

Số: 19 /2020/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 30 tháng 12 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư  
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;*

*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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*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 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 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 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/01/2021.

Quyết định này thay thế Quyết định số 528/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc 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.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, ngành trực thuộc UBND tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố; các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận** ✓

- Như Điều 3;
- Bộ TN&MT, Bộ TP, Bộ XD (b/cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế, Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (b/cáo );
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- UBMT Tổ quốc và các Đoàn thể nhân dân tỉnh;
- VPTU, VPĐDBQH&HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Cục Thuế, Kho bạc nhà nước tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, TNMT, XDCB, T (5b).

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



**Đào Quang Khải**



## **QUY ĐỊNH**

### **Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 19 /2020/QĐ-UBND ngày 30 /12/2020  
của UBND tỉnh Bắc Ninh)*

## **Chương I**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

2. Các nội dung không nêu trong Quy định này thực hiện theo Luật Đất đai năm 2013, Luật Xây dựng năm 2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

#### **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 theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 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.

## **Chương II**

### **BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT**

#### **Điều 3. Điều kiện xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại**

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 đã đầu tư vào đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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 4. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở**

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 và thuộc quy hoạch khu đô thị: Diện tích đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi từ 40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> trở lên và có kích thước mỗi cạnh không nhỏ hơn 4,0 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 hiện hành.

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 và tái định cư trình duyệt theo quy định.

#### **Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất nông nghiệp còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng**

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích đất còn lại của thửa đất sau thu hồi nhỏ hơn 100 m<sup>2</sup> hoặc đối với thửa đất nông nghiệp xen kẹt, khó canh tác lớn hơn 100 m<sup>2</sup> nếu người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất thì UBND cấp huyện xem xét, quyết định thu hồi



đất. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định của pháp luật và được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp nếu tổng các thửa đất có diện tích từ 5.000 m<sup>2</sup> trở lên thì phải có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh trước khi quyết định thu hồi đất.

**Điều 6. 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**

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 về 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 Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư. Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất, giá bán nhà ở tái định cư 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 7. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất**

Diện tích đất ở và các loại đất khác có đủ điều kiện được bồi thường trong cùng thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ mà không thu hồi đất, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng đất, thì chủ sử dụng đất được bồi thường thiệt hại (một lần) về đất bằng 50% đơn giá bồi thường đất theo mục đích sử dụng đất.

**Điều 8. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất**

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 9. 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**

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 thửa đất ở tái định cư tối thiểu là 70 m<sup>2</sup> đối với khu vực đô thị và 100 m<sup>2</sup> 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 về thu tiền sử dụng đất.

### **Điều 10. Suất tái định cư tối thiểu**

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 m<sup>2</sup> đối với khu vực đô thị và 80 m<sup>2</sup> đối với khu vực nông thôn.

2. Quy định bằng tiền: Xác định bằng giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất ở có diện tích 60 m<sup>2</sup> đối với khu vực đô thị và 80 m<sup>2</sup> 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.

## **Chương III**

### **BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ TÀI SẢN**

**Điều 11. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Giá trị của nhà, công trình xây mới

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

b) 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 I.



c) 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, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định đơn giá xây dựng, báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt theo phương pháp sau:

- 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.

- Nếu không vận dụng được đơn giá theo Phụ lục I của Quy định này thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản điều tra hiện trạng (có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi) để thuê Đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân lập dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

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.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi theo Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bồi thường như sau:

$$\text{Mức bồi thường} = \begin{array}{l} \text{Giá trị hiện có của nhà,} \\ \text{công trình bị thiệt hại} \end{array} + \begin{array}{l} \text{(Giá trị hiện có của nhà,} \\ \text{công trình bị thiệt hại)} \end{array} \times 25\%$$

- 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.

- 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.

- 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:

+ 08 năm đối với nhà tạm, vật kiến trúc.

+ 20 năm đối với nhà một tầng mái ngói hoặc mái tôn tường bao quanh xây gạch chiều cao lớn hơn 3 m (không tính chiều cao tường thu hồi).

+ 20 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.

+ 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.

+ 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.

- 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. Đối với nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường 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 1 m 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.

$G_{xd}$ : Đơn giá xây dựng mới tính trên một mét vuông sàn xây dựng, công trình xây dựng.

