây	12.650	10.450
-	ĐK gốc $1\text{cm} \leq \Phi < 2\text{cm}$	đ/cây	27.500	25.300
-	ĐK gốc $2\text{cm} \leq \Phi < 5\text{cm}$	đ/cây	30.800	28.600
-	ĐK gốc $5\text{cm} \leq \Phi < 7\text{cm}$	đ/cây	42.900	40.700
-	ĐK gốc $7\text{cm} \leq \Phi < 9\text{cm}$	đ/cây	55.000	52.800
-	ĐK gốc $9\text{cm} \leq \Phi < 12\text{cm}$	đ/cây	68.200	66.000
-	ĐK gốc $12\text{cm} \leq \Phi < 15\text{cm}$	đ/cây	86.900	81.400
-	ĐK gốc $15\text{cm} \leq \Phi < 20\text{cm}$	đ/cây	110.000	104.500
-	ĐK gốc $20\text{cm} \leq \Phi < 25\text{cm}$	đ/cây	148.500	143.000
-	ĐK gốc $25\text{cm} \leq \Phi < 30\text{cm}$	đ/cây	184.800	179.300
-	ĐK gốc từ 30 cm trở lên	đ/cây	209.000	203.500
10	Chuối ăn quả (không tính chuối rừng)			

-	Mới trồng từ 2 đến 6 tháng (không tính cây con theo cây trồng)	đ/cây	7.480	5.280
-	Trồng từ trên 6 tháng đến khi có quả (khóm có từ 2 cây trở lên)	đ/khóm	18.700	15.400
-	Đã có quả (khóm có từ 2 cây trở lên)	đ/khóm	37.400	31.900
11	Dứa ăn quả			
+	Dứa Cayene			
-	Mới trồng từ 2 tháng đến 1 năm (không tính cây con theo cây trồng)	đ/cây	990	880
-	Trên 1 năm (khóm có từ 2 cây trở lên)	đ/khóm	1.540	1.320
+	Dứa Queen			
-	Mới trồng từ 2 tháng đến 1 năm (không tính cây con theo cây trồng)	đ/cây	363	253
-	Trên 1 năm (khóm có từ 2 cây trở lên)	đ/khóm	990	935
II	Cây lấy gỗ (Đo theo đường kính gốc của cây, Đường kính gốc cách mặt đất 3 mét)			
1	Bạch đàn, Thông, Keo, Xoan, Xà cừ	đ/cây		
-	Đường kính gốc < 5 cm	đ/cây	19.000	17.000
-	Đường kính gốc từ 5-10 cm	đ/cây	72.000	63.000
-	Đường kính gốc từ trên 10-13 cm	đ/cây	84.000	79.000
-	Đường kính gốc từ trên 13-20 cm	đ/cây	97.000	88.000
-	Đường kính gốc từ trên 20- 50 cm	đ/cây	124.000	115.000
-	Đường kính gốc từ trên 50 cm trở lên	đ/cây	176.000	168.000
2	Cây có tán che nắng (Bàng, Phượng vĩ)			
-	Đường kính gốc < 5 cm	đ/cây	19.000	17.000
-	Đường kính gốc từ 5-10 cm	đ/cây	63.000	54.000
-	Đường kính gốc từ trên 10-13 cm	đ/cây	81.000	72.000
-	Đường kính gốc từ trên 13-20 cm	đ/cây	96.000	87.000
-	Đường kính gốc từ trên 20- 50 cm	đ/cây	114.000	105.000
-	Đường kính gốc từ trên 50 cm trở lên	đ/cây	158.000	149.000
3	Tre, Mai			
-	Măng ĐK > 7cm cao trên 1,5m	đ/cây	13.000	11.000
-	Tre non, Tre bánh tẻ ĐK gốc < 7cm	đ/cây	17.000	14.000
-	Tre non, Tre bánh tẻ ĐK gốc ≥ 7cm	đ/cây	27.000	24.000
-	Tre già ĐK gốc < 7cm	đ/cây	28.000	24.000
-	Tre già ĐK gốc ≥ 7cm	đ/cây	32.000	28.000
III	Cây khác			
1	Cây dâu lấy lá nuôi tằm (mật độ từ 1,5 khóm/1m ² trở lên, trồng thành luống, hàng)			
-	Mới trồng từ 3 tháng đến dưới 1 năm	đ/m ²	4.400	4.180
-	Từ 1 đến 2 năm	đ/m ²	4.950	4.730
-	ĐK gốc từ 2 cm- 5 cm	đ/cây	7.480	6.380

