

Số: /BC-SNN-TTBVT

Bình Phước, ngày tháng năm 2024

BÁO CÁO

Thuyết minh đền bù cây trồng, vật nuôi khi nhà nước thu hồi theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Phước

I. SỰ CẦN THIẾT

- Khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai: “Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển thì được bồi thường thiệt hại thực tế theo mức bồi thường cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.

- Khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai: “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi theo quy trình sản xuất do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc do địa phương ban hành theo quy định của pháp luật; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều này bảo đảm phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất”.

- Thực hiện Quyết định số 1104/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15 trên địa bàn tỉnh Bình Phước, trong đó có nội dung giao Sở Nông nghiệp và PTNT tham mưu UBND tỉnh ban hành đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Thực tế hiện nay, nông nghiệp là một trong 3 trụ cột kinh tế của tỉnh. Theo đó, tài sản gắn liền với đất chủ yếu là cây trồng, vật nuôi. Khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội sẽ gây thiệt hại trực tiếp về cây trồng, vật nuôi do người dân là chủ sở hữu; vì vậy, phải thực hiện đền bù thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất gây ra. Tuy nhiên, để xác định được giá trị, mức bồi thường thiệt hại thực tế thì phải xác định được đơn giá cây trồng, vật nuôi.

Như vậy, việc xây dựng Quyết định ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi trên địa bàn tỉnh Bình Phước theo quy định tại Điều 103, Luật Đất đai năm 2024 là rất cần thiết.

II. THUYẾT MINH ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ĐỐI VỚI CÂY TRỒNG

1. Giải trình chi tiết cách tính các khoản mục chi phí cho một đơn vị sản phẩm hàng hóa

1.1. Cây ngắn ngày

- Căn cứ pháp lý: Khoản 1, Điều 103, Luật Đất đai 2024: Đối với cây hàng năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch đối với cây trồng đó. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của loại cây trồng đó tại địa phương và đơn giá bồi thường.

- Phương pháp tính: Tính theo đúng quy định tại khoản 2, Điều 103, Luật Đất đai 2024. Cụ thể:

$$MBT = NS \times ĐGBT$$

Trong đó:

- MBT: Mức bồi thường.
- NS: Năng suất cao nhất trong 3 năm liền kề.
- ĐGBT: Theo phụ lục 1 (Bảng giá bồi thường thiệt hại về nhóm cây hàng năm).

Giá thành toàn bộ 01 (một) đơn vị sản phẩm:

Cây ngắn ngày và các cây lâu năm mọc thành bụi, cụm, mật độ lớn không thể đo đếm: Là Giá trị thiệt hại thực tế vườn cây tính theo 1 héc ta (ha) chia cho 10.000 để ra giá trị một đơn vị sản phẩm 1 m².

a) Phương pháp thực hiện

Căn cứ khoản 1 và khoản 6, Điều 103. Luật Đất đai 2024:

“1. Đối với cây hằng năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch đối với cây trồng đó. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của loại cây trồng đó tại địa phương và đơn giá bồi thường;

6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi theo quy trình sản xuất do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc do địa phương ban hành theo quy định của pháp luật; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều này bảo đảm phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất.”

b) Căn cứ kết quả khảo sát thực tế

- Chi phí nhiên liệu:

Căn cứ kết quả khảo sát về chi phí nhiên liệu, vật tư, công ca máy... khảo sát tháng 9/2024: Tham khảo các niêm yết giá của Bộ Công Thương Quy định về giá bán điện, xăng dầu; Sở Xây dựng về công bố giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước năm 2023; Các Báo cáo định kỳ của Sở Công Thương; Sở Tài chính; Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp tỉnh Bình Phước và các cơ sở kinh doanh vật tư liên quan về tình hình diễn biến giá các mặt hàng thiết yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Tham khảo giá cây trồng có liên quan của các tỉnh khác.

c) Chi phí nhân công trực tiếp

- Theo Quyết định số 1016/QĐ-SXD ngày 19/4/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Khảo sát thực tế trên địa bàn tỉnh:

- + Nhân công sản xuất nông nghiệp Trung bình giao động từ 350.000 đồng.
- + Ca máy sản xuất nông nghiệp Trung bình giao động từ 2.500.000 đồng.

d) Chi phí khấu hao máy móc thiết bị trực tiếp (trường hợp được trích khấu hao): Không.

e) Chi phí sản xuất, kinh doanh (chưa tính ở trên) theo đặc thù của từng ngành, lĩnh vực: Không.

f) Chi phí sản xuất chung (đối với doanh nghiệp): Không.

g) Chi phí tài chính (nếu có): Không.

h) Chi phí bán hàng: Không.

i) Chi phí quản lý: Không.

k) Tổng chi phí sản xuất, kinh doanh

Là giá trị thiệt hại thực tế được tính theo định mức kinh tế kỹ thuật nhân với giá vật tư, giống cây trồng, công lao động thực tế.

l) Chi phí phân bổ cho sản phẩm phụ (nếu có): Không.

m) Giá thành toàn bộ 01 (một) đơn vị sản phẩm:

n) Định mức kinh tế kỹ thuật tham khảo:

