

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

Số: 528/2014/QĐ-UBND

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

Bắc Ninh, ngày 22 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và thực hiện trình tự thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND năm 2004;

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

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

Căn cứ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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 30/6/2014 của 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và thực hiện trình tự thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Quyết định này thay thế Quyết định số 171/2009/QĐ-UBND ngày 18/12/2009 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định một số nội dung thực hiện các Nghị định của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; Quyết định số 157/2011/QĐ-UBND ngày 27/12/2011 của UBND tỉnh về việc sửa đổi khoản 1, Điều 10 của Quy định một số nội dung thực hiện các Nghị định của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 171/2009/QĐ-UBND ngày 18/12/2009 của UBND tỉnh; Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 28/5/2012 của UBND tỉnh về việc ban hành bảng đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc áp dụng cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; Quyết định số 157/2010/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND tỉnh về việc quy định đơn giá bồi thường cây trồng thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 78/2010/QĐ-UBND ngày 02/7/2010 của UBND tỉnh về việc ban hành cơ chế phối hợp, cung cấp thông tin giữa các cơ quan theo cơ chế một cửa trong việc thực hiện trình tự thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan trực thuộc UBND tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố; các cơ quan, đơn vị liên quan và các đối tượng sử dụng đất căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Bộ: TN&MT, Xây dựng, Tư pháp (B/cáo);
- Cục kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (B/cáo);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- UBMT Tổ quốc và các đoàn thể nhân dân tỉnh;
- VPTU, VPĐDQH& HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- VKSND, TAND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm công báo tỉnh; Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, TNMT, XDCH, T (5b).

**TM. UBND TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Nguyễn Tử Quỳnh

QUY ĐỊNH

**Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
và thực hiện trình tự thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; bồi thường,
hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 528/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND
tỉnh Bắc Ninh)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và thực hiện trình tự thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

2. Các nội dung không nêu trong Quy định này thực hiện theo Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP) và các văn bản quy phạm pháp luật khác.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan Nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất; các cơ quan có liên quan, UBND cấp huyện, cấp xã, các nhà đầu tư sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Đảm bảo sự phối hợp về quản lý nhà nước theo ngành, lĩnh vực của các Sở, ngành, cơ quan khác có liên quan và UBND cấp huyện, cấp xã với cơ quan tài nguyên và môi trường trong thực hiện trình tự thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được thống nhất, thông suốt, đúng chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền.

2. Thuận lợi thực hiện cơ chế “một cửa” tại cơ quan tài nguyên và môi trường các cấp.

Chương II

QUY ĐỊNH

MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Mục 1

Bồi thường về đất

Điều 4. Diện tích đất bồi thường

1. Là diện tích thửa đất đo đạc thực tế theo bản đồ địa chính được cấp có thẩm quyền phê duyệt; trong trường hợp diện tích đo đạc thực tế lớn hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì được bồi thường theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Trường hợp diện tích trên giấy tờ về quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) hoặc diện tích thể hiện trong phương án giao đất nông nghiệp lớn hơn diện tích thực tế đang sử dụng thì được hỗ trợ đối với phần diện tích tăng đó. Mức hỗ trợ bằng với mức bồi thường, hỗ trợ của cùng loại đất đó và chỉ áp dụng đối với trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được giao ổn định lâu dài.

3. Một số trường hợp cụ thể đối với đất nông nghiệp

a) Trường hợp diện tích thửa đất đo đạc thực tế lớn hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất mà UBND cấp xã không xác định được phần diện tích lớn hơn đó là đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích thì toàn bộ diện tích đo đạc thực tế của thửa đất được bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân như diện tích đất giao theo Điều 54 và Điều 125 Luật Đất đai (sau đây gọi là đất giao ổn định lâu dài);

b) Trường hợp trong cùng một thửa đất có hai hình thức giao đất khác nhau (đất giao ổn định lâu dài và đất công ích) thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng khi lập phương án phải tách diện tích đất giao ổn định lâu dài và đất công ích để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định;

c) Trường hợp bản đồ địa chính khi đo đạc thực tế chưa lập được chi tiết đến thửa đất của từng hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường, hỗ trợ theo diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ giao ruộng, sổ thuế. Phần diện tích đo đạc thực tế của một khu đo lớn hơn diện tích trên giấy tờ của các hộ gia đình, cá nhân mà không xác định được là đất công ích thì được phân chia cho các hộ gia đình, cá nhân theo tỷ lệ diện tích đất được giao ổn định lâu dài để bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất.

Điều 5. Điều kiện xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại (Thực hiện khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại phải có hồ sơ, chứng từ chứng minh việc đã đầu tư vào đất.

Trường hợp các chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm xác định hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng thực hiện việc lập hồ sơ, phương án xác định khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo hiện trạng, khối lượng thực tế, đơn giá tại thời điểm xác định chi phí; trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường quyết định.

2. Chi phí đầu tư vào đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

Điều 6. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở (Thực hiện khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Diện tích còn lại đủ điều kiện để ở sau khi Nhà nước thu hồi đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với đất ở đô thị, đất ở nông thôn ven quốc lộ, tỉnh lộ: Diện tích đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất từ 40 m² trở lên và có kích thước mỗi cạnh không nhỏ hơn 3,5 m thì được tiếp tục sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đối với đất ở nông thôn không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này: Diện tích đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi từ 70 m² trở lên và có kích thước mỗi cạnh không nhỏ hơn 4 m thì được tiếp tục sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất mà diện tích đất ở còn lại nhỏ hơn kích thước quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì khuyến khích người sử dụng

đất có phần diện tích đất còn lại thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất liền kề. Sau khi nhận chuyển đổi, chuyển nhượng thì diện tích tối thiểu của thửa đất mới phải đảm bảo theo quy định. Trường hợp không thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng thì Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất theo quy định.

4. Trường hợp diện tích đất ở sau khi Nhà nước thu hồi đáp ứng theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này nhưng khó sử dụng, người sử dụng đất có nguyện vọng đề nghị thu hồi hết thửa thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư trình duyệt theo quy định.

Điều 7. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân (Thực hiện khoản 3 và khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường bằng đất, theo loại đất và diện tích đang sử dụng. Trường hợp không có đất để bồi thường hoặc không có nhu cầu thì bồi thường bằng tiền theo giá đất phổ biến trên thị trường.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01/7/2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất. Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất được xác định theo nguyên tắc phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 8. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất (Thực hiện khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất (nhà ở, công trình trên đất đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình) nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường bằng tiền theo mức thiệt hại thực tế. Mức bồi thường thiệt hại được xác định bằng diện tích đất bị hạn chế sử dụng nhân (x) với mức độ thiệt hại (xác định bằng tỷ lệ % so với giá đất) nhưng tối đa không quá 50% giá trị bồi thường đất theo mục đích sử dụng. Giao Hội đồng bồi thường,

hỗ trợ và tái định cư cấp huyện xác định mức bồi thường cụ thể trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 9. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất (Thực hiện Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng quy định tại Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP như sau: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng; nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất theo nguyên tắc phân chia như nhau cho mỗi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất.