-	ĐK gốc từ trên 5 cm trở lên	đ/cây	9.900	9.350
2	Cây chè (1m ² có từ 2 khóm cây trở lên)			
-	Mới trồng từ 2 tháng đến 1 năm	đ/m ²	3.740	3.520
-	Từ trên 1 năm đến dưới 5 năm	đ/khóm	4.950	4.730
-	Từ trên 5 năm đến dưới 11 năm	đ/khóm	6.270	6.050
-	Từ 11 năm trở lên	đ/khóm	7.480	7.260

Hướng dẫn áp dụng:

Biểu trên áp dụng cho các loại cây trồng có không gian sinh trưởng đảm bảo cây trồng phát triển bình thường (không tính cây trồng xen, trồng dưới tán), hoặc áp dụng cho các hàng cây, vườn cây trồng tập trung, theo đúng quy trình kỹ thuật của cấp có thẩm quyền ban hành. Mức bồi thường được xác định theo số lượng cây đo đếm thực tế nhưng không vượt quá mật độ quy định trên một đơn vị diện tích.

Các loại cây con giống gieo trồng thành hàng, luống trong vườn ươm không áp dụng vào bảng đơn giá các loại cây lâu năm tại Quy định này mà tính chi phí đầu tư thực tế của từng loại cây giống. Tùy theo từng loại cây giống, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có thể vận dụng mức giá của vườn cây giống tương đương để tính bồi thường hoặc xây dựng phương án giá cụ thể cho từng loại cây, thống nhất bằng văn bản với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài nguyên và Môi trường để làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

Phương pháp xác định đường kính gốc cây trồng lâu năm: Đường kính gốc cây được đo cách mặt đất theo quy định cho từng loại cây cụ thể quy định tại Bảng giá trên, trường hợp cây có từ 2 nhánh trở lên thì đường kính gốc cây là tổng đường kính của các nhánh.

Đường kính tán lá cây: được xác định theo hình chiếu thẳng và vuông góc với mặt đất của vòng tròn tán lá cây.

Khi áp dụng các tiêu thức để áp giá bồi thường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải kết hợp giữa chiều cao, đường kính gốc và đường kính tán lá cây để áp giá bồi thường cho phù hợp.



PHỤ LỤC SỐ III

BẢNG ĐƠN GIÁ VÀ CÁCH TÍNH BỒI THƯỜNG NHÀ, CÔNG TRÌNH, VẬT KIẾN TRÚC TRÊN ĐẤT; TIÊU CHÍ VÀ HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN BẢNG GIÁ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN LÀ NHÀ, CÔNG TRÌNH, VẬT KIẾN TRÚC; CÁCH THỨC TÍNH TOÁN VÀ XÁC ĐỊNH SUẤT ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU TÁI ĐỊNH CƯ

(Kèm theo Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Bắc Giang quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh)

A. BẢNG ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC

ĐVT: VNĐ

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
I	Nhà ở			
1	Nhà ở biệt thự	đ/m ² sàn	4.890.000	5.120.000
2	Nhà ở cấp III loại 1 (công trình khép kín từ 3 đến ≤7 tầng có kết cấu khung chịu lực)	đ/m ² sàn	4.611.000	4.834.000
3	Nhà ở cấp III loại 2 (công trình khép kín từ 1 đến 3 tầng có kết cấu khung hoặc tường chịu lực).	đ/m ² sàn	3.487.000	3.668.000
4	Nhà ở cấp III loại 3 (công trình khép kín 1 tầng mái bằng, có kết cấu tường chịu lực)	đ/m ² sàn	3.159.000	3.318.000
5	Nhà ở cấp IV loại 1 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái ngói)	đ/m ² XD	2.427.000	2.544.000
6	Nhà ở cấp IV loại 2 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái ngói dạng đơn giản)	đ/m ² XD	2.025.000	2.131.000
II	Công trình phụ: (tính cho công trình riêng biệt)			
7	Nhà Bếp loại A	đ/m ² XD	912.000	954.000
8	Nhà Bếp loại B	đ/m ² XD	774.000	806.000
9	Nhà Bếp loại C	đ/m ² XD	668.000	700.000
10	Khu chăn nuôi loại A	đ/m ² XD	784.000	827.000
11	Khu chăn nuôi loại B	đ/m ² XD	636.000	668.000
12	Khu chăn nuôi loại C	đ/m ² XD	572.000	594.000
13	Nhà vệ sinh loại A	đ/m ² XD	1.060.000	1.113.000
14	Nhà vệ sinh loại B	đ/m ² XD	668.000	710.000
15	Nhà vệ sinh loại C	đ/m ² XD	297.000	307.000
16	Nhà vệ sinh chất lượng thấp	đ/m ² XD	191.000	201.000

