

UỶ BAN NHÂN DÂN
Thành phố Hải Phòng

-- ## --

Số: 263 /QĐ-UB.

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

----- *** -----

Hải Phòng, ngày 02 tháng 3 năm 1995.

QUYẾT ĐỊNH

V/v : Ban hành quy định về phương thức và đơn giá
đền bù thiệt hại phục vụ việc giải phóng mặt bằng giao đất cho
Khu công nghiệp NOMURA - HAIPHONG.

-- oOo --

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân;
- Căn cứ Luật đất đai, Nghị định số 87/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính phủ về quy định khung giá các loại đất, Nghị định số 90/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính phủ quy định " Về việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất...";
- Xét đề nghị của Liên ngành Tài chính - Địa chính tại văn bản số 13/TT-LS ngày 08 tháng 3 năm 1995;

QUYẾT ĐỊNH

ĐIỀU I. Ban hành kèm theo Quyết định này Bản Quy định về phương thức và đơn giá đền bù thiệt hại trực tiếp trả nông dân phục vụ việc giải phóng mặt bằng giao đất cho Khu công nghiệp NOMURA - HAIPHONG.

ĐIỀU II. Hội đồng xác định đền bù giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp NOMURA. Ủy ban Nhân dân huyện An Hải, Công ty Liên doanh phát triển Khu công nghiệp NOMURA - HAIPHONG, Thủ trưởng các ngành, cấp liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Ông Đào An, CT UBND TP để b/c.
- Thành viên HĐXĐĐBGPMB.
- Các ngành liên quan.
- CVP, CV: ĐC, XD, TC.
- Như điều 2.
- Lưu VP.

T/M. UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

K/T. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Huy Năng

BẢN QUY ĐỊNH

Về phương thức và mức giá đền bù thiệt hại trực tiếp trả nông dân
phục vụ giải phóng mặt bằng giao đất cho Khu Công nghiệp NOMURA-HAIPHONG.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 263/QĐ-UB ngày 20 tháng 3 năm 1995
của Ủy ban Nhân dân thành phố).

-- *** --

ĐIỀU 1 . Đền bù nông nghiệp.

1. *Mức giá:* theo mức tối đa bảng giá đất trồng cây hàng năm thuộc xã vùng Đồng bằng của
Nghị định 87/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính phủ.

Đất hạng 1:	19.300đ./m ²	Đất hạng 2:	16.100đ./m ²
Đất hạng 3:	13.000đ./m ²	Đất hạng 4:	9.800đ./m ²
Đất hạng 5:	6.300đ./m ²	Đất hạng 6:	1.700đ./m ²

2. *Hạng đất:* Căn cứ hạng đất tính thuế nông nghiệp theo hạng đất ghi trong giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất của từng hộ.

3. *Diện tích:* Bao gồm cả đất trong khu công nghiệp và đất trưng dụng để di chuyển mồ mả
và các công trình kỹ thuật theo diện tích ghi trong giấy chứng nhận QSDĐ hoặc sổ đăng ký
giao đất của địa phương.

ĐIỀU 2 . Đền bù hoa màu trên đất nông nghiệp.

Theo Nghị định số 90/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính phủ: đền sản lượng một vụ
theo năng suất bình quân ba vụ, với giá nông sản thị trường, cụ thể:

- Sản lượng một vụ lúa: 44 tạ/ha (năng suất lúa bình quân 3 năm 1992 - 1993 - 1994
của ba xã An Hồng, An Hưng, Tân Tiến, do Cục Thống kê cung cấp).

- Giá thóc bình quân các loại: 2.000đ./kg.

- Tính được tiền đền bù một vụ lúa cho một mét vuông là:

$$4.400\text{đ./kg} \times 10.000\text{đ./kg} = 880\text{đ./1 vụ/m}^2$$

Cộng hai khoản đền bù cho một mét vuông đất là:

Loại đất:	Đền 1 m ² :	Quy ra sào Bắc Bộ:
Hạng I:	20.180đ.	7.527.600đ.
Hạng II:	16.950đ.	6.112.800đ.

Hạng III:	13.880đ,	4.996.800đ,
Hạng IV:	10.650đ,	3.844.800đ,
Hạng V:	7.180đ,	2.584.800đ,
Hạng VI:	2.630đ,	964.800đ,

Số tiền trên sẽ được đền bù trực tiếp 100% cho các hộ có quyền sử dụng đất hợp pháp bị thu hồi đất. Các trường hợp khác sẽ xử lý cụ thể.

ĐIỀU III. Đền bù đất ở và tài sản trên đất.

A. Đất ở: (Gồm cả vườn, ao trong đất thổ cư)

- Theo khoản 2 điều 8 Nghị định 90/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 chủ yếu đền bằng cấp đất thay thế. Định mức cấp mới tối đa không quá 150 m² /hộ.

Nếu phát sinh chênh lệch, diện tích cấp ít hơn diện tích cũ thì đền thêm bằng tiền theo giá đất làm nhà ở trong Nghị định 87/CP.