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người (Thực hiện khoản 2 Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng thì hộ gia đình, cá nhân được bố trí đất ở tái định cư theo quy định sau đây:

1. Căn cứ quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại khu vực được bố trí tái định cư, diện tích mỗi lô đất ở tái định cư tối thiểu là 70 m² đối với khu vực đô thị và 100 m² đối với khu vực nông thôn nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh.

2. Việc nộp tiền sử dụng đất, miễn giảm tiền sử dụng đất và các ưu đãi khác thực hiện theo quy định tại Nghị định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

Điều 11. Suất tái định cư tối thiểu (Thực hiện Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở hoặc bằng tiền để phù hợp với từng dự án và việc lựa chọn của người được bố trí tái định cư.

1. Quy định bằng đất ở: Diện tích tối thiểu là 60 m² đối với khu vực đô thị và 80 m² đối với khu vực nông thôn.

2. Quy định bằng tiền: Xác định bằng giá trị quyền sử dụng đất của lô đất ở có diện tích 60 m² đối với khu vực đô thị và 80 m² đối với khu vực nông thôn tại khu tái định cư. Giá đất để tính giá trị quyền sử dụng đất được xác định theo nguyên tắc phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường.

Mục 2

Bồi thường, hỗ trợ về tài sản

Điều 12. Bồi thường, hỗ trợ bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt (Thực hiện khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai)

1. Áp dụng đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc do UBND tỉnh ban hành kèm theo Phụ lục số 1.

2. Đối với nhà, công trình có cấp hạng tương đương với nhà, vật kiến trúc có trong đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc do UBND tỉnh ban hành thì được phép vận dụng đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc theo Phụ lục số 1.

3. Đối với nhà, công trình, vật kiến trúc không áp dụng hoặc không vận dụng được đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc thì tùy thuộc tính chất công trình, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định đơn giá xây dựng, báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt theo phương pháp sau:

a) Vận dụng chi phí xây dựng trong bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm tính toán và nhân với chỉ số giá (phần xây dựng công trình) do Sở Xây dựng công bố xác định tại thời điểm lập phương án bồi thường

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản điều tra hiện trạng (có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất) thuê đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân để lập dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trên cơ sở hồ sơ của đơn vị tư vấn lập, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi Phòng Quản lý xây dựng (Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Công thương) cấp huyện thẩm tra, báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường

Chi phí thuê đơn vị tư vấn lập dự toán xây dựng công trình được xác định bằng phương pháp lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng nhưng không vượt quá 60% chi phí lập thiết kế, dự toán mới công trình có quy mô, tính chất, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Điều 13. Bồi thường đối với nhà ở, công trình xây dựng hợp pháp (Thực hiện khoản 1 Điều 88; khoản 1 và khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai; khoản 1 và khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Đối với nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại không đảm bảo khả năng chịu lực thì được bồi thường toàn bộ nhà, công trình;

b) Nhà bị cắt xén, phá dỡ không thuộc quy định tại điểm a khoản này mà diện tích còn lại chỉ còn cầu thang nhà vệ sinh thì được bồi thường toàn bộ diện tích nhà. Trường hợp nhà bị cắt xén, phá dỡ, trong đó nếu có một phần cầu thang bị phá dỡ thì được bồi thường toàn bộ cầu thang;

c) Bồi thường bổ sung phần nhà, công trình bị ảnh hưởng do cắt xén, phá dỡ: Nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần thì ngoài phần bồi thường diện tích phá dỡ đến chỉ giới cắt xén theo quy hoạch, còn được bồi thường bổ sung theo quy định sau:

Đối với nhà khung bê tông cốt thép hoặc kết cấu khung thép thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung tính từ chỉ giới cắt xén theo quy hoạch đến khung kết cấu chịu lực gần nhất.

Đối với nhà kết cấu xây gạch chịu lực bị cắt xén một phần, không ảnh hưởng tới an toàn của căn nhà thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén nhân với chiều sâu bằng 1m và nhân với số tầng nhà bị cắt xén;

d) Bồi thường hoàn trả mặt tiền ngôi nhà:

Đối với nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn sử dụng được thì ngoài việc bồi thường theo quy định còn được bồi thường hoàn trả mặt tiền nhà, công trình theo công thức sau:

$$G_{mt} = B_{mt} \times G_{xd} \times S_{mt} \times T$$

G_{mt}: Giá trị phần mặt tiền được bồi thường hoàn trả.

B_{mt}: Chiều rộng mặt tiền được xác định như sau:

Bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch nhỏ hơn chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén.

Bằng chiều rộng mặt tiền nhà tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí cắt theo quy hoạch lớn hơn hoặc bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén.

Gxd: Đơn giá xây dựng mới tính trên một mét vuông sàn xây dựng, công trình xây dựng.

Smt: Chiều sâu được quy định bằng 1m.

T: Số lượng tầng bị cắt xén.

Trường hợp xác định giá trị phần mặt tiền được bồi thường hoàn trả theo công thức trên chưa phù hợp thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thuê đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân, đủ năng lực lập lại bản vẽ thiết kế để lập dự toán.

2. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng hợp pháp khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi theo khoản 1 Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được quy định như sau:

a. Mức bồi thường = Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại + (Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại) x 25%

Mức bồi thường không thấp hơn 60% và không vượt quá 100% giá trị xây mới nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

b) Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP;

c) Thời gian khấu hao áp dụng làm căn cứ xác định giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được quy định như sau:

8 năm đối với nhà tạm, vật kiến trúc.

20 năm đối với nhà một tầng, mái ngói hoặc mái tôn (không áp dụng cho nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố), tường bao quanh xây gạch chiều cao lớn hơn 3 m (không tính chiều cao tường thu hồi).

30 năm đối với nhà 1 tầng, mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói.

30 năm đối với nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố.

40 năm đối với nhà 2-3 tầng, tường xây gạch, mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói.

50 năm đối với nhà 4 tầng trở lên.

d) Nhà tạm, công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp, kể cả trên đất nông nghiệp tạm giao, cho thuê, đấu thầu được UBND cấp xã

cho phép bằng văn bản thì được bồi thường bằng 100% đơn giá xây dựng mới theo quy định.

3. Việc bồi thường nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 12 Quy định này.

Điều 14. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng không hợp pháp (Thực hiện khoản 1 và khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai và Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Quy định này đối với các nhà, công trình xây dựng trước ngày 15/10/1993 mà vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cấm mốc giới nhưng được UBND cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền.

2. Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Quy định này đối với nhà, công trình xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 mà vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cấm mốc giới nhưng được UBND cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền.

3. Hỗ trợ bằng 15% mức bồi thường theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Quy định này đối với nhà, công trình xây dựng không thuộc quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, được tạo lập trước ngày 01/7/2014.

4. Nhà, công trình không hợp pháp được tạo lập kể từ ngày 01/7/2014 trở về sau không được hỗ trợ.

Điều 15. Bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất (Thực hiện khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai)

Việc bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất theo khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai được xác định như sau:

1. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng, phải di chuyển thì mức bồi thường bằng tiền tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định. Đơn vị quản lý, sử dụng khai thác công trình có trách nhiệm xây dựng mới, di chuyển công trình; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

Trường hợp công trình hạ tầng đang sử dụng phải di chuyển mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì Sở quản lý chuyên ngành xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để tính bồi thường.