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
III	Các công trình khác			
17	Kiốt loại A	đ/m ² XD	647.000	678.000
18	Kiốt loại B	đ/m ² XD	382.000	403.000
19	Kiốt loại C	đ/m ² XD	180.000	191.000
20	Gác xếp gỗ nhóm 4, 5	đ/m ² sàn	318.000	297.000
21	Gác xếp bê tông	đ/m ² sàn	604.000	636.000
22	Tường rào xây gạch 110mm bổ trụ	đ/m ²	307.000	329.000
23	Tường rào xây gạch dày 220mm	đ/m ²	413.000	435.000
24	Tường rào xây cay xi nghiêng bổ trụ	đ/m ²	117.000	127.000
25	Tường rào xây cay xi dày 250mm	đ/m ²	180.000	191.000
26	Tường rào xây cay đất	đ/m ²	64.000	64.000
27	Bán mái có kết cấu: cột, kèo, xà gỗ (đòn tay) làm bằng gỗ hồng sắc hoặc bạch đàn, lợp Fibrô xi măng không có tường bao che	đ/m ² XD	138.000	148.000
28	Bán mái có kết cấu: cột, kèo, xà gỗ (đòn tay) làm bằng sắt các loại (sắt góc, sắt hộp 40-60, thép bản các loại) lợp tôn Austnam màu, không có tường bao che	đ/m ² XD	604.000	625.000
29	Khung lưới sắt B 40 làm rào chắn	đ/m ²	159.000	159.000
30	Nền lát gạch liên doanh KT 30x30; 40x40	đ/m ²	233.000	244.000
31	Sân bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng cát mác 150 dày 2-:- 3 cm	đ/m ²	85.000	85.000
32	Sân lát gạch chỉ	đ/m ²	95.000	106.000
33	Sân lát gạch lá nem	đ/m ²	106.000	106.000
34	Sân vôi (dày 5 -:- 10 cm)	đ/m ²	53.000	53.000
35	Bể nước không có tấm đan bê tông			
	- Thành 110 trát vữa xi măng 1 mặt	đ/m ³	615.000	657.000
	- Thành 110 trát vữa xi măng 2 mặt	đ/m ³	742.000	795.000
36	Bể nước có tấm đan bê tông			
	- Thành 110 trát vữa xi măng 1 mặt	đ/m ³	1.049.000	1.124.000
	- Thành 110 trát vữa xi măng 2 mặt	đ/m ³	1.399.000	1.495.000
37	Giếng khoan thủ công có ống vách lọc, hút nước sâu ≤50 m	đ/mdài	117.000	117.000
38	Giếng ĐK ≤ 0,8 m, sâu ≤6 m			
	- Giếng đất đào cổ xây gạch	đ/cái	2.544.000	2.671.000
	- Giếng cuốn gạch từ đáy lên	đ/cái	3.625.000	3.880.000
39	Giếng ĐK từ 0,9 -:- 1,0 m, sâu 7-:- 10 m			

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
	- Giếng đất đào cổ xây gạch	đ/cái	4.007.000	4.208.000
	- Giếng cuốn gạch từ đáy lên	đ/cái	5.851.000	6.265.000
40	Giếng ĐK từ 1-:-1,5 m, sâu >10 m			
	- Giếng đất đào cổ xây gạch	đ/cái	4.473.000	4.706.000
	- Giếng cuốn gạch từ đáy lên	đ/cái	8.628.000	9.233.000
41	Mộ đã cải táng, diện tích chiếm đất (DTCD)			
	- Mộ đất	đ/mộ	912.000	965.000
	- Mộ xây gạch, trát xung quanh vữa mác 25 đến 50, quét vôi ve, xi măng hay sơn:			
	+ Dưới 400 viên, DTCD ≤1,5 m ²	đ/mộ	1.940.000	2.078.000
	+ Trên 400 viên, DTCD từ 1,5 m ² - :- 2 m ²	đ/mộ	2.502.000	2.682.000
	+ Trên 500 viên, DTCD từ 2 m ² :- 2,5 m ²	đ/mộ	2.735.000	2.926.000
	+ Trên 800 viên, DTCD >2,5 m ²	đ/ Mộ	3.572.000	4.017.000
	- Mộ xây gạch ốp xung quanh bằng gạch men sứ các màu, vữa mác 50:			
	+ Dưới 400 viên, DTCD ≤ 1,5 m ²	đ/mộ	3.053.000	3.265.000
	+ Trên 400 viên, DTCD từ 1,5 m ² - :- 2 m ²	đ/mộ	3.657.000	3.911.000
	+ Trên 500 viên, DTCD từ 2 m ² :- 2,5 m ²	đ/mộ	4.314.000	4.622.000
	+ Trên 800 viên, DTCD >2,5 m ²	đ/mộ	5.194.000	5.565.000
42	Mộ chưa cải táng	đ/mộ	5.226.000	5.587.000
43	Mộ trẻ nhỏ (mới sinh đến 48 tháng)	đ/mộ	975.000	975.000
44	Ao thả cá (không tính xây bờ, cống)			
	- Trường hợp đất đào 100 %	đ/m ³	16.000	16.000
	- Trường hợp đất đào 50 %, đắp 50%	đ/m ³	11.000	11.000
	- Đắp bờ 100 %	đ/m ³	11.000	11.000
45	Cống sắt: khung làm bằng (ống kẽm, sắt góc, sắt hộp,..) phân dưới bịt tôn, phân trên chân song bằng sắt hình, sắt tròn, hoa sắt, sơn màu.	đ/m ²	753.000	806.000
46	Hàng rào làm bằng sắt hình các loại, sắt tròn (từ Φ10 :-:Φ14) có điểm hoa sắt, sơn màu.	đ/m ²	329.000	350.000
47	Chuồng nuôi gà, vịt xây gạch, mái Fibrô xi măng, cao ≥1,5m (tính DTXD).	đ/m ²	403.000	424.000