+ Quyết định số 3073/QĐ-BNN-KHCN ngày 29/10/2009 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về định mức khuyến nông;

+ Quyết định số 2521/QĐ-BNN-KHCN ngày 07/6/2021 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về định mức kinh tế - kỹ thuật đối với hoạt động khoa học và công nghệ lĩnh vực trồng trọt;

+ Quyết định số 726/QĐ-BNN-KN ngày 24/2/2022 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về định mức kinh tế kỹ thuật Khuyến nông Trung ương;

+ Quyết định số 06/2022/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND tỉnh Đắk Nông về ban hành định mức sản xuất nông nghiệp;

+ Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 của UBND tỉnh Gia Lai về ban hành định mức sản xuất nông nghiệp;

+ Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 26/01/2021 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành định mức khuyến nông.

1.2. Cây lâu năm

1.2.1. Cách tính:

a) Mức tính bồi thường thiệt hại cây dài ngày

$$MBT = ĐG + SL_i$$

Trong đó:

- MBT: Mức bồi thường.

- ĐG: Đơn giá cây trồng là chi phí đầu tư được tính theo định mức nhân với giá trị vật tư, giống cây trồng, công lao động, khấu hao máy móc giai đoạn kiến thiết cơ bản (chưa bao gồm các chi phí khác).

- SL_i : Giá trị sản lượng vườn cây tuổi i

b) Giá trị sản lượng vườn cây tuổi i

$$SL_i = NG_i + GT_{TL}$$

Trong đó:

- NG_i : Nguyên giá năm kinh doanh i

- GT_{TL} : Giá trị thanh lý vườn cây là giá trị thực tế thanh lý vườn cây, trong các trường hợp vườn cây không xác định được giá trị thanh lý thì tính bằng 20% nguyên giá ban đầu NG_0 .

c) Nguyên giá năm kinh doanh i

$$NG_i = NG_0 \times (1 - 0.04)^i$$

Trong đó:

- NG_0 : là nguyên giá ban đầu, là giá trị sản lượng cao nhất, đỉnh điểm của chu kỳ kinh doanh còn lại.

- 0,04 là tỷ lệ khấu hao hàng năm (tương đương với 4%) (theo quy định tại khoản 2, mục VI, Phụ lục kèm theo Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25/04/2023 của Bộ Tài chính¹).

- i là số năm kinh doanh.

- Giá trị thiệt hại thực tế (GT_{THTT}) được tính bằng Định mức Kinh tế - Kỹ thuật từng cây (KTKT) nhân với giá thị trường thực tế của các vật tư, giống cây trồng, nhân công, ca máy, năng lượng (G_{TT}).

$$GT_{THTT} = KTKT \times G_{TT}$$

2.2.2. Cụ thể giải trình các khoản mục chi phí tính cho cây lâu năm:

a) Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ, nhiên liệu, năng lượng trực tiếp

- Căn cứ giá khảo sát thực tế vật tư nông nghiệp, giống cây trồng trên địa bàn tỉnh của chi cục Trồng trọt và BVTV năm 2024.

- Công văn 2761/SXD-QLXD ngày 24/9/2024 của Sở Xây dựng về cung cấp nhân, ca máy phục vụ việc hỗ trợ bồi thường trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 1016/QĐ-SXD ngày 19/4/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Tham khảo giá cây trồng có liên quan của các tỉnh khác.

b) Chi phí nhân công trực tiếp

- Theo Chứng thư thẩm định giá số 1722/2022/VLAND-HCM của công ty TNHH thẩm định giá Đất Việt ngày 14/6/2022.

- Thông tư số 21/2023/TT-BNNPTNT ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về quy định một số định mức kinh tế - kỹ thuật về lâm nghiệp.

c) Tổng chi phí sản xuất, kinh doanh: Là Giá trị thiệt hại thực tế được tính theo định mức kinh tế kỹ thuật nhân với giá vật tư, giống cây trồng, công lao động thực tế.

d) Giá thành toàn bộ 01 (một) đơn vị sản phẩm:

Cây lâu năm khác có quy định về mật độ trồng: Là Giá trị thiệt hại thực tế vườn cây tính theo 1 ha chia cho số cây theo mật độ trên 01 ha theo định mức kinh tế kỹ thuật để ra giá trị một đơn vị sản phẩm 1 cây.

1.3. Giá trị vườn cây

1.3.1 Giá trị hiện có: Áp dụng khoản 2, Điều 103: “Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây”.

Chu kỳ kinh doanh: Áp dụng quy định tại khoản 2, mục VI, Phụ lục kèm theo Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25/04/2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn Nhà

¹ Hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp

nước tại doanh nghiệp; xác định thời gian chu kỳ cây lâu năm, vườn cây lâu năm (bao gồm cả vườn cây công nghiệp, vườn cây ăn quả, vườn cây cảnh) là **25 năm**; trừ một số trường hợp đặc thù có quy trình hoặc quy định cụ thể về chu kỳ kinh doanh². Thời gian kinh doanh là thời gian chu kỳ cây trừ đi giai đoạn kiến thiết cơ bản (KTCB) của các loại cây lâu năm theo quy trình từng loại cây trồng đã được cơ quan thẩm quyền ban hành, nếu chưa có quy định về thời gian kiến thiết cơ bản thì áp dụng theo *Quyết định 109/QĐ-UB của UBND tỉnh ngày 15 tháng 01 năm 2018* ban hành danh mục, thời gian kiến thiết cơ bản cho các loại cây trồng nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Cụ thể thuyết minh từng cây trồng có khả năng tác động lớn đến đời sống kinh tế xã hội của tỉnh như sau:

A. Cây lâu năm cho sản lượng trong nhiều năm

1. Thuyết minh Cây cao su:

Trong thời kỳ thiết cơ bản, định mức vật tư nhân công. Sở Nông nghiệp và PTNT căn cứ *Quyết định 170/QĐ-UBND ngày 01/02/2013* ban hành quy định định mức kinh tế kỹ thuật trồng, chăm sóc cao su trong thời kỳ KTCB trên địa bàn tỉnh Bình Phước, còn đơn giá vật tư và nhân công, Chi cục Trồng trọt và BVTV khảo sát thực tế trên thị trường.

Thời kỳ kinh doanh 21 năm.

- Năm thứ 1:

STT	Tên hạng mục	ĐVT	Định mức	Đơn giá	Thành tiền
I	Xử lý thực bì, làm đất, chuẩn bị hiện trường, khai hoang	ca máy	2,1	5.000.000	10.500.000
II	Vật tư				27.276.000
1	Cây giống trồng mới	cây	555	30.000	16.650.000
2	Cây giống trồng dặm	cây	56	30.000	1.680.000
3	Phân bón lót (hữu cơ)				0
a	Lân nung chảy	kg	1.110	3.000	3.330.000
b	Phân chuồng	kg	2.775	1.000	2.775.000
4	Phân bón lá	lít	2,5	200.000	500.000
5	Thuốc BVTV	lít	2	150.000	300.000
6	Vôi	kg	0,5	2.000	1.000
7	CUSO4	lít	0,5	100.000	50.000
8	Hạt cỏ Kudzu	kg	5	70.000	350.000
9	Thuốc diệt cỏ trước khi trồng	lít	1	80.000	80.000

² Điều 82, Quyết định 4689/QĐ-BNN-TT ngày 1/12/2021 của Bộ Nông nghiệp và PTNT và Mục 2, phần VI, phụ lục 1, kèm theo Thông tư 23/2023/TT-BTC ngày 25/04/2023 của Bộ Tài chính

10	Phân bón thúc (vô cơ)				0
a	Urê	kg	50	12.000	600.000
b	Kali	kg	15	9.000	135.000
c	Lân	kg	150	5.500	825.000
III	Nhân công		127		44.450.000
1	Phóng hàng, cắm cọc	công	4	350.000	1.400.000
2	Đào hố	công	20	350.000	7.000.000
3	Bón phân lót + lấp hố	công	7	350.000	2.450.000
4	Trồng cây	công	13	350.000	4.550.000
5	Trồng dặm	công	3	350.000	1.050.000
6	Làm cỏ hàng (3 lần) + phủ bùn + tủ gốc	công	30	350.000	10.500.000
7	Phát cỏ luống (1 lần)	công	2	350.000	700.000
8	Trồng và chăm sóc cỏ Kudzu	công	15	350.000	5.250.000
9	Phun thuốc cỏ mầm, phát chồi dại trước khi trồng	công	2	350.000	700.000
10	Bón thúc + xới xáo (2 lần)	công	12	350.000	4.200.000
11	Phun phân bón lá	công	5	350.000	1.750.000
12	Cắt cành ngang + chồi dại	công	2	350.000	700.000
13	Phát dọn chống cháy	công	3	350.000	1.050.000
14	Bảo vệ thực vật + quét vôi	công	4	350.000	1.400.000
15	Kiểm kê cuối năm	công	2	350.000	700.000
16	Bảo vệ thường xuyên	công	3	350.000	1.050.000
IV	Chi phí chung (20% nhân công)	công			8.890.000
Tổng cộng					91.116.000

Chi phí bình quân cho cho 1 cây cao su là: **91.116.000 đồng: 555 cây = 164.172,97 đồng/cây. Làm tròn 164.000 đồng/cây.**

- Năm thứ 2:

STT	Tên hạng mục	ĐVT	Năm 2		
			Định mức	Đơn giá	Thành tiền
I	Xử lý thực bì, làm đất, chuẩn bị hiện trường, khai hoang	ca máy			