$S_{mt}$ : Chiều sâu được quy định bằng 1 m.

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, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

4. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thực hiện theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều này; giá trị bồi thường không lớn hơn giá trị bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng đủ tiêu chuẩn, kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành.

#### **Điều 12. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Bồi thường 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)/chủ sử dụng nhà đất ở đối với trường hợp di chuyển chỗ ở.

2. Đối với tổ chức:

Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và tài sản hợp pháp có thể tháo rời và di chuyển được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản điều tra hiện trạng của Tổ công tác, có xác nhận của UBND cấp xã nơi thu hồi đất, để thuê Đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

#### **Điều 13. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước**

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 nói 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 nước về

xây dựng 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 nước về xây dựng thì bồi thường tối đa bằng 80% theo giá quy định.

#### **Điều 14. Bồi thường về di chuyển mồ mả**

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 I 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 quy định tại Khoản 1 Điều này, hộ gia đình được hỗ trợ thêm chi phí về đất đai như sau:

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

b) Đối với mộ đã cải táng (cát táng) là 3.000.000 đồng/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, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

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 tiêu: Ngoài việc bồi thường di chuyển đối với 01 mộ (tương ứng với 01 tiêu) theo quy định; mỗi một tiêu phát sinh sẽ được bồi thường di chuyển theo đơn giá mộ đất tại Phụ lục I.

6. Hỗ trợ các chi phí khác có liên quan là 2.500.000 đồng/mộ (đối với mộ có chủ).

#### **Điều 15. Bồi thường đối với cây trồng, thủy sản, vật nuôi**

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

2. Đối với cây trồng, thủy sản, vật nuôi (thủy sản, vật nuôi 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 xác định cho phù hợp thực tế của từng dự án nhưng tối đa không vượt quá đơn giá bồi thường tại Quy định này.



3. Không bồi thường đối với thủy sản, vật nuôi 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 đã 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 có giá trị tương đương. Trường hợp đặc biệt (không có nhóm cây trồng tương tự) thì khảo sát giá để lập đơn giá riêng.

#### **Chương IV**

### **CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ**

#### **Điều 16. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Hộ gia đình, cá nhân 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 10.000 đồng/m<sup>2</sup>.

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 03 năm liền kề trước đó; trường hợp thời gian kinh doanh mới được từ 03 năm trở xuống 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 02 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 06 tháng.

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

**Điều 17. 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**

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 được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau:

Hỗ trợ bằng tiền với mức bằng 05 lần (năm lần) giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của UBND tỉnh quy định 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 18. 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**

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 19. 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**

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 10.000.000 đồng/hộ; di chuyển sang tỉnh khác là 15.000.000 đồng/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 09 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 700.000 đồng/nhân khẩu/tháng, đối với khu vực thị trấn là 600.000 đồng/nhân khẩu/tháng, đối với khu vực nông thôn là 500.000 đồng/nhân khẩu/tháng; đối với hộ độc thân khu vực thành phố, thị xã là 1.400.000 đồng/tháng, đối với khu vực thị trấn là 1.200.000 đồng/tháng, đối với khu vực nông thôn là 1.000.000 đồng/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 02 nhân khẩu trở lên, cá nhân là 01 hộ độc thân).

**Điều 20. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước**

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ di chuyển tài sản, mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng/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 21. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn**

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) Mức giá tính hỗ trợ bằng 100% mức giá đất tính bồi thường.

b) Đất công ích đang cho người sử dụng đất thuê, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất cho người đang sử dụng đất 30%; tiền hỗ trợ từ đất thu hồi trả cho ngân sách cấp xã 70%. Trường hợp UBND cấp xã chưa cho các hộ gia đình, cá nhân thuê đất (hoặc đã hết thời hạn thuê) thì trả cho ngân sách cấp xã bằng 70% tiền hỗ trợ từ đất thu hồi.

c) 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 hỗ trợ 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.

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

1. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng không hợp pháp:

a) Hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định tại Điều 11 của Quy định này đối với 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 an toàn 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 vi phạm của cấp có thẩm quyền.

b) Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường theo quy định tại Điều 11 của 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 vi phạm của cấp có thẩm quyền.

c) Hỗ trợ bằng 15% mức bồi thường theo quy định tại Điều 11 của Quy định này đối với nhà, công trình xây dựng không thuộc quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này, được tạo lập trước ngày 01/7/2014.