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
48	Khối xây gạch dày từ 330mm trở lên	đ/m ³	943.000	996.000
49	Khối xây đá	đ/m ³	806.000	859.000
50	Dây thép gai	đ/m dài	5.000	7.000
51	Bờ rào cắm bằng cây dóc, nửa khoảng cách 20cm/cây.	đ/mdài	11.000	11.000
52	Khối bê tông mác 200	đ/m ³	1.505.000	1.590.000
53	Khối Bê tông cốt thép mác 200	đ/m ³	2.883.000	3.085.000
54	Nhà tạm Loại A	đ/m ² XD	1.049.000	1.102.000
55	Loại B	đ/m ² XD	880.000	933.000
56	Loại C	đ/m ² XD	763.000	795.000

B. TIÊU CHÍ VÀ HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN BẢNG GIÁ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN LÀ NHÀ, CÔNG TRÌNH, VẬT KIẾN TRÚC; CÁCH THỨC TÍNH TOÁN VÀ XÁC ĐỊNH SUẤT ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU TÁI ĐỊNH CƯ

I. Quy định cách đo diện tích xây dựng (m² sàn và m² xây dựng)

1. Cách đo m² sàn của công trình:

Đối với nhà ở biệt thự, nhà cấp III loại 1, 2, 3: đo theo mét vuông sàn, cách đo cụ thể như sau:

- Tầng 1: Đo từ mép ngoài tường móng trước đến mép ngoài tường móng sau; đo từ mép ngoài móng đầu hồi đến mép ngoài móng đầu hồi đối diện.

- Từ tầng 2 trở lên: Đo từ mép ngoài tường trước đến mép ngoài tường sau và đo từ mép ngoài tường đầu hồi đến mép ngoài tường đầu hồi đối diện và cộng thêm diện tích ban công, lô ga (nếu có).

2. Cách đo m² xây dựng của công trình:

Đối với nhà ở cấp IV loại 1, 2: Đo theo mét vuông xây dựng. Cách đo: Đo từ giọt gianh phía trước nhà (công trình) đến giọt gianh phía sau nhà (công trình) và đo từ giọt gianh đầu hồi đến giọt gianh đầu hồi đối diện.

II. Tiêu thức và cấp các công trình kiến trúc

Nhà ở được phân cấp thành 2 loại: Nhà ở chung cư và nhà ở riêng lẻ. Trong đó: nhà ở chung cư được chia làm 3 cấp từ cấp I đến cấp III; nhà ở riêng lẻ được phân thành 2 cấp gồm cấp II và cấp III. Các công trình khác được tính chi phí thực tế theo quy định kết cấu và vật liệu xây dựng công trình, tiêu thức cụ thể như sau:

1. Nhà ở biệt thự:

Nhà biệt thự là nhà ở riêng biệt (hoặc có nguồn gốc là nhà ở đang được dùng vào mục đích khác) có sân vườn, có hàng rào và lối ra vào riêng biệt, có số tầng chính không quá 3 tầng (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm),

có ít nhất 3 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn, có diện tích xây dựng không vượt quá 50% diện tích khuôn viên đất.

