

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 14/2017/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về nguyên tắc và đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình trên địa bàn tỉnh Bình Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 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;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 23/TTr-STC ngày 10 tháng 01 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định nguyên tắc và đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình trên địa bàn tỉnh Bình Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 14/2017/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2017:

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 2 như sau:

“Điều 2. Các nguyên tắc áp dụng

1. Nguyên tắc áp dụng về đơn giá bồi thường về nhà cửa, vật kiến trúc:

a) Đơn giá: Phụ lục số 1 quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà cửa, vật kiến trúc.

- Đối với địa bàn huyện Phú Quý, đơn giá bồi thường về nhà cửa, vật kiến trúc được tăng gấp 1,5 lần so với đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc tương ứng tại Phụ lục số 1.

- Đối với nhà mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông phía trên lợp tôn-ngói, nhà mái Thái, mái Nhật, mái Pháp..., giá bồi thường tính thêm cho phần mái bằng 10% diện tích sàn của tầng mái (đối với nhà nhiều tầng thì diện tích sàn của tầng áp mái, đối với nhà trệt là diện tích tầng trệt) nhân với đơn giá nhà cùng cấp tương ứng tại Phụ lục số 1.

b) Giá trị thu hồi:

- Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân: Chủ hộ được tận thu lại các tài sản và được bồi thường theo đơn giá tại Phụ lục kèm theo quy định này.

- Đối với nhà ở, công trình xây dựng khác (không bao gồm vật kiến trúc): của các tổ chức, các doanh nghiệp (không sử dụng nguồn vốn của ngân sách): các tổ chức, các doanh nghiệp được tận thu lại các tài sản và được bồi thường theo đơn giá tại Phụ lục kèm theo Quy định này, sau khi đã trừ đi giá trị thu hồi được tính bằng 10 (mười) % giá trị bồi thường.

- Đối với nhà, công trình xây dựng khác do các cơ quan nhà nước quản lý (thuộc nguồn vốn ngân sách): được bồi thường theo quy định; đồng thời giao Giám đốc đơn vị quản lý và thanh lý tài sản, bán nộp vào ngân sách (kể cả tiền bồi thường).

- Việc tính trừ giá trị thu hồi chỉ áp dụng đối với trường hợp bị giải tỏa 100% nhà, công trình. Trường hợp bị cắt xén sẽ không áp dụng theo quy định trên (không tính trừ giá trị thu hồi tài sản).

c) Hỗ trợ mồ mã: các loại mồ mã, nếu là mộ mới chôn cất dưới 36 tháng (theo giấy chứng tử của chính quyền địa phương) thì ngoài tiền bồi thường theo đơn giá mồ mã tại Phụ lục số 1 còn được hỗ trợ thêm 5.000.000 đồng/mộ.

2. Nguyên tắc quy định chung về phân cấp nhà ở:

a) Nhà cấp 2: Nhà cao từ 03 tầng đến 05 tầng và ít nhất phải có 02 sàn bằng bê tông cốt thép, có niên hạn sử dụng từ 50 năm đến 100 năm.

- Nhà cấp 2A: Móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá chẻ; cột, giằng, dầm sàn bê tông cốt thép; tường gạch (nhỏ hơn hoặc bằng 20cm); mái ngói hoặc tôn; trần thạch cao; nền lát gạch Ceramic, cầu thang và mặt tiền nhà ốp đá Garanic (đá hoa cương) hay gạch Ceramic; khu vệ sinh và bếp khép kín, thiết bị vệ sinh tốt; cửa gỗ tốt (tương đương gỗ nhóm 1, nhóm 2) hoặc nhôm kính loại cao cấp; hệ thống điện nước hoàn chỉnh.

- Nhà cấp 2B: Móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá chẻ; cột, giằng, dầm sàn bê tông cốt thép; tường gạch (nhỏ hơn hoặc bằng 20cm); mái ngói hoặc tôn; phần mái hiên đổ bê tông cốt thép; trần thạch cao; nền lát gạch Ceramic, cầu thang và mặt tiền nhà ốp đá Garanic (đá hoa cương); khu vệ sinh và bếp khép kín, thiết bị vệ sinh tương đối tốt; cửa nhôm kính, sắt hoặc gỗ trung bình (tương đương gỗ nhóm 4); hệ thống điện nước hoàn chỉnh; công trình sơn nước mastic.

b) Nhà cấp 3: Nhà cao tối đa là 2 tầng, có niên hạn sử dụng từ 20 năm đến 50 năm.