2. Đối với các dự án theo tuyến liên quan đến nhiều địa bàn (cấp huyện, cấp xã), việc di chuyển các công trình hạ tầng kỹ thuật đang sử dụng phải thực hiện đồng bộ. Trường hợp các đơn vị có tài sản có văn bản đề nghị được nhận bồi thường bằng hoàn trả công trình (thay việc nhận bồi thường bằng tiền theo quy định tại khoản 1 Điều này) thì việc hoàn trả bằng công trình được xem xét, thực hiện như sau:

a) Căn cứ biên bản điều tra hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật đang sử dụng phải di chuyển (có xác nhận của UBND cấp xã nơi thu hồi đất và của đơn vị quản lý, sử dụng, khai thác công trình), Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập hoặc thuê tổ chức có tư cách pháp nhân lập thiết kế dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, gửi Sở quản lý chuyên ngành để xin ý kiến thẩm tra trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ;

b) Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt là kinh phí để tổ chức thực hiện di chuyển, xây dựng công trình và hoàn trả, bàn giao cho đơn vị có tài sản. Việc tổ chức di chuyển, xây dựng công trình phải thực hiện theo đúng trình tự, quy định về quản lý dự án đầu tư; tài sản thu hồi không còn sử dụng được xử lý theo đúng các quy định hiện hành;

c) Trường hợp đơn vị có tài sản có nhu cầu bổ sung công năng, tăng dung lượng và tiêu chuẩn kỹ thuật thì phần bổ sung tăng thêm do đơn vị chi trả.

Đơn vị tiếp nhận tài sản có trách nhiệm thực hiện việc đánh giá, ghi tăng vốn Nhà nước tại doanh nghiệp theo đúng các quy định.

Điều 16. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi (Thực hiện Điều 91 Luật Đất đai)

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt theo dự toán chi tiết hợp lý với thực tế việc di chuyển lắp đặt nhưng tối đa không quá 30 triệu đồng; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo dự toán chi tiết hợp lý với thực tế việc di chuyển, tháo dỡ và lắp đặt. Trường hợp không xác định được chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp

đặt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thuê cơ quan có chức năng thẩm định giá để xác định trước khi trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định.

Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi phải di chuyển chỗ ở là 5.000.000đồng/hộ.

Điều 17. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (Thực hiện khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi như trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; nếu có sự chấp thuận bằng văn bản của cơ quan quản lý nhà tại thời điểm xây dựng thì bồi thường tối đa bằng 100% theo giá quy định; nếu không được sự chấp thuận của cơ quan quản lý nhà thì bồi thường tối đa bằng 80% theo giá quy định.

Điều 18. Bồi thường di chuyển mồ mả (Thực hiện Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Trường hợp hộ gia đình di chuyển mồ mả về khu đất do Nhà nước bố trí thì được bồi thường theo đơn giá do UBND tỉnh quy định tại Phụ lục số 1 và hỗ trợ chi phí hợp lý khác.

2. Trường hợp hộ gia đình tự lo đất di chuyển mồ mả thì ngoài phần bồi thường theo khoản 1 Điều này, hộ gia đình được bồi thường thêm chi phí về đất đai như sau:

a) Đối với mộ chưa cải táng (hung táng) hoặc chôn một lần là 4.000.000đồng/mộ;

b) Đối với mộ đã cải táng (cát táng) là 3.000.000đồng/mộ.

3. Mộ xây có kiến trúc đặc biệt: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn đủ năng lực lập dự toán gửi Phòng Quản lý xây dựng cấp huyện thẩm tra trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Đối với mộ vô chủ: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án di chuyển mộ và thanh toán theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này; UBND cấp xã nơi có mộ phải di chuyển có trách nhiệm tổ chức thực hiện di chuyển mộ đến địa điểm mới theo quy định.

5. Đối với mộ có nhiều tiểu: Ngoài việc bồi thường di chuyển đối với 01 mộ (tương ứng với 01 tiểu) theo quy định; mỗi một tiểu phát sinh sẽ được bồi thường di chuyển theo đơn giá mộ đất do UBND tỉnh quy định tại Phụ lục số 1.

6. Hỗ trợ các chi phí khác có liên quan là 2.000.000đồng/mộ (đối với mộ có chủ).

Điều 19. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi (Thực hiện Điều 90 Luật Đất đai)

1. Bảng đơn giá bồi thường cây trồng, thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh áp dụng Phụ lục số 2 của Quy định này.

2. Đối với cây trồng, thủy sản (thủy sản chưa đến kỳ thu hoạch) tại thời điểm thu hồi đất có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra. Mức bồi thường cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cấp huyện xác định cho phù hợp thực tế của từng dự án nhưng tối đa không quá đơn giá bồi thường tại quy định này.

3. Không bồi thường đối với thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch; cây trồng tạo lập sau khi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án lập biên bản kiểm kê, xác định khối lượng để lập phương án bồi thường

Đối với cây trồng lâu năm, cây hoa trồng tập trung, căn cứ vào quy trình kỹ thuật từng loại cây trồng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định số lượng cây cụ thể để tính bồi thường

4. Đối với cây trồng không có trong Bảng đơn giá bồi thường này, căn cứ thực tế tại địa phương, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể theo nhóm các loại cây trồng khi lập phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Mục 3

Chính sách hỗ trợ

Điều 20. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp giao ổn định lâu dài thì được hỗ trợ để ổn định đời sống và sản xuất là 10.000đồng/m².

2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức bình quân của 3 năm liền kề trước đó; trường hợp thời gian kinh doanh mới được từ 3 năm trở lại thì tính bình quân theo thời gian thực tế kinh doanh.

Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê lao động theo Hợp đồng lao động mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc bằng 2 lần mức lương tối thiểu trên một tháng do Nhà nước quy định; thời gian tính trợ cấp là thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh, nhưng tối đa không quá 6 tháng

4. Mức hỗ trợ quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này thực hiện theo phương án bồi thường hỗ trợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 21. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (Thực hiện khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp giao ổn định lâu dài (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) mà được bồi thường bằng tiền thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau:

Hỗ trợ bằng tiền với mức bằng 5 lần (năm lần) giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định.

Điều 22. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp với kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình,

cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở (Thực hiện khoản 2 và khoản 3 Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho các nhân khẩu trong độ tuổi lao động hiện có của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 23. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở (Thực hiện khoản 2 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở thì ngoài việc bồi thường đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư theo quy định như sau:

1. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh là 10.000.000đồng/hộ; di chuyển sang tỉnh khác là 15.000.000đồng/hộ.

2. Trường hợp không còn chỗ ở khác thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Thời gian hỗ trợ tối đa là 9 tháng tính từ khi hộ gia đình bàn giao mặt bằng và di chuyển chỗ ở. Mức hỗ trợ thuê nhà đối với khu vực thành phố, thị xã là 700.000đồng/nhân khẩu/tháng, đối với khu vực thị trấn là 600.000đồng/nhân khẩu/tháng, đối với khu vực nông thôn là 500.000đồng/nhân khẩu/tháng; đối với hộ độc thân khu vực thành phố, thị xã là 1.400.000đồng/tháng, đối với khu vực thị trấn là 1.200.000đồng/tháng, đối với khu vực nông thôn là 1.000.000đồng/tháng.