Tiện nghi sinh hoạt như: các phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, bếp, vệ sinh tiện dụng, chất lượng tốt và đảm bảo các tiêu chí:

- Điện, nước tới từng thiết bị sử dụng;
- Móng bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ (móng băng) Mác 200 hoặc ép cọc bê tông cốt thép;
- Khung, cột bằng bê tông cốt thép mác ≥ 200 , tường xây gạch chỉ hoặc bê tông cốt thép có chiều cao tầng $\geq 3\text{m}$;
- Sàn mái, dầm, giằng bằng bê tông cốt thép mác ≥ 200 ;
- Mái bê tông cốt thép, chống nóng, chống thấm trực tiếp bằng lợp ngói hoặc tôn mạ màu có trần chống nóng; hoặc mái bê tông cốt thép dán ngói trang trí;
- Nền, sàn lát gạch Ceramic hoặc Granit; bậc cầu thang ốp đá Granit tự nhiên hoặc ốp gỗ, tay vịn, con tiện gỗ nhóm 2, 3 hoặc tay vịn Inox, kính an toàn hoặc kính cường lực.
- Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa gỗ nhóm 2,3; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox.
- Tường trát, ốp, lăn sơn theo tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.

2. Nhà ở cấp III:

Nhà ở cấp III là công trình có số tầng từ 1 tầng đến 7 tầng (đối với nhà 1 tầng phải là công trình có kết cấu vững chắc, có niên hạn sử dụng ≥ 20 năm), bao gồm các loại cụ thể sau:

2.1. Nhà ở cấp III loại 1: Công trình khép kín từ 3 đến ≤ 7 tầng có kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực và đảm bảo các tiêu chí sau:

Tiện nghi sinh hoạt như: các phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, bếp, vệ sinh tiện dụng, chất lượng tốt và đảm bảo các tiêu chí:

- Điện, nước tới từng thiết bị sử dụng;
- Móng bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ (móng băng) mác ≥ 200 hoặc ép cọc bê tông cốt thép;
- Khung, cột bằng bê tông cốt thép mác ≥ 200 , tường xây gạch chỉ hoặc bê tông cốt thép có chiều cao tầng $\geq 3\text{m}$;
- Sàn mái bằng bê tông cốt thép mác ≥ 200 ;
- Mái bê tông cốt thép, chống nóng, chống thấm trực tiếp bằng lợp ngói hoặc tôn mạ màu có trần chống nóng; hoặc mái bê tông cốt thép dán ngói trang trí;
- Nền, sàn lát gạch Ceramic hoặc Granit; bậc cầu thang ốp đá Granit tự nhiên hoặc ốp gỗ, tay vịn, con tiện gỗ nhóm 2, 3 hoặc tay vịn Inox, kính an toàn hoặc kính cường lực.
- Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa gỗ nhóm 2,3; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox.

- Tường trát, ốp, lăn sơn, theo tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.

2.2. Nhà ở cấp III loại 2: Công trình khép kín từ 1 đến 3 tầng có kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực hoặc tường gạch chịu lực và đảm bảo các tiêu chí sau:

Tiện nghi sinh hoạt như: các phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, bếp, vệ sinh tiện dụng, chất lượng tốt và đảm bảo các tiêu chí:

- Điện, nước tới từng thiết bị sử dụng;
- Móng bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ (móng trụ độc lập) mác ≥ 200 hoặc móng xây gạch chịu lực;
- Tường xây gạch chịu lực có chiều cao tầng $\geq 3\text{m}$;
- Sàn mái, dầm, giằng bằng bê tông cốt thép mác ≥ 200 ;
- Mái bê tông cốt thép, chống nóng, chống thấm trực tiếp bằng lợp ngói hoặc tôn mạ màu có trần chống nóng; hoặc mái bê tông cốt thép dán ngói trang trí;
- Nền, sàn lát gạch Ceramic hoặc Granit; bậc cầu thang ốp gạch Granit hoặc trát láng Granitô. Tay vịn, con tiện gỗ nhóm 4÷7 hoặc tay vịn, sen hoa thép.
- Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa gỗ nhóm 4÷7 hoặc cửa nhựa lõi thép, khung nhôm kính; chấn song gỗ hoặc hoa sắt.
- Tường trát, ốp, lăn sơn theo tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.