II	Vật tư				4.636.000
1	Phân bón lá	lít	2	200.000	400.000
2	Thuốc BVTV	lít	3	150.000	450.000
3	Vôi	kg	0,5	2.000	1.000
4	CUSO4	lít	0,5	100.000	50.000
5	Thuốc diệt cỏ trước khi trồng	lít	1,5	220.000	330.000
6	Phân bón thúc (vô cơ)				0
a	Urê	kg	110	12.000	1.320.000
b	Kali	kg	30	9.000	270.000
c	Lân	kg	330	5.500	1.815.000
III	Nhân công		54		18.900.000
1	Làm cỏ hàng (3 lần) + phún bón + tủ gốc	công	10	350.000	3.500.000
2	Trồng và chăm sóc cỏ Kudzu	công	8	350.000	2.800.000
3	Phun thuốc cỏ mầm, phát chồi dại trước khi trồng	công	3	350.000	1.050.000
4	Bón thúc + xới xáo (2 lần)	công	12	350.000	4.200.000
5	Phun phân bón lá	công	4	350.000	1.400.000
6	Cắt cành ngang + chồi dại	công	2	350.000	700.000
7	Tủ gốc giữ ẩm	công	2	350.000	700.000
8	Phát dọn chống cháy	công	4	350.000	1.400.000
9	Bảo vệ thực vật + quét vôi	công	4	350.000	1.400.000
10	Kiểm kê cuối năm	công	2	350.000	700.000
11	Bảo vệ thường xuyên	công	3	350.000	1.050.000
IV	Chi phí chung (20% nhân công)	công			3.780.000
Tổng cộng					27.316.000

Chi phí bình quân cho cho 1 cây cao su là: **27.316.000 đồng: 555 cây = 49.218,02 đồng/cây.**

Chi phí bỏ ra tăng thêm cho 1 cây cao su làm tròn khoảng 49.218 đồng/cây. Vậy, năm thứ 2 cây cao su là 213.218 đồng/cây (164.000đ/cây + 49.218 đồng/cây).

Từ năm thứ 3 đến hết năm thứ 8 thì chi phí chủ yếu là phân bón và nhân công. Đánh giá qua các năm 2 yếu tố này không chênh lệch nhiều, vì vậy tăng thêm chi phí mỗi năm là 35.000 đồng/cây.

Từ năm thứ 8 – năm thứ 15 đề xuất tăng thêm 16% so với định mức cũ tại Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/7/2022.

Từ năm thứ 16 – năm thứ 21: Hiện nay theo từ thị trường thì các hộ gia đình cho thuê nhượng quyền khai thác từ năm thứ 16 – năm thứ 21. Qua khảo sát thị trường thì thu nhập bình quân là 25.872.000 đồng/ha/năm với lãi xuất cho vay 10%, với mật độ tối đa của cây cao su là 555 cây/ha với tỷ lệ thất thu là 10%.

$$\text{Giá trị cây 16} \\ \text{– 20 năm tuổi} = \frac{25.872.000}{10\%} \times \frac{1}{555 * (1-10\%)} = 466.162 \text{ đồng/cây}$$

Căn cứ Khoản 2 Điều 103 của Luật đất đai 2024 được tính như sau:

Giá bồi thường = Chi phí năm tại thời điểm áp giá bồi thường + sản lượng năm còn lại X giá sản lượng hiện hành x số năm còn lại

(sản lượng tính cho 1 ha = năng suất thống kê năm liền kề 1 được công bố chuyên ngành x 1 ha).

Từ năm thứ 16 – năm thứ 21: Hiện nay theo từ thị trường thì các hộ gia đình cho thuê nhượng quyền khai thác từ năm thứ 16 – năm thứ 21. Qua khảo sát thị trường thì thu nhập bình quân là **25.872.000** đồng/ha/năm với lãi xuất cho vay 10%, với mật độ tối đa của cây cao su là 555 cây/ha với tỷ lệ thất thu là 10%.

Giá mù nước hiện tại 440-450 đ/độ; trung bình 30%

Khoảng 13.500 đ/kg mù khô x 1,96 tấn/ha/năm (theo thống kê năm 2023)

Thu nhập: 25.872.000 đồng

$$\text{Giá trị cây} = (25.872.000/10\%) \times 1/555 * (1-10\%) = 466.162 \text{ đồng/cây}$$

- Năm giá đền bù = chi phí + 466.162 đồng/cây + (466.162 đồng/cây x số năm còn lại trong kỳ thu hoạch).

2. Thuyết minh cây điều.

Căn cứ Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 27/02/2013 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành quy định định mức kinh tế kỹ thuật trồng, chăm sóc một số loại cây trồng trong thời kỳ kiến thiết cơ bản trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 của UBND tỉnh Bình Phước quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Qua khảo sát thực tế giá vật tư nông nghiệp (mỗi huyện 05 phiếu) trên địa bàn toàn tỉnh.

Qua tham khảo giá đền bù của các tỉnh lân cận gồm Đắk Nông, Bình Dương, Đồng Nai. Sở Nông nghiệp và PTNT thuyết minh đơn giá bồi thường cây điều từ giai đoạn KTCB đến giai đoạn kinh doanh, cụ thể như sau:

a) Thông tin chung

STT	Nội dung	Số lượng	Kết quả	Ghi chú đơn vị tính
1	Mật độ	cây	208	cây
2	Trồng dặm	5%	10	cây

3	Thời kỳ kiến thiết cơ bản		3	năm
4	Giá điều (đồng/kg)		27.000	đồng
6	Nâng suất bình quân (kg/ha/năm)		1.500	kg
7	Doanh thu	1 ha	40.500.000	triệu

b) Giai đoạn KTCB.