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

## 2. Hỗ trợ diện tích chênh lệch đối với đất nông nghiệp giao ổn định lâu dài

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 của Luật Đất đai; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) hoặc diện tích thể hiện trong sổ địa chính, sổ bộ thuế, quyết định phê duyệt phương án dồn điền đổi thửa, văn bản công nhận kết quả chuyển đổi ruộng đất nông nghiệp hoặc 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.

## Chương V

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

#### **Điều 23. Điều khoản chuyển tiếp**

Đối với dự án đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà đang tiến hành chi trả thì vẫn tiếp tục thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt. Trường hợp chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt thì thực hiện lập và phê duyệt phương án theo Quy định này.



**Điều 24.** Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì kịp thời báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét quyết định./

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

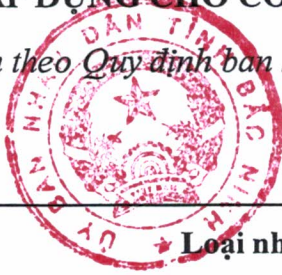


**Đào Quang Khải**

## Phụ lục I

**BẢNG ĐƠN GIÁ NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC VÀ DI CHUYỂN MỎ MẢ  
ÁP DỤNG CHO CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG**

(Kèm theo Quy định ban hành tại Quyết định số 19 /2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020  
của UBND tỉnh Bắc Ninh)



STT	Loại nhà cửa, vật kiến trúc	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
1	Nhà cấp III, loại 1	m <sup>2</sup>	5.725.000
2	Nhà cấp III, loại 2	m <sup>2</sup>	4.613.000
3	Nhà cấp III, loại 3	m <sup>2</sup>	4.262.000
4	Nhà cấp III, loại 4	m <sup>2</sup>	4.850.000
5	Nhà cấp III, loại 5	m <sup>2</sup>	4.409.000
6	Nhà cấp III, loại 6	m <sup>2</sup>	4.041.000
7	Nhà cấp III, loại 7	m <sup>2</sup>	3.873.000
8	Nhà cấp III, loại 8	m <sup>2</sup>	3.514.000
9	Nhà cấp III, loại 9	m <sup>2</sup>	4.030.000
10	Nhà cấp III, loại 10	m <sup>2</sup>	3.358.000
11	Nhà cấp IV, loại 1	m <sup>2</sup>	3.682.000
12	Nhà cấp IV, loại 2	m <sup>2</sup>	3.260.000
13	Nhà cấp IV, loại 3	m <sup>2</sup>	2.773.000
14	Nhà cấp IV, loại 4	m <sup>2</sup>	2.660.000
15	Nhà cấp IV, loại 5	m <sup>2</sup>	2.050.000
16	Nhà biệt thự	m <sup>2</sup>	6.763.000
17	Bể nước xây gạch	m <sup>3</sup>	1.504.000
18	Bể phốt xây gạch	m <sup>3</sup>	1.734.000
19	Giếng khoan Unicep D42	m	159.000
20	Giếng đào xây cuốn D800-1000	m	550.000
21	Mái vẩy lợp tôn thường (đã bao gồm hệ khung thép)	m <sup>2</sup>	424.000
22	Mái vẩy lợp tôn xốp cách nhiệt (đã bao gồm hệ khung thép)	m <sup>2</sup>	500.000
23	Lều quán tre, mái lợp vật liệu rẻ tiền hoặc mái vẩy tấm nhựa hoặc tấm Fibrô xi măng	m <sup>2</sup>	138.000