2.3. Nhà ở cấp III loại 3: Công trình khép kín 1 tầng mái bằng có kết cấu tường gạch chịu lực và đảm bảo các tiêu chí sau:

Tiện nghi sinh hoạt như: các phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, bếp, vệ sinh tiện dụng, chất lượng tốt và đảm bảo các tiêu chí:

- Điện, nước tới từng thiết bị sử dụng;
- Móng bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ (móng trụ độc lập) mác ≥ 200 hoặc móng xây gạch chịu lực;
- Tường xây gạch chịu lực có chiều cao tầng $\geq 3\text{m}$;
- Sàn mái, dầm, giằng bằng bê tông cốt thép mác ≥ 200 ;
- Mái chống thấm, chống nóng trực tiếp hoặc bằng lát gạch lá nem hoặc lợp ngói xi măng, Fibrô xi măng;
- Nền, sàn lát gạch Ceramic hoặc gạch lá nem; bậc cầu thang ốp gạch Ceramic hoặc trát láng Granitô. Tay vịn, con tiện gỗ nhóm 4÷7 hoặc tay vịn, sen hoa thép.
- Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa gỗ nhóm 4÷7 hoặc cửa nhựa lõi thép, khung nhôm kính; chấn song gỗ hoặc hoa sắt.
- Tường trát, ốp, lăn sơn theo tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.

3. Nhà ở cấp IV: Nhà ở cấp IV là công trình có kết cấu dạng đơn giản 1 tầng (có niên hạn sử dụng < 20 năm), bao gồm các loại cụ thể sau:

3.1. Nhà ở cấp IV loại 1: Công trình độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái ngói hoặc tôn và đảm bảo các tiêu chí:

- Điện tới từng thiết bị sử dụng;
- Móng xây gạch chỉ, có giằng móng bê tông mác 200;
- Tường xây gạch hoặc cay xỉ, cay papanh chịu lực, tường có chiều cao > 2,7 m;
- Mái kết cấu vì kèo, xà gồ gỗ nhóm 4÷7, thép hình, lợp ngói, tôn hoặc có trần nhựa hoặc trần thạch cao chống nóng;
- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch lá nem;
- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ nhóm 4÷7 hoặc khung nhôm kính, chấn song gỗ hoặc sen hoa sắt;
- Tường trát vữa tam hợp hay vữa xi măng, quét vôi ve;

Trường hợp có công trình phụ khép kín được áp dụng tính cộng thêm 5% giá nhà.

3.2. Nhà ở cấp IV loại 2: Công trình độc lập, không có công trình phụ, 01 tầng mái ngói thủ công hoặc Fibrô xi măng dạng đơn giản và đảm bảo:

- Điện tới từng thiết bị sử dụng;
- Móng xây gạch chỉ vữa tam hợp hoặc vữa xi măng;
- Tường gạch dày 220 mm hoặc cay xỉ dày 150 mm chịu lực hoặc khung cột gỗ tạp chịu lực; tường bao che (gạch dày 110 mm bở trụ, cay xỉ dày 150 mm bở trụ), tường có chiều cao > 2,5m;
- Mái kết cấu gỗ nhóm 7, 8 hoặc tre, mái lợp ngói thủ công hay Fibrô xi măng;
- Nền lát gạch xi măng, xi măng hoa hoặc gạch lá nem, gạch chỉ;
- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ, chấn song gỗ hoặc hoa sắt;
- Tường trát vữa xi măng hoặc tam hợp, quét vôi ve;
- Trần vôi rom, cốt ép hoặc không có trần.

Trường hợp có công trình phụ khép kín được áp dụng tính cộng thêm 5% giá nhà.

3. Nhà bếp

a) Nhà bếp loại A:

- Móng xây gạch chỉ; Tường gạch dày 220 mm hay cay xỉ dày 150 mm chịu lực, có chiều cao 2,5m; Tường trát vữa tam hợp hoặc vữa xi măng, quét vôi ve;
- Phần mái kết cấu gỗ nhóm 4 ÷ 7 hoặc tre, mái lợp ngói, Fibrô xi măng, tôn;
- Nền lát gạch lá nem, gạch chỉ hay bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng;
- Cửa đi, cửa sổ gỗ, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.

b) Nhà bếp loại B

Móng xây gạch chỉ hay cay xi; Tường xây gạch, cay có kết cấu khung cột gỗ hoặc tre chịu lực có tường bao che chiều cao $\geq 2,2\text{m}$; Tường trát vữa tam hợp hoặc vữa xi măng, quét vôi ve;

- Mái kết cấu gỗ hoặc tre, lợp ngói, hoặc Fibrô xi măng;
- Nền lát gạch chỉ, bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng hay nền cơ vôi;
- Cửa đi, cửa sổ gỗ, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.

c) Nhà bếp loại C

Móng xây gạch hoặc cay si; Tường xây gạch hoặc cay có kết cấu khung cột gỗ hoặc tre có tường trát bao che, quét vôi ve, cao $> 2\text{ m}$;

- Mái gỗ hoặc tre, lợp ngói hoặc Fibrô xi măng;
- Nền bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng hay nền cơ vôi;
- Cửa đi, cửa sổ bằng ván ghép bằng gỗ, chấn song gỗ hoặc song sắt.