- Năm thứ 1:

STT	Tên hạng mục	ĐVT	Năm 1		
			Định mức	Đơn giá	Thành tiền
I	Xử lý thực bì, làm đất, chuẩn bị đất trồng mới	ca máy	1,3	5.000.000	6.500.000
II	Vật tư				7.629.500
1	Cây giống trồng mới	cây	208	15.000	3.120.000
2	Cây giống trồng dặm	cây	10	15.000	150.000
3	Phân bón lót (hữu cơ vi sinh)	Kg	400	5.000	2.000.000
4	Vôi bột	Kg	60	2.000	120.000
5	Thuốc xử lý đất	Kg	12	60.000	720.000
6	Thuốc diệt cỏ	Lít	6,0	80.000	480.000
7	Thuốc trừ sâu	Lít	1,5	150.000	225.000
8	Thuốc trừ bệnh	Lít	1,5	150.000	225.000
9	Phân bón lá	Lít	1,0	200.000	200.000
10	Phân bón thúc (vô cơ)				389.000
	Urê	kg	20,0	12.000	240.000
	Kali	kg	5,0	9.000	45.000
	Lân	kg	19,0	5.500	104.000
III	Nhân công		41		14.350.000
1	Phóng nọc thiết kế hàng	công	2	350.000	700.000
2	Đào hố	công	5	350.000	1.750.000
3	Bón phân lót + lấp hố	công	5	350.000	1.750.000
4	Chuyển cây + trồng cây	công	5	350.000	1.750.000
5	Đào hố + trồng dặm	công	1	350.000	350.000
6	Phun thuốc diệt cỏ	công	8	350.000	2.800.000
7	Bón thúc, vun gốc	công	6	350.000	2.100.000
8	Tỉa cành, tạo tán	công	2	350.000	700.000
9	Phòng trừ sâu bệnh (BVTV)	công	6	350.000	2.100.000
10	Bảo vệ, kiểm kê	công	1	350.000	350.000

IV	Chi phí chung (10% nhân công)				1.400.000
Tổng cộng					29.879.500

Chi phí đầu tư bình quân cho 1 cây điều là: 29.879.500 đồng: 208 cây = 143.651 đồng/cây (Làm tròn 144.000 đồng/cây).

Chi phí đề xuất bồi thường cho 01 cây điều năm thứ nhất là 144.000 đồng

- Năm thứ 2:

STT	Tên hạng mục	ĐVT	Năm 2		
			Định mức	Đơn giá	Thành tiền
I	Vật tư				7.629.500
1	Cây giống trồng dặm	cây	5	15.000	75.000
2	Phân bón lót (hữu cơ vi sinh)	Kg	300	5.000	1.500.000
3	Thuốc xử lý đất	Kg	6,0	60.000	360.000
5	Thuốc diệt cỏ	Lít	6,0	80.000	480.000
6	Thuốc trừ sâu	Lít	1,5	150.000	225.000
7	Thuốc trừ bệnh	Lít	2,0	150.000	300.000
8	Phân bón lá	Lít	2,0	200.000	400.000
9	Phân bón thúc (vô cơ)				2.290.000
-	Urê	kg	117	12.000	1.404.000
-	Kali	kg	30	9.000	270.000
-	Lân	kg	112	5.500	616.000
II	Nhân công		31		10.850.000
1	Đào hố + trồng dặm	công	1	350.000	350.000
2	Phun thuốc diệt cỏ	công	6	350.000	2.100.000
3	Bón phân, vun gốc	công	12	350.000	4.200.000
4	Tỉa cành, tạo tán	công	3	350.000	1.050.000
5	Phòng trừ sâu bệnh (BVTV)	công	7	350.000	2.450.000
6	Bảo vệ, kiểm kê	công	2	350.000	700.000
III	Chi phí chung (10% nhân công)				1.800.000
Tổng cộng					17.530.000

Chi phí đầu tư bình quân cho 1 cây điều là: 17.530.000 đồng : 208 cây = 84.278 đồng/cây, làm tròn là 85.000 đồng/cây

Chi phí đề xuất bồi thường cho 01 cây điều năm thứ 2 là 144.000 đồng + 85.000 đồng = 229.000 đồng

- Năm thứ 3:

				Năm 3
--	--	--	--	--------------

STT	Tên hạng mục	ĐVT	Định mức	Đơn giá	Thành tiền
I	Vật tư				8.415.500
1	Phân bón lót (hữu cơ vi sinh)	Kg	300	5.000	1.500.000
2	Thuốc diệt cỏ	Kg	3,0	80.000	240.000
3	Thuốc trừ sâu	Lít	3,0	150.000	450.000
4	Thuốc trừ bệnh	Lít	5,0	150.000	750.000
5	Phân bón lá	Lít	3,0	200.000	600.000
6	Phân bón thúc (vô cơ)				4.875.500
	Urê	kg	217	12.000	2.604.000
	Kali	kg	77	9.000	693.000
	Lân	kg	287	5.500	1.578.500
II	Nhân công		31		10.150.000
1	Phun thuốc diệt cỏ	công	6	350.000	2.100.000
2	Bón phân, vun gốc	công	8	350.000	2.800.000
3	Tia cành, tạo tán	công	3	350.000	1.050.000
4	Phòng trừ sâu bệnh (BVTV)	công	10	350.000	3.500.000
5	Bảo vệ, kiểm kê	công	2	350.000	700.000
III	Chi phí chung (10% nhân công)				1.000.000
	Tổng cộng				19.610.500