- Nhà cấp 3A: Móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá chẻ; cột, giằng, dầm sàn bê tông cốt thép; tường gạch (nhỏ hơn hoặc bằng 20cm); mái ngói hoặc tôn; trần thạch cao hoặc tấm nhựa; nền lát gạch Ceramic loại tốt (hoặc gạch hoa loại tốt); khu vệ sinh và bếp khép kín, thiết bị vệ sinh tương đối tốt; cửa nhôm kính loại cao cấp, sắt kính hoặc gỗ tương đối tốt (tương đương gỗ nhóm 3); hệ thống điện nước hoàn chỉnh; công trình sơn nước mastic.

- Nhà cấp 3B: Móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá chẻ; cột, giằng, dầm sàn bê tông cốt thép; sàn gỗ; tường gạch (nhỏ hơn hoặc bằng 20cm); mái ngói hoặc tôn; trần tôn lạnh hoặc tấm nhựa; nền lát gạch Ceramic hoặc gạch hoa thường; khu vệ sinh và bếp khép kín, thiết bị vệ sinh thường; cửa nhôm kính, sắt kính hoặc gỗ trung bình; công trình sơn nước.

- Nhà cấp 3C (có gác suốt): Móng đá chẻ; trụ, tường xây gạch chịu lực (nhỏ hơn hoặc bằng 20cm); mái tôn kẽm, ngói hoặc xi măng; sàn gỗ suốt (chiều cao gác suốt thấp nhất là 1,6m); nền gạch hoa hoặc xi măng; khu vệ sinh và thiết bị vệ sinh trung bình; cửa nhôm kính, sắt kính hoặc gỗ tương đối tốt; công trình sơn nước hoặc quét vôi.

c) Nhà cấp 4: Niên hạn sử dụng dưới 20 năm.

- Nhà cấp 4A : Móng, trụ bê tông cốt thép, tấm đan bê tông cốt thép hoặc mái ngói trang trí, mái tôn trang trí; tường xây gạch (nhỏ hơn hoặc bằng 20cm); mái ngói hoặc mái tôn; xà gò sắt hay gỗ tương đối tốt; trần thạch cao, nhựa hoặc tôn lạnh; nền lát gạch Ceramic hoặc gạch hoa loại tốt; khu vệ sinh và bếp hoàn chỉnh, thiết bị vệ sinh tương đối tốt; cửa gỗ tốt hoặc khung nhôm kính; công trình sơn nước hoặc quét vôi.

- Nhà cấp 4B: Móng đá chẻ; tường xây gạch (nhỏ hơn hoặc bằng 20cm); mái tôn kẽm hoặc xi măng; nền gạch Ceramic hoặc gạch hoa trung bình; khu vệ sinh và thiết bị vệ sinh trung bình; cửa nhôm kính, sắt kính hoặc gỗ tương đối tốt; công trình sơn nước hoặc quét vôi.

- Nhà cấp 4C: Móng đá chẻ; mái tôn kẽm hoặc xi măng; tường xây gạch (nhỏ hơn hoặc bằng 20cm); nền láng xi măng; khu vệ sinh và thiết bị vệ sinh thường; cửa nhôm kính, sắt kính hoặc gỗ thường.

3. Cách xác định giếng khoan tay và giếng khoan máy:

a) Giếng khoan tay: được tạo thành bằng phương pháp khoan thủ công hay khoan bằng các máy tự chế, hình thức bán thủ công với công suất nhỏ, thích hợp cho các công trình cấp nước sinh hoạt thông thường nước tưới tiêu quy mô nhỏ, đường kính $D < 200$ mm (thường D 49 mm cho giếng sinh hoạt và D 140-168 mm cho giếng tưới tiêu) và độ sâu trung bình 10-20 m. Kết cấu giếng: trên cùng là ống chống vật liệu PVC rồi đến ống lọc vật liệu PVC khoan lỗ quần lưới ny long, dưới cùng là ống lắng PVC.

b) Giếng khoan máy: Trong trường hợp yêu cầu lớn về lưu lượng hay khoan vào tầng đá cứng chắc (cấp 4 đến cấp 12), độ sâu khoan > 20 m, thì phải sử dụng giếng khoan máy, đường kính lỗ khoan có khi đến hơn 500mm, chiều sâu có khi đến hơn 100m.

