

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CẦN THƠ**

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

Số : 1280/1998/QĐ.UBT

Cần Thơ, ngày 05 tháng 06 năm 1998

QUYẾT ĐỊNH

“ BAN HÀNH BẢN QUY ĐỊNH VỀ ĐỀN BÙ THIẾT HẠI KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH, LỢI ÍCH QUỐC GIA, LỢI ÍCH CÔNG CỘNG “

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ

- Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 21-6-1994;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 14-7-1993; Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24-4-1998 của Chính phủ về việc đền bù thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng;
- Theo đề nghị của Trưởng ban Chỉ đạo đền bù, giải tỏa, di dời để xây dựng các công trình quy hoạch trên địa bàn tỉnh Cần Thơ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này “Bản quy định về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05-6-1998.

Giao cho Ban Chỉ đạo đền bù, giải tỏa, di dời của tỉnh phối hợp các cơ quan có liên quan, chủ đầu tư xây dựng các công trình công ích tổ chức thực hiện thống nhất trên địa bàn tỉnh. Những quy định trước đây trái với nội dung Quyết định này đều không còn giá trị thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan ban ngành tỉnh, Trưởng ban Chỉ đạo đền bù, giải tỏa, di dời để xây dựng các công trình quy hoạch trên địa bàn tỉnh, Chủ tịch UBND TP.Cần Thơ, Chủ tịch UBND huyện, các cơ quan, địa vị, địa phương có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**TM.UBND TỈNH CẦN THƠ
CHỦ TỊCH
Võ Hoàng Xinh**

QUY ĐỊNH

“VỀ VIỆC ĐỀN BÙ THIẾT HẠI KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH, LỢI ÍCH QUỐC GIA, LỢI ÍCH CÔNG CỘNG “

(Ban hành kèm theo Quyết định số : 1280/1998/QĐ.UBT ngày 05-6-1998 của UBND tỉnh Cần Thơ)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Về phạm vi áp dụng; về đối tượng phải đền bù; về đối tượng phải được đền bù thiệt hại; về phạm vi đền bù thiệt hại được thực hiện theo quy định tại Điều 1, 2, 3, 4 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24-4-1998 của Chính phủ.

Chương II

ĐỀN BÙ THIẾT HẠI VỀ ĐẤT

Điều 2. Nguyên tắc đền bù thiệt hại về đất; điều kiện để được đền bù thiệt hại về đất; người không được đền bù thiệt hại về đất, được thực hiện theo quy định tại Điều 5, 6, 7 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24-4-1998 của Chính phủ.

Điều 3. Định mức diện tích đất thổ cư được đền bù:

a) ở nội ô và vùng ven thành phố, thị xã, thị trấn diện tích đất thổ cư được đền bù là diện tích người sử dụng đất có đủ các giấy tờ hợp pháp được công nhận là đất thổ cư. Diện tích còn lại của hộ (nếu có) được đền bù theo mục đích sử dụng ở thời điểm thu hồi đất.

b) ở nông thôn: diện tích được đền bù không quá 400m²/1 hộ.

Diện tích còn lại của hộ vượt quá định mức quy định tại khoản b Điều này hoặc mục đích sử dụng không phải là thổ cư thì được đền bù theo mục đích sử dụng ở thời điểm thu hồi đất.

c) Đối với đất đô thị ở những nơi mới đô thị hóa, trước năm 1993 còn là nông thôn hoặc có điều kiện đặc biệt: hộ gia đình, cá nhân có khuôn viên đất rộng trong đó có đất nông nghiệp, lâm nghiệp thì được đền bù theo giá đất thổ cư tại đô thị theo mức diện tích đất thổ cư tối đa là 150m². Phần diện tích còn lại được đền bù bằng tiền theo giá đất nông nghiệp, lâm nghiệp tùy trường hợp cụ thể UBND tỉnh sẽ xem xét vận dụng phù hợp thực tế.