4. Công trình chăn nuôi

a) Công trình chăn nuôi loại A

Móng xây gạch hoặc cay si; Tường xây gạch hoặc cay si, trát vữa tam hợp, quét vôi, chiều cao $\geq 2,5\text{m}$;

- Mái kết cấu gỗ hoặc tre, lợp ngói, hoặc tôn, hoặc Fibrô xi măng;
- Nền lát gạch chỉ hay bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng.

b) Công trình chăn nuôi loại B

Móng xây gạch hoặc cay si; Tường xây gạch hoặc cay si, trát vữa tam hợp, quét vôi, chiều cao $\geq 2\text{m}$;

- Mái kết cấu gỗ hoặc tre, lợp Fibrô xi măng hoặc ngói;
- Nền lát gạch chỉ hay bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng.

c) Công trình chăn nuôi loại C

Móng xây gạch hoặc cay si; Tường xây gạch hoặc cay si trát vữa tam hợp, quét vôi;

- Mái kết cấu gỗ hoặc tre, lợp Fibrô xi măng hoặc ngói;
- Nền lát gạch, gạch chỉ hay bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng.

5. Ki ốt

a) Ki ốt loại A: Mái kết cấu bằng sắt hoặc gỗ có lợp ngói hoặc Fibrô xi măng, có tường gạch bao che ba phía, cao $\geq 2,2\text{m}$ nền lát gạch xi măng hay gạch lá nem hoặc bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng.

b) Kí ốt loại B: Mái kết cấu bằng sắt hoặc gỗ có lợp ngói hay Fibrô xi măng, có tường gạch che hai phía, cao > 2m, nền lát gạch chỉ hay lá nem, hoặc bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng.

c) Kí ốt loại C: Mái kết cấu bằng gỗ hoặc tre có lợp giấy dầu, không có tường bao che, khung cột gỗ hoặc tre, nền láng vữa xi măng hoặc nền cơ vôi.

6. Nhà vệ sinh (Làm tách rời hoặc liên kết với công trình phụ)

a) Nhà vệ sinh loại A: Xây bằng gạch, tường trát trong và ngoài, bệ xí bằng bê tông cốt thép hay xi xôm, trát và đánh màu bằng vữa xi măng, tường quét vôi ve

b) Nhà vệ sinh loại B: Xây bằng gạch, tường trát trong và ngoài, bệ xí bằng bê tông cốt thép, tường quét vôi ve.

c) Nhà vệ sinh loại C: Có chất lượng thấp hơn loại B.

7. Bể nước: Dung tích tính theo khối lượng nước thực chứa của bể; nếu thành bể xây 220 thì mức giá bồi thường nhân với hệ số 1,5 lần mức giá quy định tại Quy định này.

a) Bể nước không có tấm đan bê tông: Đáy và thành bể xây bằng gạch chỉ, vữa xi măng, trát vữa xi măng và đánh màu phía trong bể.

b) Bể nước có tấm đan bê tông: Đáy và nắp bể làm bằng tấm đan bê tông cốt thép mác 200, thành bể xây gạch chỉ, xây trát vữa xi măng có đánh màu bằng vữa xi măng.

8. Ao thả cá (không tính bờ xây, cống)

a) Trường hợp đào đất 100%: Bồi thường tính theo 1m^3 chìm thực tế đào để tạo ao.

b). Trường hợp đắp bờ 100%: Bồi thường tính theo 1m^3 đắp bờ nổi thực tế để tạo ao.

c) Trường hợp đào 50% và đắp 50%: Bồi thường tính theo 1m^3 đào và đắp bờ (đất do đào trực tiếp và đắp lên thành bờ).