Số khẩu và hộ để tính hỗ trợ được xác định theo sổ hộ khẩu của hộ gia đình tại thời điểm phải di chuyển, không tính đối với người có hộ khẩu ở nơi khác nhập vào sổ hộ khẩu của hộ gia đình, cá nhân (hộ gia đình có từ 2 nhân khẩu trở lên, cá nhân là 01 hộ độc thân).

Điều 24. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước (Thực hiện Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ di chuyển tài sản, mức hỗ trợ là 5.000.000đồng/hộ. Người thuê nhà phải có Hợp đồng thuê nhà ở theo đúng quy định của pháp luật trước thời điểm thông báo thu hồi đất.

Điều 25. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn (Thực hiện Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn quy định tại Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, như sau:

- a) Diện tích tính hỗ trợ: Theo quy định tại Điều 4 của Quy định này;
- b) Mức giá tính hỗ trợ bằng 100% mức giá đất tính bồi thường;
- c) Tiền hỗ trợ từ đất thu hồi trả cho ngân sách cấp xã 70%, bồi thường chi phí đầu tư vào đất cho người đang sử dụng đất 30%;
- d) Trường hợp cá biệt, giao cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ theo hợp đồng của UBND cấp xã, thôn đã ký kết với người sử dụng đất, diện tích, thời gian hợp đồng, thời gian còn lại của hợp đồng, chi phí đầu tư vào đất thực tế của người sử dụng đất, xác định giá trị chi phí hợp lý đầu tư vào đất còn lại để bồi thường cho người đang sử dụng đất nhưng tối đa không quá 30% giá đất. Người đang sử dụng đất công ích còn được bồi thường thiệt hại về tài sản, hoa màu trên đất theo quy định.

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

Chương III

THỰC HIỆN TRÌNH TỰ THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT; BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Mục 1

Trình tự thực hiện, hồ sơ và thời gian giải quyết các thủ tục hành chính

Điều 26. Giới thiệu địa điểm, cung cấp thông tin về quy hoạch

1. Giới thiệu địa điểm:

Nhà đầu tư nộp hồ sơ khảo sát địa điểm tại bộ phận một cửa của Sở Xây dựng và Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối thẩm định, có trách nhiệm gửi văn bản và hồ sơ liên quan về khảo sát địa điểm đến Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan để thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thống nhất về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trước khi trình Chủ tịch UBND tỉnh cho phép nhà đầu tư được khảo sát địa điểm để lập dự án đầu tư xây dựng và hồ sơ đất đai.

Trường hợp xây dựng bãi tập kết cát, sỏi lòng sông và vật liệu xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan đầu mối thẩm định, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các cơ quan có liên quan để thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thống nhất về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trước khi trình Chủ tịch UBND tỉnh cho phép nhà đầu tư được khảo sát địa điểm để lập dự án đầu tư xây dựng và hồ sơ đất đai.

Nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi văn bản đến Văn phòng UBND tỉnh và gửi cho nhà đầu tư theo quy định.

2. Cung cấp thông tin về quy hoạch

Sau khi có văn bản cho phép khảo sát địa điểm của Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Xây dựng tiếp nhận văn bản này, đồng thời cung cấp thông tin quy hoạch về khu đất cho nhà đầu tư trong vòng 03 ngày làm việc (trường hợp khu đất đã có quy hoạch chi tiết được duyệt) và 10 ngày làm việc (trường hợp khu đất chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt) kể từ ngày nhận được văn bản cho phép khảo sát địa điểm của Chủ tịch UBND tỉnh.

Sau khi đã được giới thiệu địa điểm, nhà đầu tư lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và xây dựng; lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 27. Điều kiện để giao đất, cho thuê đất (Thực hiện theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP)

1. Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên hoặc từ 20 héc ta đất rừng trở lên.

2. Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất dưới 10 héc ta đất trồng lúa hoặc dưới 20 héc ta đất rừng

3. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước có các điều kiện sau đây:

a) Có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư; Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20%

tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên. Đồng thời, có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án;

b) Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của UBND tỉnh.

4. Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư khác.

Cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định các điều kiện trước khi trình cấp có thẩm quyền giao đất.

Điều 28. Thông báo thu hồi đất (Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai).

Căn cứ nội dung cho phép khảo sát địa điểm, cơ quan tài nguyên và môi trường trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 29. Thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc xác nhận bản Đăng ký cam kết bảo vệ môi trường

Sau khi có văn bản của cấp có thẩm quyền thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, nhà đầu tư nộp báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc bản đăng ký cam kết bảo vệ môi trường về bộ phận một cửa tại Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với báo cáo đánh giá tác động môi trường) và Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện (đối với đăng ký cam kết bảo vệ môi trường).

Trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo các quy định của pháp luật và quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Đối với các dự án thuộc trường hợp đăng ký cam kết bảo vệ môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường là cơ quan tiếp nhận hồ sơ và thẩm định để trình UBND cấp huyện xác nhận. Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp huyện có trách nhiệm xác nhận cam kết đăng ký bảo vệ môi trường của dự án.

Điều 30. Lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình có sử dụng đất

1. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước.

Nội dung lấy ý kiến về thiết kế cơ sở, thẩm quyền thẩm định dự án và phê duyệt dự án được thực hiện theo quy định ban hành kèm theo Quyết định số 137/2013/QĐ-UBND ngày 25/4/2013 của UBND tỉnh về phân công, phân cấp quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

2. Đối với các dự án không sử dụng vốn ngân sách Nhà nước.

a) Lấy ý kiến về thiết kế cơ sở, thẩm quyền thẩm định dự án và phê duyệt dự án.

Nội dung lấy ý kiến về thiết kế cơ sở, thẩm quyền thẩm định dự án và phê duyệt dự án được thực hiện theo quy định ban hành kèm theo Quyết định số 137/2013/QĐ-UBND ngày 25/4/2013 của UBND tỉnh về phân công, phân cấp quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

b) Đăng ký đầu tư và chứng nhận đầu tư.

Nhà đầu tư thực hiện đăng ký đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm thẩm định hồ sơ đối với các dự án ngoài khu công nghiệp tập trung, tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan liên quan đến dự án đầu tư (nếu cần) để xác nhận đăng ký đầu tư, lập tờ trình và trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho nhà đầu tư trong vòng 05 ngày làm việc đối với dự án thuộc diện đăng ký đầu tư; trong vòng 10 ngày làm việc đối với dự án thuộc diện thẩm tra đầu tư, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư; gửi tờ trình đến Văn phòng UBND tỉnh theo quy định.

Trường hợp dự án nằm trong khu công nghiệp tập trung, Ban quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh có trách nhiệm thẩm định và cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho nhà đầu tư trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 31. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Căn cứ vào tình hình thực tế ở địa phương, UBND tỉnh giao việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gồm:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện;

Tổ chức phát triển quỹ đất.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện do lãnh đạo UBND cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng, Lãnh đạo cơ quan tài nguyên và môi trường làm Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên gồm:

a) Đại diện cơ quan Tài chính- Kế hoạch;

- b) Đại diện cơ quan Xây dựng;
- c) Đại diện cơ quan thuế;
- d) Đại diện UBND cấp xã có đất thu hồi;
- đ) Nhà đầu tư;
- e) Đại diện một số hộ có đất bị thu hồi;
- g) Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định.

3. Cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành tiểu dự án riêng và trách nhiệm tổ chức thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với dự án đầu tư thuộc các Bộ, ngành thực hiện theo Điều 29 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 32. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và lập hồ sơ thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Họ và tên, địa chỉ của người có đất thu hồi;
- b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại;
- c) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;
- d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- đ) Chi phí lập và tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- e) Việc bố trí tái định cư;
- g) Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- h) Việc di dời mồ mả.

2. Việc lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai và phải niêm yết, tiếp nhận ý kiến đóng góp của người dân trong khu vực có đất thu hồi ít nhất là 20 ngày, kể từ ngày niêm yết.

Sau thời hạn niêm yết hai mươi (20) ngày, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản; 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 về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền.

Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất; trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện giúp UBND cấp huyện trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

3. Lập hồ sơ thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường

UBND tỉnh uỷ quyền cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (đối với trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai). UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày.

UBND tỉnh quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai. UBND tỉnh quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày.

Hồ sơ thu hồi đất và phương án bồi thường, gồm:

- a) Văn bản cho phép khảo sát địa điểm của Chủ tịch UBND tỉnh;
- b) Văn bản cung cấp thông tin quy hoạch của Sở Xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết được duyệt;
- c) Quyên dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật; các văn bản của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư, bản xác nhận đăng ký đầu tư của Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư;
- d) Đơn đề nghị thu hồi đất của nhà đầu tư;
- đ) Văn bản đề nghị thu hồi đất của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi;
- e) Văn bản đề nghị thu hồi đất của UBND cấp huyện (trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh);
- g) Thông báo thu hồi đất;
- h) Các văn bản về điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 27 Quy định này;

- i) Trích lục (hoặc trích đo) bản đồ địa chính được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (bản đồ dạng số và bản đồ giấy) kèm theo bảng thống kê diện tích;
- k) Các tài liệu khác có liên quan như: Đăng ký kinh doanh, mã số thuế, quyết định thành lập tổ chức, văn bản của các ngành về hành lang bảo vệ đê điều, khai thác cát sỏi, bãi tập kết vật liệu xây dựng, hành lang đường điện ...;
- l) Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án bồi thường và bảng tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất thu hồi;
- m) Phương án bồi thường được Hội đồng bồi thường hỗ trợ, tái định cư cấp huyện lập (đối với dự án trình UBND tỉnh);
- n) Danh sách thống kê chi tiết diện tích thu hồi, diện tích bồi thường của từng hộ (có chữ ký của nhà đầu tư, UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường);
- o) Biên bản niêm yết công khai và kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- p) Biên bản kiểm kê đất và tài sản bị thiệt hại phải 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;
- q) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu;
- r) Bảng tổng hợp tính tiền bồi thường hỗ trợ đến từng hộ.

4. Thời hạn giải quyết

a) Đối với dự án UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng: Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi tờ trình đến Văn phòng UBND cấp huyện, trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình, UBND cấp huyện ký quyết định;

b) Đối với dự án UBND cấp tỉnh quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng: Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi tờ trình đến Văn phòng UBND tỉnh, trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình, UBND tỉnh ký quyết định.

Điều 33. Cường chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

Việc cường chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc thực hiện theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai.

Hồ sơ trình ban hành 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 ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 34. Thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai)

1. 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; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất 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.

2. Tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

3. Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì UBND cấp xã, UBMTTQ Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện.

Trường hợp người có đất 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 và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

Điều 35. Việc thu hồi và chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận)

Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thông báo để thực hiện nộp Giấy chứng nhận đồng thời khi các hộ gia đình, cá nhân đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Trường hợp đã thu hồi đất mà không thể thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp thì Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện trình UBND cấp huyện ký quyết định hủy bỏ Giấy chứng nhận đã cấp, đồng thời thông báo cho Văn phòng

đăng ký quyền sử dụng đất, UBND cấp xã nơi có đất, các cơ quan ngân hàng, tín dụng và các cơ quan có liên quan biết việc hủy bỏ Giấy chứng nhận để chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Điều 36. Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng
Việc cường chế được thực hiện theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai và Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành và tổ chức thực hiện quyết định cường chế.

Hồ sơ trình ban hành Quyết định cường chế thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

Điều 37. Lập hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

1. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất

Hồ sơ bao gồm:

- a) Văn bản cho phép khảo sát địa điểm của Chủ tịch UBND tỉnh;
- b) Văn bản cung cấp thông tin quy hoạch của Sở Xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết được duyệt;
- c) Quyền dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật; các văn bản của cơ quan có thẩm phê duyệt dự án đầu tư, bản xác nhận đăng ký đầu tư của Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư;
- d) Kết quả bồi thường, hỗ trợ;
- đ) Đơn xin giao đất, thuê đất của nhà đầu tư;
- e) Văn bản đề nghị giao đất, cho thuê đất của UBND cấp xã; văn bản đề nghị giao đất, cho thuê đất của UBND cấp huyện nơi có đất thu hồi (trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh);
- g) Các văn bản về điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 27 Quy định này;
- h) Trích lục (hoặc trích đo) bản đồ địa chính được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (bản đồ dạng số và bản đồ giấy) kèm theo bảng thống kê diện tích;
- i) Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy xác nhận bản đăng ký cam kết bảo vệ môi trường theo quy định;
- k) Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của cấp huyện;

l) Các tài liệu khác có liên quan như: Đăng ký kinh doanh, mã số thuế, quyết định thành lập tổ chức, văn bản của các ngành về hành lang bảo vệ đê điều, khai thác cát sỏi, bãi tập kết vật liệu xây dựng, hành lang đường điện ...

Đối với tổ chức, hồ sơ nộp 02 bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường; đối với hộ gia đình, cá nhân, hồ sơ nộp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

2. Hồ sơ nhận chuyển nhượng và xin chuyển mục đích sử dụng đất

Hồ sơ gồm:

- a) Các thành phần hồ sơ theo quy định tại mục 1;
- b) Nghĩa vụ về thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ;
- c) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đối với tổ chức, hồ sơ nộp 02 bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường; đối với hộ gia đình, cá nhân, hồ sơ nộp 02 bộ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

3. Thời hạn giải quyết

a) Đối với dự án giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng và chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền UBND tỉnh: Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi tờ trình đến Văn phòng UBND tỉnh, trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh ký quyết định;

b) Đối với dự án giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng và chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện: Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi tờ trình đến Văn phòng UBND cấp huyện, trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện ký quyết định.

Điều 38. Bàn giao đất trên thực địa, ký hợp đồng thuê đất

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư báo cáo tình hình thực hiện bồi thường, hỗ trợ; nhà đầu tư có văn bản đề nghị bàn giao đất, đồng thời Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo việc thu hồi hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức Hội nghị bàn giao đất trên thực địa.

Mục 2

Trách nhiệm và cơ chế phối hợp giữa các cơ quan

Điều 39. Trách nhiệm của cơ quan chủ trì thụ lý hồ sơ

1. Tiếp nhận hồ sơ từ nhà đầu tư tại bộ phận một cửa.

2. Chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan để lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức họp. Nhà đầu tư không phải liên hệ với từng cơ quan để được giải quyết. Việc gửi và nhận thông tin giữa các cơ quan sử dụng Phiếu lưu chuyển hồ sơ liên thông Sở, ngành và có thể tiến hành theo các phương thức nhận và gửi bằng bản giấy, thông qua máy Fax hoặc thông qua mạng điện tử.