Điều 4. Giá đền bù thiệt hại về đất:

Giá đất để tính đền bù thiệt hại là giá các loại đất do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định đang có hiệu lực thi hành. Căn cứ từng dự án cụ thể UBND tỉnh sẽ vận dụng hệ số K để phù hợp với tình hình thực tế.

Việc đền bù thiệt hại về đất đối với người có đất bị thu hồi không nhận nhà, tiền hoặc tái định cư ở nội đô thị, mà xin được nhận đất ở thuộc khu vực ngoại thị thì ngoài mức đền bù được hưởng theo quy định còn được xét trợ cấp một khoản tiền do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định nhưng tối đa không quá 10% giá trị của đất bị thu hồi.

Chương III

ĐỀN BÙ THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN

Điều 5: Nguyên tắc đền bù thiệt hại về tài sản:

1- Đền bù thiệt hại về tài sản bao gồm nhà, công trình kiến trúc, cây trồng, vật nuôi và các loại tài sản khác gắn liền với đất có tại thời điểm thu hồi đất.

2- Về nhà ở, vật kiến trúc:

- Nhà ở, vật kiến trúc hợp pháp là nhà có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc nhà có đủ hồ Sơ Tài chính Vật giá được công nhận hợp thức hóa quyền sở hữu nhà ở.

- Nhà ở khu vực nông thôn nếu ổn định, không tranh chấp, được UBND xã xác nhận thì được đền bù thiệt hại theo quy định.

- Nhà, vật kiến trúc xây dựng không hợp pháp trên đất thuộc đối tượng không đền bù thiệt hại về đất thì phải tự tháo dỡ, di dời theo yêu cầu của Nhà nước .

Điều 6: Xử lý một số trường hợp cụ thể:

a) Nhà xây dựng sai giấy phép xây dựng thì chỉ đền bù phần diện tích và cấu trúc bên trong giấy phép. Nhà, công trình bị phá dỡ từng phần nhưng còn tồn tại và sử dụng được thì đền bù phần bị phá vỡ và đền bù toàn bộ chi phí sửa chữa, hoàn thiện phần nhà công trình còn lại.

b) Nhà, công trình bị phá dỡ từng phần nhưng diện tích xây dựng còn từ 2 mét trở lại kể từ chỉ số lộ giới chõr vô thâm hậu thì đền bù thiệt hại cho cả công trình và phải phá vỡ phần còn lại của công trình này.

c) Đối với nhà, công trình có thể tháo rời và di chuyển đến chỗ ở mới để lắp đặt lại thì chỉ đền bù các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển lắp đặt.

d) Chủ sở hữu tài sản là nhà, vật kiến trúc nhưng không có giấy phép xây dựng thì Nhà nước chỉ xem xét đền bù hoặc trợ cấp tùy theo mức độ thiệt hại, thời gian sử dụng nhà và thời gian sử dụng đất, cụ thể:

- Nhà, vật kiến trúc xây dựng cùng thời điểm đất thuộc đối tượng được đền bù quy định tại Điều 2 được UBND phường, xã, thị trấn xác nhận cho phép xây dựng thì được đền bù theo quy định này.

- Nhà, vật kiến trúc xây dựng cùng thời điểm đất thuộc đối tượng trợ cấp thiệt hại về đất được quy định tại Điều 2 quy định này thì cũng được đền bù thiệt hại nhà, vật kiến trúc theo bản quy định này.

3- Nhà cửa cơ quan do Nhà nước quản lý:

Nhà thuộc sở hữu Nhà nước hoặc có nguồn gốc là tài sản thuộc ngân sách Nhà nước do cơ quan đang quản lý sử dụng khi có quyết định thu hồi thì không đền bù và thực hiện việc ghi giảm giá trị tài sản cơ quan, đơn vị.