9. Nhà tạm

a) Nhà tạm loại A

- Móng xây gạch chỉ hoặc cay xi.
- Tường xây gạch chỉ hoặc cay xi trát, quét vôi ve, có chiều cao (2,5m);
- Mái kết cấu gỗ hoặc tre, mái lợp ngói, Fibrô xi măng hoặc tôn;
- Nền lát gạch lá nem, gạch chỉ hay bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng;
- Cửa đi, cửa sổ bằng ván gỗ, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.

b) Nhà tạm loại B

- Móng xây gạch chỉ hay cay xi;
- Tường xây gạch chỉ hoặc cay xi trát, quét vôi ve, có chiều cao (2m);

- Mái kết cấu gỗ hoặc tre, mái lợp ngói, Fibrô xi măng;
- Nền lát gạch chỉ hay bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng hoặc nền cơ vôi;
- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.

c) Nhà tạm loại C

- Móng, tường xây gạch chỉ hoặc cay xi;
- Khung cột gỗ hoặc tre chịu lực, có tường bao che;
- Phần mái gỗ hoặc tre, mái lợp ngói hoặc Fibrô xi măng;
- Nền bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng hay nền cơ vôi; Cửa đi, cửa sổ bằng ván gỗ.

10. Bồi thường tài sản trong một số trường hợp khác

a) Đối với nhà chung cư: Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với công trình là nhà ở chung cư từ cấp I đến cấp IV thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm khảo sát và lập phương án giá đối với từng công trình gửi Sở Xây dựng để thẩm định giá trị thiệt hại thực tế cho từng cấp công trình cụ thể làm cơ sở cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Đối với công trình phụ độc lập (Nhà vệ sinh tự hoại, nhà bếp, nhà tắm): Nếu nhà mái bằng tính như nhà cấp III loại 3, nhà mái ngói tính như nhà cấp 4 loại 1.

c) Đối với nhà ở có mái: Nhà ở có mái ngói, tôn hoặc Fibrô xi măng, có chiều cao tường > 2,5m ở tầng trên cùng của nhà cấp III loại 1,2,3 thì tính mức giá bồi thường như nhà cấp IV, loại 1;

d) Cống thoát nước: Tầm cống bê tông cốt thép, cống xây gạch áp dụng tính theo đơn giá xây dựng. Ống nhựa PVC tính theo giá cả thị trường.

e) Trong trường hợp nhà ở có quy mô cấp III loại 1, 2, 3 nhưng không có hạng mục công trình vệ sinh, bếp nằm trong nhà (không khép kín) áp dụng bằng 95% giá nhà cấp III, loại 1 hoặc 2.

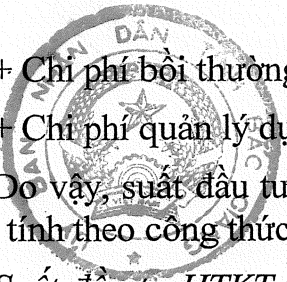
Trong trường hợp nhà ở có quy mô cấp IV loại 2 được xây dựng 3 tầng được tính bằng nhà cấp IV loại 1.

III. Cách thức tính toán, xác định giá trị suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật:

- Theo quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, tổng chi phí đầu tư HTKT khu tái định cư bao gồm:

+ Chi phí công trình hạ tầng kỹ thuật như: hệ thống thoát nước (tuyến ống thoát nước, hố ga, trạm bơm, trạm xử lý; hệ thống cấp nước (tuyến ống cấp nước, bể chứa, bể bơm); hệ thống điện (điện chiếu sáng, sinh hoạt, trạm biến thế, điện chiếu sáng) và các công trình khác như san nền, đường nội bộ, cây xanh.

+ Chi phí thiết bị như: trạm bơm, trạm biến thế, trạm xử lý nước thải và trang thiết bị chiếu sáng, cấp điện, cấp nước.



+ Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng.

+ Chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

Do vậy, suất đầu tư HTKT khu tái định cư (không bao gồm tiền sử dụng đất) được tính theo công thức:

Suất đầu tư HTKT khu tái định cư (đ/1m²) = Tổng chi phí đầu tư HTKT (đ) / Tổng diện tích đất của dự án theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (m²).

- Đối với suất đầu tư HTKT đất ở thuộc khu tái định cư (không bao gồm tiền sử dụng đất) được tính theo công thức:

Suất đầu tư HTKT đất ở khu tái định cư (đ/1m²) = Tổng chi phí đầu tư HTKT (đ) / Tổng diện tích đất ở theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (m²).

Riêng đối với các khu đô thị mới, chi phí đầu tư HTKT đất ở khu tái định cư được tính bằng tổng chi phí phát triển của dự án (bao gồm các chi phí quy định tại khoản 3, Điều 12 Quyết định số 139/2011/QĐ-UBND ngày 20/4/2011 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang). Do vậy, suất đầu tư HTKT khu tái định cư được tính theo công thức:

Suất đầu tư HTKT đất ở khu đô thị (đ/1m²) = Tổng chi phí phát triển (đ) / Tổng diện tích đất ở theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (m²)