Chi phí bình quân cho 1 cây điều là: 19.610.500 đồng : 208 cây = 94.281 đồng/cây, làm tròn là 95.000 đồng/cây

Chi phí đề xuất bồi thường cho 01 cây điều năm thứ 3 là 229.000 đồng + 95.000 đồng = 324.000 đồng.

c) Giai đoạn thu hoạch

- Năm thứ 4:

STT	Tên hạng mục	ĐVT	Năm 4		
			Định mức	Đơn giá	Thành tiền
I	Vật tư				9.925.500
1	Phân hữu cơ vi sinh	Kg	300	5.000	1.500.000
2	Thuốc diệt cỏ	Lít	3,0	80.000	240.000
3	Thuốc trừ sâu	Lít	6,0	150.000	900.000
4	Thuốc trừ bệnh	Lít	5,0	150.000	750.000
5	Vôi bột	Kg	100	2.000	200.000

6	Phân bón thúc (vô cơ)				6.335.500
	Urê	kg	282	12.000	3.384.000
	Kali	kg	100	9.000	900.000
	Lân	kg	373	5.500	2.051.500
II	Nhân công		39		13.650.000
1	Phun thuốc diệt cỏ	công	6	350.000	2.100.000
2	Bón phân, vun gốc	công	16	350.000	5.600.000
3	Tỉa cành, tạo tán	công	5	350.000	1.750.000
4	Phòng trừ sâu bệnh	công	10	350.000	3.500.000
5	Bảo vệ, kiểm kê	công	2	350.000	700.000
III	Chi phí chung (10% nhân công)				1.360.000
Tổng cộng					24.935.500
Doanh thu					40.500.000
Lợi nhuận cho 01 cây					74.829

Chi phí đầu tư bình quân cho 1 cây điều là: 24.935.500 đồng : 208 cây = 119.882 đồng/cây, làm tròn là 120.000 đồng/cây.

Lợi nhuận cho 01 cây điều năm thứ 4 là 74.829 đồng.

Theo chu kỳ phát triển của cây điều, từ năm thứ 4 trở đi sẽ cho thu hoạch và năng suất sẽ tăng đều theo từng giai đoạn như sau: từ năm thứ 4 – thứ 5, năm thứ 6 – thứ 10, giai đoạn cây cho năng suất cao nhất là từ năm thứ 11 – thứ 15, từ năm thứ 16 – thứ 20 năng suất bắt đầu giảm dần.

Do vậy, Sở Nông nghiệp và PTNT đề xuất theo từng giai đoạn như sau:

- **Từ năm thứ 4 – thứ 5:** Lợi nhuận cho 1 cây điều là 74.829 đồng + chi phí đầu tư cho 1 cây điều năm thứ 4 là 322.236 đồng = 397.065 đồng, làm tròn là 397.000 đồng.

- **Từ năm thứ 6 trở đi:** Áp dụng theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 của UBND tỉnh Bình Phước quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước tăng thêm 15% do giá vật tư và giá nhân công tăng lên.

3. Thuyết minh cây hồ tiêu

Căn cứ theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 của UBND tỉnh Bình Phước. Đơn vị tư vấn dựa trên từng loại cây trồng để xây dựng đơn giá bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ Quyết định số 306/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước ngày 27/02/201 về Ban hành Quy định định mức KTKT trồng, chăm sóc một số loại cây trồng trong thời kỳ kiến thiết cơ bản trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Cây tiêu: mật độ tối đa 2.000 nọc/ha.

a) Giai đoạn KTCB:

- **Năm thứ 1:**

TT	Tên hạng mục	Cây tiêu năm 1			
		ĐVT	Định mức	Đơn giá	Thành Tiền
I	Vật tư				32.609.000
3	Giống trồng dặm	hom	300	15.000	4.500.000
4	Phân hữu cơ vi sinh	Kg/ nọc	2000	3.000	6.000.000
5	Vôi bột	Kg/ nọc	1000	2.857	2.857.000
6	Thuốc xử lý đất	Kg/ha	20	60.000	1.200.000
7	Thuốc diệt cỏ	Lít	3	80.000	240.000
8	Phân bón lá	Lít	2	200.000	400.000
9	Thuốc trừ sâu	Lít	1,5	150.000	225.000
10	Thuốc trừ bệnh	Lít	3	150.000	450.000
11	Vật liệu tủ gốc rom	Kg/ nọc	6000	2.000	12.000.000
12	Phân bón vô cơ				0
	Ure	g/ nọc	200	10.500	2.100.000
	Kali	g/ nọc	180	9.000	1.620.000
	Lân	g/ nọc	120	5.500	660.000
13	Nhiên liệu bơm nước tưới	Lít dầu	17	21.000	357.000
II	Nhân công		265,5		92.925.000
1	Phóng nọc thiết kế hàng	Công	6	350.000	2.100.000
2	Đào hố	Công	40	350.000	14.000.000
3	Bón phân hữu cơ lấp hố	Công	25	350.000	8.750.000
4	Trồng tưới nước sau trồng	Công	25	350.000	8.750.000
5	Trồng dặm	Công	2	350.000	700.000
6	Làm cỏ gốc, xới hàng, làm bồn	Công	25	350.000	8.750.000
7	Tưới nước	Công	72	350.000	25.200.000
8	Che bóng tủ gốc	Công	20	350.000	7.000.000
9	Phun thuốc diệt cỏ	Công	6	350.000	2.100.000
10	Bón thúc, tạo hình	Công	31	350.000	10.850.000
11	Phòng trừ sâu bệnh	Công	13,5	350.000	4.725.000
III	Các chi phí khác				9.292.500
	TỔNG CỘNG				134.826.500

