

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

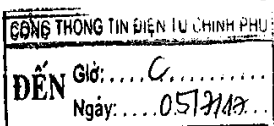
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số 22 /2017/QĐ-UBND

Phủ Thọ, ngày 03 tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

V/v điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND ngày 10/9/2014 của UBND tỉnh ban hành Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Đơn giá bồi thường về vật kiến trúc, cây cối khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; sửa đổi Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh Phú Thọ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND ngày 10/9/2014 của UBND tỉnh



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bổ sung Điều 4a, Điều 4b của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND ngày 10/9/2014 của UBND tỉnh như sau:

“ **Điều 4a.** Diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau thu hồi không đủ điều kiện để ở (Thực hiện Điểm a, Điểm b, Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ):

Phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở là diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở theo quy định của UBND tỉnh (nhỏ hơn 50m²).

Trường hợp diện tích đất ở còn lại từ 50 m² trở lên nhưng kích thước hình học hoặc yếu tố vị trí không thể làm nhà ở được thì UBND cấp huyện kiểm tra thực tế, xem xét, quyết định”.

“ Điều 4b. Xử lý trường hợp bồi thường khi thu hồi diện tích đất ngoài chỉ giới thu hồi:

1. Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần đất nông nghiệp của người sử dụng mà phần diện tích còn lại manh mún, khó canh tác thì thực hiện như sau:

Trường hợp thửa đất sau khi thu hồi có diện tích còn lại dưới $50m^2$; diện tích còn lại từ $50m^2$ đến $80m^2$ nhưng có kích thước hình học hoặc vị trí thửa đất khó khăn cho việc canh tác nông nghiệp, nếu chủ sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi diện tích còn lại, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận khó khăn trong sản xuất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định thu hồi đất; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định, sau khi giải phóng mặt bằng giao Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý. Kinh phí bồi thường do chủ đầu tư dự án chi trả và được tính vào tổng mức đầu tư của dự án.

2. Trường hợp đặc biệt do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 2. Sửa đổi Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND ngày 10/9/2014 của UBND tỉnh ban hành Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Đơn giá bồi thường về vật kiến trúc, cây cối khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

1. Sửa đổi Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh Phú Thọ như sau:

“ 1. Sửa đổi Điều 4 như sau:

Điều 4. Bồi thường về đất đối với hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi (Thực hiện Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ)

Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì được giao đất tái định cư như sau:

+ Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng 130% diện tích đất ở được giao tại khu tái định cư theo quy hoạch được duyệt thì hộ gia đình là chủ hộ được giao 1 thửa đất tái định cư. Đối với các gia đình (cặp vợ chồng), hoặc các hộ (trong trường hợp chung quyền sử dụng đất) còn lại, căn cứ vào quỹ đất ở khác trên địa bàn UBND cấp huyện xem xét, ưu tiên bố trí xét giao đất ở theo đúng quy định.

+ Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn 130% diện tích đất ở được giao tại khu tái định cư theo quy hoạch được duyệt thì hộ gia đình là chủ hộ được

giao 1 thửa đất tái định cư. Ngoài ra, UBND cấp huyện xem xét, bố trí giao bổ sung cho các gia đình (cặp vợ chồng), hoặc các hộ (trong trường hợp chung quyền sử dụng đất) còn lại một (01) thửa đất ở theo quy hoạch khu tái định cư và các hộ này phải nộp tiền hạ tầng đối với phần diện tích đất ở giao tăng thêm của 2 thửa đất tái định cư so với tổng diện tích đất ở bị thu hồi của chủ hộ (ngoài tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định).

2. Sửa đổi Điểm 9 Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh như sau:

“ 9. Hỗ trợ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng ngoài tiền bồi thường về đất theo quy định sẽ được hỗ trợ ổn định đời sống bằng 50% giá đất theo Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định đối với diện tích đất thu hồi (theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 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)”.

Điều 3. Ban hành kèm theo Bảng điều chỉnh, bổ sung Đơn giá bồi thường về vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

1. Sửa đổi một số đơn giá công tác xây dựng trong phần đơn giá bồi thường về vật kiến trúc như sau:

- Sửa đổi mục 6 (Đào móng các loại, rộng $\leq 3m$, đất cấp III), phần A (Phần móng).

- Sửa đổi mục 24 (Trát tường), phần B (Tường).

- Sửa đổi mục 1 (Sàn, mái, sê nô, bản bậc cầu thang, lanh tô, tấm bê tông đúc sẵn bê tông cốt thép M200), phần D (Sàn, Mái, Ô văng, Lanh tô bê tông).

- Sửa đổi mục 1 (Đào giếng), phần G (Đào giếng).

(Chi tiết có trong Phụ lục kèm theo).