3. Trả kết quả cho nhà đầu tư và thu các khoản phí, lệ phí (nếu có) theo đúng quy định tại bộ phận một cửa.

Điều 40. Trách nhiệm của cơ quan phê duyệt

1. Tiếp nhận hồ sơ trình ký từ cơ quan thụ lý.
2. Xem xét và phê duyệt hồ sơ trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình ký.
3. Trả kết quả cho cơ quan thụ lý để trả nhà đầu tư.

Điều 41. Trách nhiệm của các cơ quan phối hợp

1. Tiếp nhận hồ sơ và yêu cầu cho ý kiến từ cơ quan chủ trì.
2. Xem xét và giải quyết trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị cho ý kiến của cơ quan chủ trì. Nếu quá thời hạn trên mà không có ý kiến trả lời thì coi như có ý kiến đồng thuận với nội dung được đề nghị cho ý kiến.
3. Gửi ý kiến cho cơ quan chủ trì, sử dụng phiếu lưu chuyển hồ sơ giữa các cơ quan và có thể tiến hành theo các phương thức nhận và gửi bằng bản giấy, thông qua máy Fax hoặc thông qua mạng điện tử.

Điều 42. Hướng dẫn thủ tục và tiếp nhận hồ sơ

1. Nhà đầu tư đến bộ phận một cửa của các cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính để nhận mẫu hồ sơ và được hướng dẫn cách kê khai và chuẩn bị hồ sơ liên quan.

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa của cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính. Khi tiếp nhận hồ sơ, bộ phận một cửa có trách nhiệm đối chiếu, kiểm tra kỹ hồ sơ và thực hiện:

a) Đối với hồ sơ chưa đủ hoặc chưa đúng theo quy định, công chức giải thích, hướng dẫn cụ thể cho nhà đầu tư bổ sung và hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Việc hướng dẫn này được thực hiện theo nguyên tắc một lần, đầy đủ và đúng như nội dung đã niêm yết công khai;

b) Đối với hồ sơ đã hợp lệ theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ cập nhật vào sổ theo dõi, viết Giấy biên nhận hồ sơ có ghi rõ ngày trả kết quả cho nhà đầu tư.

Điều 43. Lưu chuyển và thụ lý hồ sơ

1. Công chức tại bộ phận một cửa có trách nhiệm chuyển hồ sơ, kèm theo Phiếu lưu chuyển hồ sơ nội bộ đến các phòng chuyên môn để giải quyết.

2. Phòng chuyên môn xem xét hồ sơ, giải quyết và trình Lãnh đạo ký, giao trả hồ sơ cho bộ phận một cửa để trả cho nhà đầu tư.

Trường hợp hồ sơ cần bổ sung, phòng chuyên môn ghi cụ thể các nội dung hồ sơ cần sửa đổi, bổ sung vào Phiếu lưu chuyển hồ sơ nội bộ để chuyển tới bộ phận một cửa thông báo cho nhà đầu tư trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ nhà đầu tư.

Trường hợp kết quả giải quyết phải trình Lãnh đạo UBND tỉnh ký, phòng chuyên môn chuyển lại hồ sơ (đã được Lãnh đạo Sở, ngành liên quan ký) cho bộ phận một cửa để chuyển đến Văn phòng UBND tỉnh. Sau khi Lãnh đạo UBND tỉnh ký, bộ phận một cửa nhận kết quả từ Văn phòng UBND tỉnh để trả cho nhà đầu tư.

Điều 44. Trả kết quả cho nhà đầu tư và thu phí, lệ phí

1. Khi đến nhận kết quả từ bộ phận một cửa, nhà đầu tư mang theo Giấy biên nhận hồ sơ, nộp phí, lệ phí (nếu có) theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Trường hợp không trả kết quả đúng hạn, bộ phận một cửa phải thông báo với nhà đầu tư trước ngày hạn, có giải thích lý do và thông báo ngày trả kết quả khác.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 45. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành quy định

1. Đối với những dự án đã thực hiện xong việc bồi thường hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo Quy định này.

2. Những dự án thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư lập nhiều phương án (nhiều đợt) thì những phương án đã thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không điều chỉnh theo Quy định này.

3. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mà đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này.

4. Trường hợp cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chậm chi trả bồi thường, hỗ trợ hoặc người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì việc thanh toán, chi trả bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai.

Điều 46. Khi giá vật liệu xây dựng và chế độ chính sách về xây dựng cơ bản cấu thành đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc làm cho đơn giá tăng từ 1,1 lần trở lên, Sở Xây dựng chủ động lập điều chỉnh, bổ sung bảng đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc trình UBND tỉnh quyết định.

Điều 47. Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Ban quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh, Cục thuế tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh, các Sở, ngành liên quan và Chủ tịch UBND cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm thi hành quy định này.

Điều 48. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan, UBND cấp huyện, cấp xã hướng dẫn các nhà đầu tư thực hiện quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các Sở, ngành, địa phương phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. UBND TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Nguyễn Tử Quỳnh

PHỤ LỤC SỐ 1
BẢNG ĐƠN GIÁ NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC VÀ DI CHUYỂN MỒ MẢ ÁP
DỤNG CHO CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
(Kèm theo Quy định ban hành tại Quyết định số: 528/2014/QĐ-UBND ngày 22/9/2014
của UBND tỉnh Bắc Ninh)

STT	LOẠI NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
1	Nhà cấp III, loại 1	m2	4.978.000
2	Nhà cấp III, loại 2	m2	4.011.000
3	Nhà cấp III, loại 3	m2	3.706.000
4	Nhà cấp III, loại 4	m2	4.217.000
5	Nhà cấp III, loại 5	m2	3.834.000
6	Nhà cấp III, loại 6	m2	3.514.000
7	Nhà cấp III, loại 7	m2	3.368.000
8	Nhà cấp III, loại 8	m2	3.056.000
9	Nhà cấp III, loại 9	m2	3.504.000
10	Nhà cấp III, loại 10	m2	2.920.000
11	Nhà cấp IV, loại 1	m2	3.202.000
12	Nhà cấp IV, loại 2	m2	2.834.000
13	Nhà cấp IV, loại 3	m2	2.411.000
14	Nhà cấp IV, loại 4	m2	2.313.000
15	Nhà cấp IV, loại 5	m2	1.783.000
16	Nhà biệt thự	m2	5.881.000
17	Bê nước xây gạch	m3	1.308.000
18	Bê phốt xây gạch	m3	1.508.000
19	Giếng khoan Unicep D42	m	138.000
20	Giếng đào xây cuốn D800 - 1000	m	478.000
21	Lều quán tre, mái lợp vật liệu rẻ tiền hoặc mái vẩy tấm nhựa, hoặc tấm Fibro xi măng	m2	120.000
22	Lều quán xây gạch, mái lợp Fibro xi măng	m2	282.000
23	Mái vẩy lợp tôn (đã bao gồm hệ khung thép)	m2	360.000
24	Trần mè gỗ	m2	598.000
25	Trần cốt ép	m2	220.000
26	Trần vôi rơm	m2	339.000
27	Tấm nhựa liên doanh	m2	299.000
28	Sân lát gạch chỉ	m2	100.000
29	Sân lát gạch đất nung (lá nem)	m2	152.000
30	Sân bê tông mác 150 dày 15cm	m2	182.000
31	Sân láng xi măng dày 3cm (nền BTGV hoặc nền cứng như vôi xi than,...).	m2	133.000
32	Khôi xây gạch XM cát mác 50	m3	1.158.000
33	Khôi xây đá vữa XM M50	m3	957.000