STT	Loại nhà cửa, vật kiến trúc	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
24	Lều quán xây gạch, mái lợp Fibrô xi măng	m <sup>2</sup>	324.000
25	Trần thạch cao xương chìm, chịu nước	m <sup>2</sup>	360.000
26	Trần thạch cao tấm thả, chịu nước	m <sup>2</sup>	280.000
27	Tấm nhựa liên doanh	m <sup>2</sup>	344.000
28	Sân lát gạch chỉ	m <sup>2</sup>	115.000
29	Sân lát gạch đất nung (lá nem)	m <sup>2</sup>	175.000
30	Sân, đường bê tông, mác BT 150	m <sup>3</sup>	1.373.000
31	Sân, đường bê tông, mác BT 200	m <sup>3</sup>	1.443.000
32	Sân, đường bê tông, mác BT 250	m <sup>3</sup>	1.511.000
33	Sân láng xi măng dày 3cm (nền BTGV hoặc nền cứng như vôi xi than,...).	m <sup>2</sup>	153.000
34	Khối xây gạch XM cát mác 50	m <sup>3</sup>	1.332.000
35	Khối xây đá vữa XM M50	m <sup>3</sup>	1.100.000
36	Bê tông cốt thép cột M200, đá 1x2	m <sup>3</sup>	8.980.000
37	Bê tông cốt thép dầm, giằng M200, đá 1x2	m <sup>3</sup>	7.716.000
38	Bê tông cốt thép sàn M200, đá 1x2	m <sup>3</sup>	5.115.000
39	Bê tông cốt thép móng M200, đá 1x2	m <sup>3</sup>	3.788.000
40	Chuồng trại chăn nuôi xây gạch, mái lợp Fibro xi măng	m <sup>2</sup>	1.066.000
41	Chuồng trại chăn nuôi xây gạch, mái lợp vật liệu rẻ tiền	m <sup>2</sup>	894.000
42	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. Chưa bao gồm bể phốt, bể nước).	m <sup>2</sup>	3.186.000
43	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. Chưa bao gồm bể phốt, bể nước).	m <sup>2</sup>	1.917.000
44	Nhà vệ sinh loại 3 (xây gạch, mái Fibro xi măng, không ốp lát, không có thiết bị vệ sinh).	m <sup>2</sup>	779.000
45	Mộ xây gạch, trát vữa XM, quét nước XM hoặc vôi ve (kích thước trung bình (m): 1,5*1,0*1,6)	cái	6.622.000
46	Mộ xây gạch (hình tròn), trát vữa XM, quét nước XM hoặc vôi ve (đường kính trung bình D=1,5m, cao trung bình 1,6m)	cái	6.288.000
47	Mộ xây gạch (chôn cất một lần), trát vữa XM, quét nước XM hoặc vôi ve (kích thước trung bình (m): 2,4*1,2*1,6)	cái	8.821.000

STT	Loại nhà cửa, vật kiến trúc	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
48	Mộ xây gạch nếu ốp gạch ceramic hoặc đá được bổ sung thêm:	m <sup>2</sup>	
-	Chi phí nhân công và vật liệu phụ	m <sup>2</sup>	150.000
-	Vật liệu ốp (gạch, đá)	m <sup>2</sup>	Theo Công bố giá vật liệu xây dựng tại thời điểm xác định giá bồi thường
49	Mộ chưa cải táng	cái	11.500.000
50	Mộ đất	cái	4.160.000
-	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	2.132.000
51	Cây hương trên sân loại xây gạch có ốp gạch ceramic	cái	1.320.000
52	Tường rào 110 xây gạch, có bổ trụ hoặc xây bổ trụ, có hoa sắt	m <sup>2</sup>	285.000
53	Tường hỗn hợp đất đắp + gạch vữa	m <sup>3</sup>	210.000

**Ghi chú:**

- Đối với nhà có gác xép, đơn giá tính cho diện tích gác xép bằng 50% đơn giá của nhà tầng 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 bồi thường, hỗ trợ đất để xây dựng mới nhà cửa, vật kiến trúc.



## BẢNG PHÂN LOẠI NHÀ

STT	Cấp 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 gạch 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 gạch 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 gạch 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 (và tầng 2) đổ sàn BTCT, tầng 2 (hoặc 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 (và tầng 2) đổ sàn BTCT, tầng 2 (hoặc 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 lăn 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 lăn 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 lăn 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, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà ốp gạch, kết hợp với bả ma tít lăn sơn; lát nền gạch granite.