4. Nguyên tắc áp dụng bồi thường thiệt hại về cây trái, hoa màu:

a) Đơn giá: Phụ lục số 2 quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trái, hoa màu.

b) Nguyên tắc:

Chủ hộ được tận thu sản phẩm và được bồi thường theo hiện trạng như sau:

- Đối với cây ăn trái lâu năm:

+ Giá chuẩn được áp dụng đối với cây trong thời kỳ thu hoạch được quy định là loại A.

+ Cây sắp thu hoạch thì được bồi thường bằng 80% giá trị cây loại A.

+ Cây nhỏ mới trồng thì bồi thường bằng 20% giá trị cây loại A.

+ Cây lão sắp thanh lý thì bồi thường bằng 30% giá trị cây loại A.

- Đối với cây lấy gỗ, cây bóng mát và cây cảnh:

+ Giá chuẩn được áp dụng đối với cây lớn sắp thu hoạch (trên 3/4 thời gian) theo chu kỳ sinh trưởng và được tính là loại A.

+ Cây trồng > 4 năm: bồi thường bằng 80% giá trị cây loại A.

+ Cây trồng từ 2 - 4 năm thì bồi thường bằng 50% giá trị cây loại A.

+ Cây nhỏ mới trồng (dưới 2 năm) thì bồi thường bằng 20% giá trị cây loại A.

Riêng đối với cây keo và bạch đàn được áp dụng:

+ Giá chuẩn được áp dụng đối với cây lớn từ 5 năm trở lên và được áp dụng là cây loại A.

+ Cây trồng từ 3-<5 năm: bồi thường bằng 80% giá trị cây loại A.

+ Cây trồng từ 2-<3 năm thì bồi thường bằng 50% giá trị cây loại A.

+ Cây nhỏ mới trồng (dưới 2 năm) thì bồi thường bằng 20% giá trị cây loại A.

Trường hợp, đối với cây rừng trồng các loại do Nhà nước quản lý (thuộc nguồn vốn ngân sách Nhà nước) thực hiện theo quy định của Luật lâm nghiệp. Sau khi bồi thường xong, giao các đơn vị chủ rừng quản lý và lập thủ tục thanh lý tận thu sản phẩm trên và bán nộp vào ngân sách theo quy định (kể cả tiền bồi thường).

- Đối với cây hàng năm:

+ Giá chuẩn được áp dụng đối với những diện tích hoa màu trồng trên 2/3 thời gian theo chu kỳ sinh trưởng và được tính là loại A.

+ Đối với những diện tích hoa màu trồng từ 1/3- 2/3 thời gian theo chu kỳ sinh trưởng thì được bồi thường bằng 80% giá trị cây loại A.

+ Đối với những diện tích hoa màu mới trồng dưới 1/3 thời gian theo chu kỳ sinh trưởng thì được bồi thường bằng 50% giá trị cây loại A.

Tất cả những cây trồng trong chậu có thể di chuyển được thì không được bồi thường, chỉ hỗ trợ chi phí di dời (Mức hỗ trợ chi phí di dời, giao Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo các cơ quan chuyên môn căn cứ vào kết quả kiểm kê, khảo sát chi phí thực tế tại địa phương lập dự toán thông qua Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố quyết định, phê duyệt).

Riêng đối với cây thuốc lá, thời gian sinh trưởng được quy định:

+ Cây loại C: dưới 20 ngày sau khi trồng.

+ Cây loại B: từ 20 ngày đến dưới 40 ngày sau khi trồng.

+ Cây loại A: từ 40 ngày trở lên sau khi trồng.

c) Mật độ cây trồng:

- Đối với các loại cây có trên đất từ 04 năm trở xuống tính đến thời điểm thu hồi đất, số lượng cây trồng trên đất được bồi thường theo thực tế nhưng không vượt quá mật độ quy chuẩn tối đa theo quy định sau:

+ Các loại cây Keo lai, Bạch đàn (thuần): 3.333 cây/ha.