Điều 7. Giá trị đền bù thiệt hại nhà, vật kiến trúc được đền bù theo mức thiệt hại thực tế được xác định là tỉ lệ (%) giá trị sử dụng còn lại của nhà, công trình; đơn giá từng loại cấp nhà được quy định tại Quyết định số 3544/QĐ.UBT.94 ngày 08/12/1994 của UBND tỉnh Cần Thơ và nhân với hệ số 1,2 theo công thức:

$$\text{Giá trị đền bù} = D.tích \times \text{chất lượng còn lại}(\%) \times \text{đơn giá} \times 1,2$$

Nhưng tổng mức đền bù tối đa không lớn hơn 100% và tối thiểu không nhỏ hơn 60% giá trị của nhà, công trình.

Riêng đối với nhà cấp 4, nhà tạm và công trình phụ độc lập, mức đền bù thiệt hại được tính bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Chương IV

ĐỀN BÙ THIẾT HẠI HOA MÀU VÀ CHÍNH SÁCH TRỢ CẤP

Điều 8: Hoa màu được đền bù thiệt hại được xác định theo loại cây trồng, thời gian sinh trưởng đúng kỹ thuật canh tác của cây hiện có trên mặt đất ở thời điểm thu hồi đất của dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 9: Đơn giá đền bù được tính bởi các yếu tố: chi phí giống, chi phí chăm sóc (hoa màu chưa thu hoạch), giá trị đang thu hoạch được chia thành 03 loại để tính db như sau :

- Loại A: bao gồm những cây trồng đang trong thời kỳ thu hoạch, năng suất cao.
- Loại B: đang vào thời kỳ sinh trưởng, chưa thu hoạch hoặc thời kỳ già cỗi, thu hoạch kém.
- Loại C: cây trồng mới.

Điều 10: Tỷ lệ đền bù hoa màu cùng loại:

- Loại A: 100% theo đơn giá.
- Loại B: 50% đơn giá của loại A.
- Loại C: 10% đơn giá loại A.

Điều 11: Đơn giá đền bù hoa màu (phụ lục kèm theo).

Điều 12: Mọi trường hợp đầu tư xây dựng cơ bản, trồng cây mới trên đất sau khi có quyết định thu hồi đất, nằm ngoài danh mục tài sản theo biên bản kiểm kê đều không được đền bù.

Điều 13: Chính sách trợ cấp di dời:

Người đang sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước, nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nếu không tiếp tục thuê của Nhà nước thì hỗ trợ bằng tiền để tạo lập chỗ ở mới, tùy theo trường hợp cụ thể UBND tỉnh xem xét mức hỗ trợ.

Trường hợp có nhu cầu xin Nhà nước giao đất ở mới thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

Khi di dời nhà được trợ cấp chi phí để vận chuyển tài sản và trợ cấp ổn định đời sống tại nơi mới như sau:

1- Trợ cấp di dời nhà một lần: 1.000.000 - 3.000.000 đồng/hộ di dời trong tỉnh; ngoài tỉnh từ 3.000.000 - 5.000.000 đồng/hộ.

2 - Trợ cấp để ổn định sản xuất và cuộc sống cho những người là hộ khẩu thường trú trong sổ hộ khẩu thuộc hộ di dời, mỗi tháng tương đương 30kg gạo theo giá trung bình của địa phương tại thời điểm đền bù và trợ cấp một lần cho 6 tháng.

3 - Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất được hỗ trợ tối thiểu 1.000.000 đồng.

4 - Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân là chủ sử dụng đất do bị thu hồi đất, thực hiện phá dỡ công trình, di chuyển đúng kế hoạch của Hội đồng đền bù, giải tỏa mặt bằng được thưởng tiền tối đa là 5.000.000đ/hộ.

5 - Trợ cấp di dời mô tả và một số hạng mục khác:

a) Di dời mồ mã:

- Mộ đất :1.000.000đồng/cái.
- Mộ xây gạch bán kiên cố :2.000.000 đồng/cái.
- Mộ xây gạch kiên cố :3.000.000 đồng/cái.
- Kim tỉnh :1.000.000đồng/cái.

b) Hạng mục khác:

- Đồng hồ điện: theo giá của Điện lực tỉnh (kể cả chi phí lắp đặt).
- Đồng hồ nước: theo giá của Cty cấp nước (kể cả chi phí lắp đặt).
- Điện thoại: theo giá của Bưu điện tỉnh (kể cả chi phí lắp đặt).
- Giếng khoan: 2.000.000 đồng/cái (F các loại).
- Đồng hồ điện, nước cầu nhờ hộ khác được đền bù 50% đơn giá.