34	Bê tông cốt thép cột M200	m3	3.710.000
35	Bê tông cốt thép dầm M200	m3	3.801.000
36	Bê tông cốt thép sàn M200	m3	3.575.000
37	Bê tông cốt thép móng M200	m3	3.394.000
38	Khu chôn nuôi xây gạch, mái lợp Fibro xi măng	m2	927.000
39	Khu chôn nuôi xây gạch, mái lợp vật liệu rẻ tiền	m2	777.000
40	Nhà vệ sinh loại 1 (xây gạch, sàn mái BTCT, có ốp lát vật liệu tốt, thiết bị vệ sinh đồng bộ, cấp thoát nước đầy đủ)	m2	2.770.000
41	Nhà vệ sinh loại 2 (xây gạch, mái lợp tôn hoặc Fibro xi măng, có ốp lát vật liệu tốt, đầy đủ thiết bị vệ sinh, cấp thoát nước)	m2	1.667.000
42	Nhà vệ sinh loại 3 (xây gạch, mái Fibro xi măng, không ốp lát, không có thiết bị vệ sinh)	m2	677.000
43	Mộ xây gạch, trát vữa XM, quét nước XM hoặc vôi ve; KT (m): 1,5*1,0*1,6	cái	5.758.000
44	Mộ xây gạch (hình tròn), trát vữa XM, quét nước XM hoặc vôi ve; đường kính D=1,5m, cao 1,6m	cái	5.468.000
45	Mộ xây gạch (chôn cất một lần), trát vữa XM, quét nước XM hoặc vôi ve; KT (m): 2,4*1,2*1,6	cái	7.670.000
	- Mộ xây gạch nếu ốp gạch Ceramic hoặc đá xanh bổ sung thêm	m2	150.000
46	Mộ chôn cất táng	cái	10.000.000
47	Mộ đất	cái	3.617.000
48	- Trường hợp mộ đất chuyển đến nơi mới phải xây dựng theo quy định thì hỗ trợ bổ sung kinh phí xây dựng khi di chuyển	cái	1.854.000
49	Cây hương trên sân loại xây gạch có ốp gạch Ceramic	cái	1.147.000
50	Tường rào 110 xây gạch, có bộ trụ hoặc xây bộ trụ, có hoa sắt	m2	248.000
51	Tường hỗn hợp đất đắp + gạch vờ	m3	182.000

Ghi chú:

- Đối với nhà có gác xép, đơn giá tính cho diện tích gác xép bằng 50% đơn giá của tầng nhà có gác xép.
- Diện tích nhà được tính bằng diện tích bao ngoài của sàn nhà (diện tích phủ bì) và phía trên theo phương thẳng đứng có mái tre.
- Đơn giá không bao gồm:
 - + Chi phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ.
 - + Chi phí mua đất để xây dựng mới nhà cửa, vật kiến trúc.

BẢNG PHÂN LOẠI NHÀ

STT	Loại nhà	Quy cách
1	Cấp III – Loại 1	Nhà 4-5 tầng. Phòng ngủ các tầng riêng biệt có vệ sinh riêng khép kín; có phòng khách riêng và khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà ốp gạch, kết hợp với bả ma tít lăn sơn; lát nền gạch Granite
2	Cấp III- loại 2	Nhà 4-5 tầng. Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng; các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong và ngoài nhà bả ma tít, lăn sơn; lát nền Granite
3	Cấp III- loại 3	Nhà 4-5 tầng. Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng, các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa bằng gỗ nhóm III. Lan can cầu thang bằng Inox. Mặt tường trong nhà và ngoài nhà sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve. Lát nền gạch Ceramic
4	Cấp III- Loại 4	Nhà 2-3 tầng. Phòng ngủ các tầng riêng biệt có vệ sinh riêng khép kín; có phòng khách riêng và khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà ốp gạch, kết hợp với bả ma tít lăn sơn; lát nền gạch Granite
5	Cấp III- Loại 5	Nhà 2-3 tầng. Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng; các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong và ngoài nhà bả ma tít, lăn sơn; lát nền Granite
6	Cấp III- Loại 6	Nhà 2-3 tầng. Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng, các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa bằng gỗ nhóm III. Lan can cầu thang bằng Inox. Mặt tường trong nhà và ngoài nhà sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve. Lát nền gạch Ceramic
7	Cấp III- Loại 7	Nhà 2-3 tầng. Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng; các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu tường chịu lực, sàn BTCT. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong và ngoài nhà bả ma tít, lăn sơn; lát nền Granite
8	Cấp III- Loại 8	Nhà 2-3 tầng. Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng, các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu tường chịu lực, sàn BTCT. Mái

		có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa bằng gỗ nhóm III. Lan can cầu thang bằng Inox. Mặt tường trong nhà và ngoài nhà sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve. Lát nền gạch Ceramic
9	Cấp III- Loại 9	Nhà 2-3 tầng, tầng 1 (tầng 2) dồ sàn BTCT, tầng 2 (hoặc tầng 3) lợp tôn. Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng, các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Cửa bằng gỗ nhóm III hoặc IV. Lan can cầu thang bằng Inox hoặc sắt. Mặt tường trong nhà và ngoài nhà sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve. Lát nền gạch Ceramic
10	Cấp III- Loại 10	Nhà 2-3 tầng, tầng 1 (tầng 2) dồ sàn BTCT, tầng 2 (hoặc tầng 3) lợp tôn. Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng, các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu tường chịu lực. Cửa bằng gỗ nhóm III hoặc IV. Lan can cầu thang bằng Inox hoặc sắt. Mặt tường trong nhà và ngoài nhà sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve. Lát nền gạch Ceramic
11	Cấp IV- Loại 1	Nhà 1 tầng. Phòng ngủ riêng; có phòng khách, khu vệ sinh chung. Kết cấu tường chịu lực. Mái bằng BTCT có lợp chống nóng. Cửa bằng gỗ nhóm III hoặc IV. Nền lát gạch Ceramic. Mặt tường trong nhà và ngoài lán sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve
12	Cấp IV- Loại 2	Nhà 1 tầng. Phòng ngủ riêng; có phòng khách, không có khu vệ sinh trong nhà. Kết cấu tường chịu lực. Mái bằng BTCT có lợp chống nóng. Cửa bằng gỗ nhóm III hoặc IV. Nền lát gạch Ceramic. Mặt tường trong nhà và ngoài lán sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve
13	Cấp IV- Loại 3	Nhà 1 tầng. Không có phòng ngủ riêng, không có khu vệ sinh trong nhà. Kết cấu tường chịu lực. Mái bằng BTCT có lợp chống nóng. Cửa bằng gỗ nhóm IV hoặc V. Nền lát gạch Ceramic. Mặt tường trong nhà và ngoài lán sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve
14	Cấp IV- Loại 4	Nhà 1 tầng. Không có phòng ngủ riêng, không có khu vệ sinh trong nhà. Kết cấu tường chịu lực. Mái lợp tôn (hoặc ngói), vì kèo thép (hoặc gỗ nhóm V) có trần nhựa, xốp chống nóng. Cửa bằng gỗ nhóm V-VII. Nền lát gạch Ceramic (hoặc gạch đất nung, xi măng hoa). Mặt tường trong nhà và ngoài quét vôi ve
15	Cấp IV- Loại 5	Nhà 1 tầng. Không có phòng ngủ riêng, không có khu vệ sinh trong nhà. Kết cấu tường chịu lực. Mái lợp Fibro xi măng; có trần nhựa, xốp chống nóng. Cửa bằng gỗ nhóm V-VII. Nền lát gạch Ceramic (hoặc gạch đất nung, xi măng hoa). Mặt tường trong nhà và ngoài quét vôi ve
16	Nhà biệt thự	Nhà biệt thự 3-4 tầng. Phòng ngủ các tầng riêng biệt có vệ sinh riêng khép kín; có phòng khách riêng và khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn hoặc sàn mái vát dán ngói. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong nhà bả ma tít, lán sơn; mặt tường ngoài nhà ốp gạch, kết hợp với bả ma tít lan sơn; lát nền gạch Granite