Chi phí cho một ha tiêu kiến thiết cơ bản: Tổng chi phí: 134.826.500 đồng/ha, giá cây giống 16.000 đồng/dây (mỗi nọc 2 dây). Vậy tổng chi phí bỏ ra năm 1 bình quân cho 1 nọc: $134.826.500 \text{ đồng/ha} / 2000 \text{ nọc} + 16.000 \text{ đồng/dây} * 2 = 99.413$

đồng/nọc. **Làm tròn 100.000 đồng/nọc.**

- Năm thứ 2:

TT	Tên hạng mục	Cây tiêu năm 2			
		ĐVT	Định mức	Đơn giá	Thành Tiền
I	Vật tư				45.242.000
1	Phân hữu cơ vi sinh	Cây	2000	5.000	10.000.000
2	Thuốc xử lý đất	hom	17	60.000	1.020.000
3	Thuốc diệt cỏ	hom	3	80.000	240.000
4	Thuốc trừ sâu	Kg/ nọc	1,5	150.000	225.000
5	Thuốc trừ bệnh	Kg/ nọc	3	150.000	450.000
6	Phân bón lá	Kg/ha	4	200.000	800.000
7	Phế phẩm nấm (Trichodema)	Lít	80	80.000	6.400.000
8	Vật liệu tủ gốc rom	Lít	6000	2.000	12.000.000
9	Phân bón thúc	Lít			0
	Ure	Lít	300	10.500	3.150.000
	Kali	Kg/ nọc	200	9.000	1.800.000
	Lân		1600	5.500	8.800.000
10	Nhiên liệu bơm nước tưới	g/ nọc	17	21.000	357.000
II	Nhân công		197,5		69.125.000
1	Bón phân hữu cơ	Công	22	350.000	7.700.000
2	Làm cỏ gốc, xới hàng, làm bồn	Công	25	350.000	8.750.000
3	Tưới nước	Công	80	350.000	28.000.000
4	Che bóng tủ gốc	Công	20	350.000	7.000.000
5	Phun thuốc diệt cỏ	Công	6	350.000	2.100.000
6	Bón thúc, tạo hình	Công	31	350.000	10.850.000
7	Phòng trừ sâu bệnh	Công	13,5	350.000	4.725.000
III	Các chi phí khác				6.387.500
	TỔNG CỘNG				120.754.500

Tổng chi phí: 120.754.500 đồng/ha. Vậy tổng chi phí bỏ ra năm 2 bình quân cho 1 nọc: tiêu tăng lên 120.754.500 đồng/ha/2000 nọc = 60.377 đồng/nọc. Chi phí bỏ ra năm 2 tăng thêm khoảng **60.377 đồng/nọc.**

- Năm thứ 3:

TT	Tên hạng mục	Cây tiêu năm 3			
		ĐVT	Định mức	Đơn giá	Thành Tiền
I	Vật tư				33.837.000
1	Phân hữu cơ vi sinh	Cây	2000	5.000	10.000.000
2	Thuốc xử lý đất	hom	16	60.000	960.000
3	Thuốc diệt cỏ	hom	1,5	80.000	120.000
4	Thuốc trừ sâu	Kg/ nọc	3	150.000	450.000
5	Thuốc trừ bệnh	Kg/ nọc	5	150.000	750.000
6	Phân bón lá	Kg/ha	4	200.000	800.000
7	Phế phẩm nấm (Trichodema)	Lít	80	80.000	6.400.000
8	Vật liệu tủ gốc rom	Lít	3000	2.000	6.000.000
9	Phân bón thúc	Lít			0
	Ure	Lít	400	10.500	4.200.000
	Kali	Kg/ nọc	300	9.000	2.700.000
	Lân		200	5.500	1.100.000
10	Nhiên liệu bơm nước tưới	g/ nọc	17	21.000	357.000
II	Nhân công		198		69.300.000
1	Bón phân hữu cơ	Công	25	350.000	8.750.000
2	Làm cỏ gốc, xới hàng, làm bồn	Công	15	350.000	5.250.000
3	Tưới nước	Công	90	350.000	31.500.000
4	Che bóng tủ gốc	Công	10	350.000	3.500.000
5	Phun thuốc diệt cỏ	Công	3	350.000	1.050.000
6	Bón thúc, tạo hình	Công	31	350.000	10.850.000
7	Phòng trừ sâu bệnh	Công	24	350.000	8.400.000
III	Các chi phí khác				6.930.000
	TỔNG CỘNG				110.067.000