Điều 14. Chi phí cho việc tổ chức đền bù, giải phóng mặt bằng và các loại chi phí khác có liên quan do Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng dự toán báo cáo Giám đốc Sở Tài chính - Vật giá kiểm tra, xem xét để đưa vào phương án đền bù. Việc chi tiêu chi phí này thực hiện đúng theo quy định của Nhà nước .

Chương V

LẬP KHU TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 15. Căn cứ vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và quy mô thực tế của đất bị thu hồi, khả năng quỹ đất dùng đền bù, số hộ gia đình cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển đến nơi khác, UBND tỉnh quyết định hoặc ủy quyền cho UBND TP.Cần Thơ, các huyện tổ chức thực hiện lập khu tái định cư tập trung hoặc tái định cư phân tán phù hợp với tình hình thực tế của tỉnh.

Việc xây dựng khu tái định cư phải quy hoạch theo dự án đầu tư và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành về đầu tư và xây dựng.

Trước khi bố trí đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân, kết cấu hạ tầng khu tái định cư phải được xây dựng đảm bảo điều kiện sinh hoạt tối thiểu (đường, điện, nước).

Điều 16. Bố trí đất ở cho các hộ gia đình tại khu tái định cư:

Việc bố trí đất ở tại khu tái định cư thực hiện theo nguyên tắc sau:

1- Ưu tiên cho hộ thực hiện trước và đúng kế hoạch giải phóng mặt bằng; kế tiếp là hộ thuộc các đối tượng chính sách xã hội: người có công với cách mạng, gia đình liệt sĩ, thương binh, bệnh binh;

2- Trong trường hợp đất dùng để bố trí tái định cư có hạn được xác định theo thứ tự: hộ gia đình có quy mô diện tích đất bị thu hồi nhiều được bố trí diện tích đất tái định cư nhiều, hộ gia đình có quy mô diện tích đất bị thu hồi ít được bố trí diện tích đất tái định cư theo tỷ lệ (%) thống nhất, nhưng đảm bảo diện tích đất bố trí tái định cư tối thiểu với hộ gia đình ở nông thôn là 100m², ở đô thị là 40m². Số chênh lệch về diện tích và giá đất bị thu hồi và giá đất tái định cư được đền bù bằng tiền.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Khi có quyết định quy hoạch sử dụng đất, thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Ban quản lý dự án xây dựng phương án đền bù, di dời, thông qua Ban chỉ đạo đền bù, di dời của tỉnh thẩm định trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt.

Tổ chức, cá nhân được giao đất, thuê đất để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng có nghĩa vụ trực tiếp thực hiện đền bù và các khoản trợ cấp cho người có đất bị thu hồi đúng theo phê duyệt của UBND tỉnh.

Điều 18. Tổ chức, cá nhân bị thu hồi đất có trách nhiệm kê khai diện tích, hạng đất, loại đất, vị trí đất, số lượng tài sản hiện có trên đất gởi UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

Giao cho Sở Tài chính Vật giá, Sở Địa chính, Sở Xây dựng kết hợp với UBND TP.Cần Thơ, UBND các huyện, UBND xã, phường, thị trấn, Ban quản lý dự án xây dựng các công trình, kiểm tra việc kê khai của tổ chức, cá nhân; kiểm tra biểu tổng hợp đền bù, trợ cấp trình UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 19. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất:

Tổ chức, gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích theo quy định tại Điều 1 của quy định này có trách nhiệm thi hành đầy đủ và đúng thời gian về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp không thực hiện đúng quy định thì Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng báo cáo UBND cùng cấp áp dụng biện pháp cưỡng chế buộc phải di chuyển để giải phóng mặt bằng.