- Đất ở cấp mới (sau khi đã được Công ty Liên doanh san lấp mặt bằng) có giá trị thấp hơn đất cũ bị thu hồi thì cũng đền bù thêm phần chênh lệch giá. Mức giá cụ thể theo Nghị định 87/CP. Trường hợp đất cấp mới có giá trị cao hơn so với thu hồi thì không thu thêm của các hộ bị di chuyển.

B. Nhà ở vật kiến trúc.

a. Diện tích và cấp nhà: xác định theo hướng dẫn ngày 9 tháng 3 năm 1995 của Sở Xây dựng. Số diện tích cụ thể theo biên bản kiểm kê.

b. Mức giá.

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Nhà cấp I: 950.000đ/m ² | Nhà cấp II: 850.000đ/m ² |
| Nhà cấp III: 550.000đ/m ² | Nhà cấp IV: 450.000đ/m ² |

Riêng nhà cột gỗ lim có thể tháo dỡ được thì sẽ trừ đi giá trị thu hồi do Ban đền bù tính.

2. Nhà vệ sinh: - Xây: 400.000đ/m²

- Đắp đất: 200.000đ/m²

3. Giếng nước: từ 500.000đ, - 1.000.000đ/cái.

4. Cây hương: từ 300.000đ, - 500.000đ/cái.

5. Chuồng lợn: - Xây : 250.000đ/m²

- Đắp đất: 150.000đ/m²

6. Bếp: - Xây : 420.000đ/m²

- Đắp đất trát vách: 300.000đ/m²

7. Bể : - Trên 5 m³ (đo dung tích): 450.000đ/m³

- Dưới 5 m³ (đo dung tích): 300.000đ/m³

- c. Mức đền bù: 100% mức giá do thành phố quy định, không đền bù theo giá trị còn lại.
- d. Chi phí di chuyển đến nơi ở mới là 750.000đ./hộ.

C. Đền bù cây trồng và vật nuôi trên đất.

a. Ao nuôi cá: (diện tích trích theo tìm bờ)

- Cá giống: 2.200đ./m²
- Cá thịt : 2.000đ./m²

b. Cây hàng năm và cây lâu năm.

Đền bù theo giá trị còn lại của vườn cây (giấy trị đầu tư ban đầu cộng công chăm sóc) hoặc theo sản lượng bình quân tính cho 2 năm.

Cụ thể:

- + *Cây lấy gỗ*: - Đến tuổi thu hoạch : chi công chặt hạ.
- Chưa đến tuổi: theo giá giống cộng công trồng hoặc theo giá gỗ mộc dân dụng.
- + *Cây ăn quả*: tối đa đền theo sản lượng 2 năm (theo năng suất bình quân của ba năm trước) hoặc theo năm trồng tính từ cây giống và công chăm sóc.
- + *Các cây rau màu khác*: Đền bù một vụ sản lượng, theo giá thị trường.
- + *Cây cảnh*:
 - Cây bị phá bỏ: tính đền bù theo giá thị trường hoặc tính từ cây giống và công chăm sóc.
 - Cây có thể di chuyển: Đền 50% giá cây.
 - Cây có bồn, chậu: không đền bù (vì các hộ đã chi phí di chuyển).

Căn cứ danh mục, chủng loại, kích cỡ cây các loại sẽ áp giá cụ thể (theo bảng giá do Ủy ban Nhân dân quy định trong phụ lục kèm theo)

ĐIỀU 4 . Đền bù di chuyển mồ mã.

Số mồ mã cụ thể xác định thu biên bản kiểm kê với kết quả thăm thuôn và di chuyển thực tế.

Tính gọn cho một ngôi toàn bộ các khoản:

- Mộ đất: 200.000đ./ngôi (cả có chủ và vô chủ).
- Mộ hùng táng 800.000đ./ngôi.
- Mộ chung của nhiều ngôi: mỗi ngôi đến 200.000đ, cộng thêm chi phí xây dựng theo khối lượng thực tế cả khu.
- Mộ xây: quy về ba loại: + Mộ to đẹp : 600.000đ./ngôi.
 - + Mộ vừa: 450.000đ./ngôi.
 - + Mộ nhỏ: 300.000đ./ngôi.

- 4 -

Các mộ đặc biệt sẽ xử lý cụ thể, đảm bảo tôn trọng hiện trạng.

ĐIỀU 5 . Trợ cấp thêm.

Từ nguồn vốn đền bù của Công ty Liên doanh NOMURA, thành phố sẽ:

- Trợ cấp trực tiếp cho các hộ mất đất nông nghiệp: 1.000đ/m²
- Đền bù thiệt hại đất bị giảm năng suất cây trồng do ảnh hưởng khi xây dựng Khu công nghiệp: đền 30% sản lượng một vụ = 264đ./m²

Số diện tích từng loại theo thống kê của Ban đền bù.

ĐIỀU 6 . Điều khoản thi hành.

Phương thức và mức giá đền bù thiệt hại chi trả nông dân để giải phóng mặt bằng của quy định này chỉ áp dụng cho việc tính đền bù giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp NOMURA.

ở các khu vực khác có quy định riêng.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