**Phụ lục II**  
**BẢNG ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG CÂY TRỒNG, THỦY SẢN**  
**KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

(Kèm theo Quy định ban hành tại Quyết định số 19 /2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Bắc Ninh)

STT	Danh mục, quy cách	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Mật độ trồng
<b>I</b>	<b>Cây hàng năm (cây lương thực, rau, màu)</b>			
	- Đất nông nghiệp	đ/m <sup>2</sup>	9.000	
<b>II</b>	<b>Đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản</b>			
	- Ao hồ chuyên canh	đ/m <sup>2</sup>	9.000	
	- Đất có mặt nước tận dụng NTTS	đ/m <sup>2</sup>	7.000	
<b>III</b>	<b>Cây lâu năm</b>			
<b>A</b>	<b>Cây ăn quả</b>			
1	1. Cây ươm các loại (ĐK gốc < 0,5cm)	đ/m <sup>2</sup>	23.000	300 - 500 cây/m <sup>2</sup>
2	Nhãn, vải thiều	đ/cây		350 - 450 cây/ha
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		45.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 8cm		150.000	
	8cm ≤ ĐK gốc < 14cm		450.000	
	14cm ≤ ĐK gốc < 30cm		750.000	
	30cm ≤ ĐK gốc < 40cm		1.050.000	
	ĐK gốc ≥ 40cm		1.500.000	
3	Sầu, xoài, mít, trám	đ/cây		- Sầu, trám: 300 - 400 cây/ha; - Xoài: 280 - 330 cây/ha; - Mít: 500 - 600 cây/ha.
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		38.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 8cm		75.000	
	8cm ≤ ĐK gốc < 14cm		300.000	
	14cm ≤ ĐK gốc < 30cm		600.000	
	30cm ≤ ĐK gốc < 40cm		900.000	
	ĐK gốc ≥ 40cm		1.200.000	
4	Na, táo, hồng xiêm, vú sữa	đ/cây		- Na: 600 - 700 cây/ha; - Táo: 500 - 600 cây/ha; - Hồng xiêm: 400 - 500 cây/ha; - Vú sữa: 220 - 270 cây/ha.
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		30.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 5cm		75.000	
	5cm ≤ ĐK gốc < 10cm		150.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 20cm		300.000	
	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm		450.000	
	Đk gốc ≥ 30cm		600.000	

STT	Danh mục, quy cách	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Mật độ trồng
5	<i>Quất, chanh</i>	<i>đ/cây</i>		- Quất: 10.000 - 11.000 cây/ha; - Chanh: 600 - 700 cây/ha.
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 2cm		38.000	
	2cm ≤ ĐK gốc ≤ 5cm		75.000	
	5cm < ĐK gốc ≤ 10cm		150.000	
	10cm < ĐK gốc ≤ 15cm		225.000	
	15cm < ĐK gốc ≤ 20cm		300.000	
	20cm < ĐK gốc ≤ 25cm		375.000	
	ĐK gốc ≥ 25cm		450.000	
6	<i>Cam, bưởi, quýt</i>	<i>đ/cây</i>		- Cam, quýt: 900 - 1.100 cây/ha; - Bưởi: 400 - 600 cây/ha.
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		30.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 5cm		75.000	
	5cm ≤ ĐK gốc < 10cm		150.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 20cm		300.000	
	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm		450.000	
	Đk gốc ≥ 30cm		600.000	
7	<i>Sung, vối</i>	<i>đ/cây</i>		2.000 - 2.300 cây/ha
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		25.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 5cm		45.000	
	5cm ≤ ĐK gốc < 10cm		85.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 15cm		150.000	
	15cm ≤ ĐK gốc < 20cm		200.000	
	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm		270.000	
	ĐK gốc ≥ 30cm		350.000	
8	<i>Thanh long</i>	<i>đ/trụ</i>		1.250 - 1.400 trụ/ha
	Cây chưa có quả		20.000	
	Cây có quả		50.000	
9	<i>Thị, ổi, khế, trứng gà, roi</i>	<i>đ/cây</i>		- Thị, trứng gà: 500 - 550 cây/ha; - Ổi: 700 - 800 cây/ha; - Khế: 440 - 460 cây/ha; - Roi: 600 - 650 cây/ha.
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		15.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 5cm		30.000	
	5cm ≤ ĐK gốc < 10cm		75.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 20cm		150.000	
	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm		225.000	
10	<i>Dừa, cau</i>	<i>đ/cây</i>		- Dừa: 280 - 300 cây/ha; - Cau: 2.200 - 2.300 cây/ha.
	Cao < 0,5m		37.500	
	0,5m ≤ cao < 1m		75.000	
	1m ≤ cao < 3m		150.000	
	Cao ≥ 3m		225.000	