2. Bổ sung một số đơn giá trong phần đơn giá bồi thường về vật kiến trúc như sau:

a) Công tác xây dựng:

- Bổ sung một số công tác xây dựng vào phần A (Phần móng).

- Bổ sung một số công tác xây dựng vào phần E (Nền, Ốp, Lát).

- Bổ sung một số công tác xây dựng vào phần F (Sàn, Trần, Mái lợp).

b) Công tác lắp đặt:

- Bổ sung một số công tác lắp đặt vào phần A (Điện trong nhà).

- Bổ sung một số công tác lắp đặt vào phần D (Nước ngoài nhà).

c) Bổ sung một số nội dung vào phần chi phí nhân công tháo dỡ, lắp dựng, các kết cấu, các bộ phận của nhà gỗ (xây dựng không có giấy phép hoặc xây dựng sau thời điểm thu hồi đất).

(Chi tiết có trong Phụ lục kèm theo).

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với những dự án, hạng mục, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành và đã thực hiện thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, không áp dụng theo quy định này.

Đối với những dự án đã thực hiện Thông báo thu hồi đất trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện những quy định có lợi cho người bị thu hồi đất theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh Phú Thọ mà không áp dụng theo quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có tồn tại, vướng mắc đề nghị UBND cấp huyện và các cơ quan liên quan tổng hợp, báo cáo về UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét điều chỉnh cho phù hợp.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 14 tháng 7 năm 2017.

Điều 6. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành, thị; thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /

Nơi nhận:

- Các Bộ: TN&MT, TC, TP;
- Cục KTVB Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- UBNDTTQ tỉnh và các đoàn thể;
- Công báo (02b);
- Website Chính phủ;
- Các PVP; NCTH;
- Lưu VT, KTN (120 b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Bùi Minh Châu

PHỤ LỤC
ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG VỀ VẬT KIẾN TRÚC (SỬA ĐỔI, BỔ SUNG)
(Kèm theo Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 3 tháng 7 năm 2017 của UBND tỉnh Phú Thọ)

*** PHÂN ĐƠN GIÁ SỬA ĐỔI**

STT	CÔNG TÁC XÂY DỰNG	ĐVT	ĐƠN GIÁ			GHI CHÚ
			TP VIỆT TRÌ	LÂM THAO, PHÙ NINH, TX PHÚ THỌ	CÁC HUYỆN CÒN LẠI	
I	CÔNG TÁC XÂY DỰNG					
A	PHẦN MÓNG					
6	Đào móng các loại, rộng ≤ 3 m sâu ≤ 1 m, đất cấp III	đ/m ³	Không thay đổi	222.000	Không thay đổi	Do đơn giá không phù hợp
B	TƯỜNG					
24	Trát tường	đ/m ²	Không thay đổi	Không thay đổi	64.000	Do đơn giá không phù hợp
D	SÀN, MÁI, Ô VĂNG, LANH TÔ BÊ TÔNG					
1	Sàn, mái, sê nô, bản bậc cầu thang, lanh tô, tấm bê tông đúc sẵn bê tông cốt thép M200	đ/m ³	4.510.000	4.280.000	3.950.000	Do chuyển đổi đơn vị tính m ² thành m ³
G	ĐÀO GIẾNG					
1	Đào giếng	đ/m ³	557.000	485.000	436.000	Do đơn giá không phù hợp

*** PHÂN ĐƠN GIÁ BỔ SUNG**

STT	CÔNG TÁC XÂY DỰNG	ĐVT	ĐƠN GIÁ			GHI CHÚ
			TP VIỆT TRÌ	LÂM THAO, PHÙ NINH, TX PHÚ THỌ	CÁC HUYỆN CÒN LẠI	
A	PHẦN MÓNG					
9	Đào đất ao	đ/m ³	56.000	50.000	46.000	
10	Đắp đất bờ ao	đ/m ³	60.000	53.000	48.000	
11	Đào bể phốt	đ/m ³	360.000	313.000	281.000	
E	NỀN, ỐP, LÁT					
26	Gia công và đóng chân tường bằng gỗ nhóm 5-7	đ/m ²	357.000	323.000	300.000	
27	Lát gạch Block nền sân hè	đ/m ²	126.000	121.000	118.000	
F	SÀN, TRẦN, MÁI LỢP					
84	Làm trần tôn+ khung xương	đ/m ²	297.000	292.000	288.000	
85	Trần xốp chống nóng	đ/m ²	27.000	26.000	25.000	
86	Làm trần gỗ dán	đ/m ²	246.000	245.000	244.000	