Điều 20. Khiếu nại và thời hiệu:

Người bị thu hồi đất nếu thấy quyết định đền bù thiệt hại không đúng với quy định thì được quyền khiếu nại và được giải quyết theo quy định của Pháp lệnh khiếu nại và tố cáo của công dân. Người khiếu nại phải gởi đơn đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để giải quyết trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định đền bù thiệt hại, quá thời hạn này đơn khiếu nại không còn giá trị xem xét xử lý.

Điều 21. Các trường hợp đang tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở chỉ được đền bù, trợ cấp sau khi có quyết định giải quyết có hiệu lực pháp luật của cơ quan hành chính hoặc cơ quan tòa án.

Điều 22. Đối với những dự án đang thực hiện dở dang việc đền bù thiệt hại thì tùy theo mức độ dở dang, UBND tỉnh quyết định điều chỉnh phương án đền bù./.

PHỤ LỤC

ĐƠN GIÁ ĐỀN BÙ HOA MÀU

(Ban hành theo Quyết định số 1280/1998/QĐ.UBT ngày 05-6-1998 của UBND tỉnh Cần Thơ)

STT	TÊN HOA MÀU	ĐƠN VỊ TÍNH	LOẠI A
1	Dừa ta	đồng/m ²	250.000
2	Dừa xiêm	đồng/cây	200.000
3	Sabô	đồng/cây	250.000
4	Xoài	đồng/cây	500.000
5	Chôm chôm	đồng/cây	300.000
6	Long nhãn	đồng/cây	300.000
7	Nhãn thường	đồng/cây	200.000
8	Cam mật, sành	đồng/cây	200.000
9	Cam sành	đồng/cây	300.000
10	Quýt	đồng/cây	300.000

11	Chanh	đồng/cây	100.000
12	Bưởi	đồng/cây	200.000
13	Vú sữa	đồng/cây	400.000
14	Mít	đồng/cây	160.000
15	Bòn bon	đồng/cây	300.000
16	Cacao	đồng/cây	150.000
17	Cà phê, tiêu	đồng/cây	100.000
18	Dâu	đồng/cây	150.000
19	Cóc	đồng/cây	250.000
20	Mận, đào, điều	đồng/cây	120.000
21	Lêkima	đồng/cây	100.000
22	Ô úi xá lý	đồng/cây	80.000
23	Tầm ruột, măng cầu	đồng/cây	80.000
24	Đu đủ	đồng/m ²	30.000
25	Măng cụt	đồng/cây	600.000
26	Khế, sari, táo, hạnh	đồng/cây	80.000
27	Chuối	đồng/cây	12.000
28	Cau	đồng/cây	120.000
29	So đũa, sắn	đồng/cây	10.000
30	Bạch đàn, ĐK > 20cm	đồng/cây	30.000
31	Tràm, ĐK > 10cm	đồng/cây	7.000
32	Tre, tầm vông	đồng/cây	8.000
33	Sầu riêng	đồng/cây	600.000
34	Mù u	đồng/cây	40.000
35	Gòn	đồng/cây	60.000
36	Trúc	đồng/cây	2.000
37	Khoai, bắp	đồng/m ²	2.000
38	Rau muống	đồng/m ²	2.000
39	Rau các loại	đồng/m ²	2.000
40	Mía, thơm	đồng/m ²	2.200
41	Thuốc lá	đồng/m ²	3.400
42	Đậu phộng	đồng/m ²	1.000

1 - Loại A : Cây tốt đang trong thời kỳ khai thác.

B : Cây tơ (chuẩn bị khai thác) hoặc cây lão.

C : Cây nhỏ mới trồng đang phát triển tốt.

2 - Mức xác định bồi hoàn loại B = 50% loại A.

C = 10% loại A.

3 - Mật độ trồng phải đảm bảo đúng kỹ thuật.