STT	Danh mục, quy cách	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Mật độ trồng
11	<i>Chuối, đu đủ</i>	đ/cây		- Chuối: 3.000 - 3.500 cây/ha; - Đu đủ: 2.200 - 2.500 cây/ha.
	Cao < 0,5m		5.000	
	0,5m ≤ cao < 1m		15.000	
	1m ≤ cao < 2m		45.000	
	Cao ≥ 2m		75.000	
<b>B</b>	<b><i>Cây bóng mát, cây lấy gỗ</i></b>			
1	<i>Cây ươm các loại (ĐK gốc &lt; 0,5cm)</i>	đ/m <sup>2</sup>	15.000	30 - 100 cây/m <sup>2</sup>
2	<i>Liễu, bằng lăng, bàng, phượng, móng bò, hoa sữa, trôm cá, hoa gạo, dâu da xoan, ràng ràng, gáo, cơm nguội</i>	đ/cây		400 - 600 cây/ha
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		15.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 5cm		23.000	
	5cm ≤ ĐK gốc < 10cm		30.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 15cm		38.000	
	15cm ≤ ĐK gốc < 20cm		45.000	
	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm		60.000	
	ĐK gốc ≥ 30cm		75.000	
3	<i>Phi lao, bạch đàn, keo, xoan</i>	đ/cây		1.600 - 2.000 cây/ha
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		7.500	
	3cm ≤ ĐK gốc < 5cm		15.000	
	5cm ≤ ĐK gốc < 10cm		23.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 15cm		30.000	
	15cm ≤ ĐK gốc < 20cm		38.000	
	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm		45.000	
ĐK gốc ≥ 30cm		60.000		
4	<i>Xà cừ, đa, đề</i>	đ/cây		400 - 600 cây/ha
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		15.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 5cm		30.000	
	5cm ≤ ĐK gốc < 10cm		60.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 15cm		90.000	
	15cm ≤ ĐK gốc < 20cm		120.000	
	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm		150.000	
ĐK gốc ≥ 30cm		180.000		
5	<i>Ngọc lan, hoàng lan, vông</i>	đ/cây		2.000 cây/ha
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		15.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 5cm		35.000	
	5cm ≤ ĐK gốc < 10cm		60.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 15cm		120.000	
	15cm ≤ ĐK gốc < 20cm		150.000	
	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm		220.000	
ĐK gốc ≥ 30cm		320.000		



STT	Danh mục, quy cách	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Mật độ trồng
6	<i>Si, sanh</i>	đ/cây		2.000 cây/ha
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		15.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 5cm		35.000	
	5cm ≤ ĐK gốc < 10cm		70.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 15cm		110.000	
	15cm ≤ ĐK gốc < 20cm		150.000	
	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm		180.000	
	ĐK gốc ≥ 30cm		270.000	
7	<i>Lim, lát, thông</i>	đ/cây		1.700 - 2.500 cây/ha
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		20.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 5cm		38.000	
	5cm ≤ ĐK gốc < 10cm		60.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 15cm		85.000	
	15cm ≤ ĐK gốc < 20cm		100.000	
	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm		135.000	
	ĐK gốc ≥ 30cm		160.000	
8	<i>Sưa</i>	đ/cây		1.100 - 1.160 cây/ha
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		30.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 5cm		60.000	
	5cm ≤ ĐK gốc < 10cm		160.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 15cm		310.000	
	15cm ≤ ĐK gốc < 20cm		420.000	
	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm		500.000	
	ĐK gốc ≥ 30cm		600.000	
9	<i>Lộc vừng, đào tiên</i>	đ/cây		2.000 cây/ha
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		20.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 5cm		40.000	
	5cm ≤ ĐK gốc < 10cm		75.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 15cm		100.000	
	15cm ≤ ĐK gốc < 20cm		170.000	
	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm		250.000	
	ĐK gốc ≥ 30cm		300.000	
10	<i>Long nhãn, bồ đề, sao đen, osaka</i>	đ/cây		400 - 600 cây/ha
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		15.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 5cm		30.000	
	5cm ≤ ĐK gốc < 10cm		60.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 15cm		100.000	
	15cm ≤ ĐK gốc < 20cm		150.000	
	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm		200.000	
	ĐK gốc ≥ 30cm		300.000	