STT	CÔNG TÁC XÂY DỰNG	ĐVT	ĐƠN GIÁ			GHI CHÚ
			TP VIỆT TRÌ	LÂM THAO, PHÙ NINH, TX PHÚ THỌ	CÁC HUYỆN CÒN LẠI	
87	Làm trần gỗ nhóm 5-7 dày 1,5cm	đ/m ²	518.000	486.000	463.000	
88	Làm trần gỗ nhóm 5-7 dày 1cm	đ/m ²	462.000	430.000	408.000	
89	Làm mặt sàn gỗ nhóm 5-7, dày 2cm	đ/m ²	306.000	279.000	259.000	
90	Làm mặt sàn gỗ nhóm 5-7, dày 3cm	đ/m ²	353.000	325.000	306.000	
91	ốp tấm Alumium vào cột, tường	đ/m ²	609.000	599.000	589.000	
92	Dán ngói mũi hài 75viên/m2 trên mái nghiêng bê tông	đ/m ²	584.000	564.000	548.000	
93	Dán ngói 22 v/m2 trên mái nghiêng	đ/m ²	277.000	259.000	246.000	
94	Lợp mái tôn, sườn gỗ	đ/m ²	298.000	296.000	294.000	
95	Lợp mái tôn xốp sườn sắt	đ/m ²	448.000	448.000	446.000	
96	Sản xuất và lắp dựng cửa cuốn (phụ kiện đồng bộ)	đ/m ²	2.154.000	2.154.000	2.143.000	
97	Cửa kính cường lực dày 12mm kèm phụ kiện	đ/m ²	1.647.000	1.647.000	1.639.000	
98	Cửa kính cường lực dày 10mm kèm phụ kiện	đ/m ²	1.394.000	1.394.000	1.387.000	
99	Trụ cầu thang gỗ kích thước >20cm	cái	1.013.000	1.013.000	1.009.000	
100	Cột thép hình	Kg	32.000	31.000	31.000	
101	Hàng rào lưới thép B40 mạ kẽm (Không mạ kẽm trừ 40.000đ)	đ/m ²	176.000	162.000	151.000	
102	Dán giấy trang trí vào tường trát vữa	đ/m ²	99.000	96.000	94.000	
103	Dán giấy trang trí vào trần trát vữa	đ/m ²	105.000	101.000	98.000	
104	Làm vách bằng tấm thạch cao	đ/m ²	270.000	244.000	226.000	
II CÔNG TÁC LẮP ĐẶT						
A ĐIỆN TRONG NHÀ						
14	Gia công và đóng cọc chống sét	cọc	346.000	327.000	313.000	
15	Kim thu sét, dài 1m	cái	515.000	474.000	445.000	
16	Kéo rải dây thép chống sét theo tường, cột và mái nhà	m	54.000	51.000	49.000	
17	Kéo rải dây thép chống sét dưới mương	m	31.000	30.000	29.000	
18	Dây cáp đồng internet	m	5.000	5.000	5.000	
19	Dây cáp quang internet	m	7.000	6.000	6.000	
D NƯỚC NGOÀI NHÀ						
9	Ống PPR ĐK ≤32mm	m	87.000	84.000	82.000	
10	Ống PPR ĐK ≥50mm	m	194.000	190.000	187.000	
11	Bể chứa bioga nhựa composit, dung tích 3m3	bộ	5.067.000	5.067.000	5.043.000	

STT	CÔNG TÁC XÂY DỰNG	ĐVT	ĐƠN GIÁ			GHI CHÚ
			TP. VIỆT TRÍ	LÂM THAO, PHÙ NINH, TX PHÚ THỌ	CÁC HUYỆN CÒN LẠI	
12	Bể chứa bioga nhựa composit, dung tích 5m ³	bộ	7.601.000	7.601.000	7.564.000	
13	Bể chứa bioga nhựa composit, dung tích 7m ³	bộ	10.135.000	10.135.000	10.085.000	
14	Bể chứa bioga nhựa composit, dung tích 9m ³ trở lên	bộ	14.569.000	14.569.000	14.497.000	
V	CHI PHÍ NHÂN CÔNG THÁO DỠ, LẬP DỰNG, CÁC KẾT CẤU, CÁC BỘ PHẬN CỦA NHÀ GỖ (XÂY DỰNG KHÔNG CÓ GIẤY PHÉP HOẶC XÂY DỰNG SAU THỜI ĐIỂM THU HỒI ĐẤT)					
12	Tháo dỡ mái tôn	đ/m ²	10.000	9.000	8.000	
13	Tháo dỡ kết cấu sắt thép	Kg	2.000	1.000	1.000	
14	Tháo dỡ bồn tắm	bộ	134.000	117.000	105.000	
15	Tháo dỡ bình đun nước nóng	cái	52.000	45.000	41.000	