- + Cây Phi lao (thuần loại): 3.000 cây/ha.
- + Cây Cóc hành: 1.100 cây/ha.
- + Cây Dầu, Sao, Cắm xe, Lim, Bình linh, Huỳnh đàn, Hương, Cẩm Lai: 400 cây/ha.
- + Cây Xà cừ (thuần loại): 625 cây/ha.
- + Cây Xoan chịu hạn (hỗn giao): 1.333 cây/ha; tỷ lệ hỗn giao 50:50.
- + Cây Xoan chịu hạn (thuần loại): 1.100 cây/ha.
- + Cây lâm nghiệp hỗn giao với cây lâm nghiệp: 1.250 cây/ha; tỷ lệ hỗn giao 50:50.
- + Cây lâm nghiệp hỗn giao với cây công nghiệp: 1.250 cây/ha; tỷ lệ hỗn giao 50:50.
- + Sầu riêng, Mãng cụt: 200 cây/ha.
- + Cây Điều (Đào): 300 cây/ha.
- + Cây Chà Là: 500 cây/ha.
- + Cây Cao su: 555 cây/ha.
- + Dừa, Chanh, Chôm chôm, Bưởi, Mít, Xoài, Nhãn: 600 cây/ha.
- + Cây trôm, Mãng cầu: 800 cây/ha.
- + Táo, Ổi: 1.000 cây/ha.
- + Thanh Long: 1.110 trụ/ha.
- + Cam, Quýt: 1.200 cây/ha.
- + Cây chuối: 2.000 cây/ha.
- + Nho: 2.000 cây/ha.
- + Cây Đu đủ: 2.500 cây/ha.
- + Thuốc lá: 20.000 cây/ha.
- + Cây Đinh Lăng: 40.000 cây/ha.
- + Vườn ươm cây trực tiếp trên đất: 20.000 cây/ha.

- Đối với các loại cây quy định tại điểm c, khoản 2 Điều này được trồng trên 04 năm, tính đến thời điểm thu hồi đất thì số lượng cây trồng trên đất được bồi thường theo thực tế (không áp dụng mật độ quy chuẩn tối đa theo quy định tại điểm c, khoản 2 Điều này).

5. Đối với các loại tài sản không có trong danh mục tại Phụ lục số 1 và Phụ lục số 2, có tính đặc thù thì Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo các cơ quan chuyên môn cấp huyện khảo sát, lập dự toán chi phí báo cáo

và đề xuất gửi cho các cơ quan chuyên ngành (Xây dựng, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Công thương...) để chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính để thẩm định các nội dung có liên quan đến nhiệm vụ theo chuyên ngành và thông báo cho các đơn vị thực hiện.

Riêng đối với vật kiến trúc, các loại vật tư, thiết bị thông thường (Ổng nước các loại, tôn các loại, khung lưới B40, khung sắt...) chưa có trong danh mục tại Phụ lục số 1 và Phụ lục số 2: Giao Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo các cơ quan chuyên môn căn cứ vào kết quả kiểm kê, đánh giá hiện trạng thực tế của các loại vật tư, thiết bị thông thường về chủng loại vật tư, thiết bị tương ứng với quy cách, nhãn hiệu của nhà sản xuất (thương hiệu); khảo sát giá cả thị trường của nhà sản xuất công bố giá bán lẻ tại khu vực, địa bàn tại thời điểm, phù hợp với chủng loại vật tư, thiết bị tương ứng với quy cách, nhãn hiệu của nhà sản xuất (thương hiệu) vật tư, thiết bị đó; tính toán xác định dự toán bồi thường để thông qua Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố quyết định, phê duyệt”.

2. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục số 1, Phụ lục số 2 kèm theo Quyết định số 14/2017/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định nguyên tắc và đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình trên địa bàn tỉnh Bình Thuận (có biểu Phụ lục số 1 và Phụ lục số 2 đính kèm).

Điều 2. Bãi bỏ Điều 3 của Quy định nguyên tắc và đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình trên địa bàn tỉnh Bình Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 14/2017/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2022
2. Quy định chuyên tiếp
 - a) Đối với các dự án chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì được điều chỉnh và áp dụng theo quy định này.
 - b) Đối với các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đang tổ chức chi trả tiền bồi thường trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì vẫn tiếp tục áp dụng theo đơn giá bồi thường tài sản tại Quyết định số 14/2017/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2017 và Quyết định 10/2021/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
 - c) Đối với các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực:

- Trường hợp đã tổ chức chi trả tiền bồi thường theo Quyết định số 14/2017/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2017 và Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng chưa bố trí đất tái định cư (lỗi do Nhà nước) thì được điều chỉnh đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà cửa, vật kiến trúc theo Quyết định này.

- Trường hợp chưa tổ chức chi trả tiền (lỗi do Nhà nước vì chưa có vốn) thì được điều chỉnh và áp dụng theo Quyết định này.

3. Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 14/2017/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Quy định về nguyên tắc và đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc VN tỉnh;
- Đài PT - TH Bình Thuận;
- Báo Bình Thuận;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, ĐT&QH XD. (b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Tuấn Phong