STT	Danh mục, quy cách	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Mật độ trồng
11	<i>Ngâu, nguyệt quế, sồi</i>	đ/cây		2.000 cây/ha
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		20.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 5cm		40.000	
	5cm ≤ ĐK gốc < 10cm		70.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 15cm		100.000	
	15cm ≤ ĐK gốc < 20cm		150.000	
	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm		200.000	
	ĐK gốc ≥ 30cm		280.000	
12	<i>Cau vua, dừa cảnh, vạn tuế, thiên tuế</i>			200 cây/ha
	0,5cm ≤ ĐK gốc < 3cm		15.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 5cm		30.000	
	5cm ≤ ĐK gốc < 10cm		50.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 15cm		80.000	
	15cm ≤ ĐK gốc < 20cm		120.000	
	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm		150.000	
	ĐK gốc ≥ 30cm		180.000	
13	<i>Tre, hóp, nứa, bương, vầu</i>	đ/cây		200 khóm/ha (cự ly 10m x 5m)
	Măng		3.000	
	Cao < 3m		15.000	
	3m ≤ cao < 5m		23.000	
	Cao ≥ 5m		30.000	
<b>IV Cây hoa</b>				
1	<i>Cúc, thược dược, făng, violet</i>	đ/m <sup>2</sup>	15.000	300.000 - 400.000 cây/ha
2	<i>Lay ơn, huệ, loa kèn, đồng tiền</i>	đ/m <sup>2</sup>	23.000	200.000 - 250.000 cây/ha
3	<i>Hồng</i>	đ/cây		5.500 - 6.000 cây/ha
	Cao < 0,5m		2.000	
	0,5m ≤ cao < 1m		5.000	
	Cao ≥ 1m		8.000	
4	<i>Hoa tường vi</i>	đ/cây		
	Cao < 0,5m		7.000	
	0,5m ≤ cao < 1m		15.000	
	Cao ≥ 1m		25.000	
5	<i>Hoa ly</i>	đ/cây		200.000 - 400.000 cây/ha
	Cây chưa có hoa		10.000	
	Cây có hoa		20.000	
6	<i>Đào vườn (mật độ trồng không quá 200 cây/sào)</i>	đ/cây		3.000 - 5.000 cây/ha
	Cao < 0,5m		15.000	
	0,5m ≤ cao ≤ 1m		30.000	
	1m ≤ cao < 2m		75.000	
	Cao ≥ 2m		150.000	

STT	Danh mục, quy cách	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Mật độ trồng
V	<b>Cây khác</b>			
1	<i>Bồ kết, me</i>	đ/cây		2.000 - 2.100 cây/ha
	Cao < 0,5m		8.000	
	3cm ≤ ĐK gốc < 10cm		45.000	
	10cm ≤ ĐK gốc < 30cm		75.000	
	ĐK gốc ≥ 30cm		150.000	
2	<i>Dâu tằm</i>	đ/m <sup>2</sup>	11.000	25.000 - 25.200 cây/ha
3	<i>Cây thuốc nam</i>	đ/m <sup>2</sup>	14.000	300.000 - 300.300 cây/ha
4	<i>Lá láng</i>	đ/khóm		200.000 - 200.300 cây/ha
	Cao < 0,3m, ĐK gốc < 3cm		15.000	
	Cao ≥ 0,3m, ĐK gốc ≥ 3cm		45.000	
5	<i>Đinh lăng, chùm ngây</i>			27.500 - 27.700 cây/ha
	Cao < 0,5m		20.000	
	0,5m ≤ cao < 1m		30.000	
	Cao ≥ 1m		50.000	
6	<i>Sắn (lấy củ)</i>			10.000 - 10.100 cây/ha
	Mới trồng	đ/m <sup>2</sup>	4.000	
	Đang có củ	đ/m <sup>2</sup>	7.000	
7	<i>Sắn dây trồng theo khóm</i>			2.000 - 2.500 khóm/ha
	Chiều dài dây leo L < 3m	đ/khóm	50.000	
	Chiều dài dây leo 3m ≤ L < 10m	đ/khóm	80.000	
	Chiều dài dây leo L ≥ 10m	đ/khóm	110.000	
8	<i>Cây leo giàn các loại</i>	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./.