PHỤ LỤC SỐ 2
BẢNG ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG CÂY TRỒNG, THUỶ SẢN
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

(Kèm theo Quy định ban hành tại Quyết định số 528/2014/QĐ-UBND ngày 22/9/2014 của UBND tỉnh Bắc Ninh)

Danh mục, quy cách	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường
I. Cây hàng năm (cây lương thực, rau, màu)		
- Đất nông nghiệp vị trí 1	đ/m ²	9.000
- Đất nông nghiệp vị trí 2	đ/m ²	9.000
II. Đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản		
- Ao hồ chuyên canh	đ/m ²	9.000
- Đất có mặt nước tận dụng NTTS	đ/m ²	7.000
III. Cây lâu năm		
A. Cây ăn quả		
1. Cây wòm các loại (đường kính gốc <0,5cm, mật độ 300-500 cây/m ²)	đ/m ²	23.000
2. Nhãn, vải thiều	đ/cây	
0,5cm= đường kính gốc <3cm		45.000
3cm= đường kính gốc =8cm		150.000
8cm< đường kính gốc =14cm		450.000
14cm< đường kính gốc =30cm		750.000
30cm< đường kính gốc =40cm		1.050.000
Đường kính gốc >40cm		1.500.000
3. Sầu, xoài, mít, trám	đ/cây	
0,5cm= đường kính gốc <3cm		38.000
3cm= đường kính gốc =8cm		75.000

8cm< đường kính gốc =14cm		300.000
14cm< đường kính gốc =30cm		600.000
30cm< đường kính gốc =40cm		900.000
Đường kính gốc >40cm		1.200.000
<i>4. Na, táo, hồng xiêm, vú sữa, bưởi</i>	đ/cây	
0,5cm= đường kính gốc <3cm		30.000
3cm= đường kính gốc =5cm		75.000
5cm< đường kính gốc =10cm		150.000
10cm< đường kính gốc =20cm		300.000
20cm< đường kính gốc =30cm		450.000
Đường kính gốc >30cm		600.000
<i>5. Cam, chanh</i>	đ/cây	
0,5cm= đường kính gốc <2cm		38.000
2cm= đường kính gốc =5cm		75.000
5cm< đường kính gốc =10cm		150.000
10cm< đường kính gốc =15cm		225.000
15cm< đường kính gốc =20cm		300.000
20cm< đường kính gốc =25cm		375.000
Đường kính gốc >25cm		450.000
<i>6. Thị, ổi khế, trứng gà, dổi</i>	đ/cây	
0,5cm= đường kính gốc <3cm		15.000
3cm= đường kính gốc =5cm		30.000
5cm< đường kính gốc =10cm		75.000
10cm< đường kính gốc =20cm		150.000

20cm < đường kính gốc = 30cm		225.000
Đường kính gốc > 30cm		300.000
7. Dừa, cau	đ/cây	
Chiều cao < 0,5m		37.500
0,5m = chiều cao < 1 m		75.000
1m = chiều cao = 3m		150.000
Chiều cao > 3m		225.000
8. Chuối, đu đủ	đ/cây	
Chiều cao < 0,5m		5.000
0,5m = chiều cao < 1m		15.000
1m = chiều cao = 2m		45.000
Chiều cao > 2m		75.000
B. Cây bóng mát, cây lấy gỗ		
1. Cây wòm các loại (đường kính gốc < 0,5m, mật độ 300-500 cây/m ²)	đ/m ²	15.000
2. Liễu, bằng lăng, bàng, phượng, móng bò, hoa sữa, tràm cá	đ/cây	
0,5cm = đường kính gốc < 3cm		15.000
3cm = đường kính gốc = 5cm		23.000
5cm < đường kính gốc = 10cm		30.000
10cm < đường kính gốc = 15cm		38.000
15cm < đường kính gốc = 20cm		45.000
20cm < đường kính gốc = 30cm		60.000
Đường kính gốc > 30cm		75.000
3. Phi lao, bạch đàn, keo, xoan	đ/cây	

0,5cm= đường kính gốc <3cm		7.500
3cm = đường kính gốc =5cm		15.000
5cm < đường kính gốc =10cm		23.000
10cm < đường kính gốc =15cm		30.000
15cm < đường kính gốc =20cm		38.000
20cm < đường kính gốc =30cm		45.000
Đường kính gốc >30cm		60.000
4. Xà cừ	đ/cây	
0,5cm= đường kính gốc <3cm		15.000
3cm = đường kính gốc =5cm		30.000
5cm < đường kính gốc =10cm		60.000
10cm < đường kính gốc =15cm		90.000
15cm < đường kính gốc =20cm		120.000
20cm < đường kính gốc =30cm		150.000
Đường kính gốc >30cm		180.000
5. Tre	đ/cây	
Măng		3.000
Chiều cao <3m		15.000
3m = chiều cao =5m		23.000
Chiều cao > 5m		30.000
IV. Cây hoa		
1. Cúc, thực dược, făng, violet	đ/m ²	15.000
2. Lay ơn, huệ, loa kèn	đ/m ²	23.000
3. Hồng	đ/cây	

Chiều cao = 0,5m		2.000
0,5m < chiều cao = 1 m		5.000
Chiều cao > 1m		8.000
4. Đào (mật độ trồng không quá 200 cây/sào)	đ/cây	
Chiều cao = 0,5m		15.000
0,5m < chiều cao =1 m		30.000
1m < chiều cao =2m		75.000
Chiều cao > 2m		150.000
V. Cây khác		
1. Bồ kết	đ/cây	
Chiều cao = 0,5m		8.000
3cm < đường kính gốc =10cm		45.000
10cm < đường kính gốc =30cm		75.000
Đường kính gốc >30cm		150.000
2. Dâu tằm	đ/m ²	11.000
3. Cây thuốc nam	đ/m ²	14.000
4. Lá láng	đ/khóm	
Chiều cao = 0,3m, đường kính =3cm		15.000
Chiều cao > 0,3m, đường kính >3cm		45.000
5. Cây leo giàn các loại	đ/khóm	45.000

Ghi chú: - Đường kính gốc: tính cách mặt đất 20 cm.

- Chiều cao: tính đối với phần thân của cây từ gốc tới ngọn.