Tổng chi phí: 110.067.000 đồng/ha. Vậy tổng chi phí bỏ ra năm 3 bình quân cho 1 nọc: tiêu tăng lên 110.067.000 đồng/ha/2000 nọc = 55.033 đồng/nọc. Chi phí bỏ ra năm 3 tăng thêm khoảng **55.033 đồng/nọc**.

b) Giai đoạn thu hoạch:

Chu kỳ phát triển của cây tiêu; thời gian kiến thiết ban đầu là 3 năm. Đến năm thứ 4 cây cho thu hoạch và giai đoạn cây cho năng suất cao nhất là năm thứ 5 – năm thứ 15 và sau năm này năng suất sẽ giảm. Qua khảo sát thì năng suất cụ thể như sau:

Nội dung	ĐVT	2021	2022	2023
Diện tích thu hoạch	Ha	14,204	13,148	12.253

Sản lượng	Tấn	27,776	26,110	23.508
Năng suất	kg/ha	1.955	1.986	1.918
	Kg/nọc	0,978	0,993	0,959
Bình quân	Kg/nọc	0,976		

Qua khảo sát từ thông tin do Cục thống kê tỉnh Bình Phước cung cấp thì năng suất bình quân của 3 năm gần nhất là 0,976 kg/nọc. Do các số liệu thống kê trên là tổng hợp diện tích thu hoạch và sản lượng qua các năm của các cây tiêu không có số liệu thống kê từng năm tuổi của cây tiêu.

Giá thu mua tiêu tại vườn:

Năm	2022	2023	2024
Giá (đồng/kg)	60.000	67.000	152.000

Giá mua tiêu bình quân của 3 năm trên là 93.000 đồng/kg

Năm 4 cây cho thu hoạch năng suất bình quân khoảng 1 kg/nọc. Thu nhập bình quân: 1 kg/nọc * 93.000 đồng/kg = 93.000 đồng/nọc.

Vậy Sở Nông nghiệp và PTNT đề xuất:

- **Từ năm thứ 4:** Lợi nhuận cho 1 cây tiêu năm thứ 4 là 93.000 đồng + chi phí đầu tư cho 1 cây tiêu năm thứ 3 là 215.000 đồng = 308.000 đồng.

- **Từ năm thứ 5 trở đi:** Áp dụng theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 của UBND tỉnh Bình Phước quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước tăng thêm 10% do giá vật tư và giá nhân công tăng lên.

4. Thuyết minh cây cà phê

a) Giai đoạn KTCB:

TT	Tên hạng mục	Cây cà phê năm 1			
		ĐVT	Định mức	Đơn giá	Thành Tiền
I	Vật tư				21.967.064
1	Cây trồng mới	Cây	1111	5.000	5555000
2	Cây giống trồng dặm	Cây	55	5.000	275000
3	Phân bón lót				0
	Phân chuồng	Kg	5555	1.000	5555000
	Phân lân nung chảy	Kg	550	5.500	3025000
4	Thuốc xử lý đất	lít	10	60.000	600000
5	Thuốc diệt cỏ	lít	6	80.000	480000
6	Thuốc trừ sâu, bệnh	lít	2	150.000	300000

	Vôi	lít	555,5	2.000	1111000
7	Phân bón thúc (vô cơ)				0
	Ure	Kg	130	10.500	1365000
	Kali	Kg	50	9.000	450000
II	Nhân công		200,5		70.525.000
1	Phóng cọc thiết kế hàng	công	5	350.000	1750000
2	Đào hố	công	35	350.000	12250000
3	Bón phân lót + lấp hố	công	25	350.000	8750000
4	Chuyển cây + trồng cây	công	15	350.000	5250000
5	Trồng dặm	công	1,5	350.000	525000
6	Phun thuốc diệt cỏ luống	công	12	350.000	4200000
7	Bón thúc	công	25	350.000	8750000
8	Phát cỏ chống cháy vành đai	công	3	350.000	1050000
9	Làm cỏ trên hàng	công	20	350.000	7000000
10	Vun gốc, tạo bồn	công	20	350.000	7000000
11	Phòng trừ sâu bệnh (BVTV)	công	5	350.000	1750000
12	Che bóng	công	10	350.000	3500000
13	Tưới nước	công	25	350.000	8750000
III	Chi phí chung				7.052.500
	TỔNG CỘNG				99.544.564

- Năm thứ 1:

Tổng chi phí: 99.544.564 đồng/ha, giá cây giống 5.000 đồng/cây. Vậy tổng chi phí bỏ ra năm 1 bình quân cho 1 nọc: 99.544.564 đồng/ha/1111cây + 5.000 đồng/cây *2 = 94.599 đồng/nọc. **Làm tròn 94.000 đồng/cây.**

- Năm thứ 2:

TT	Tên hạng mục	Cây cà phê năm 2			
		ĐVT	Định mức	Đơn giá	Thành Tiền
I	Vật tư				8.105.000
1	Cây giống trồng dặm	Cây	55	10.000	550.000
2	Thuốc diệt cỏ	Lít	6	80.000	480.000
3	Thuốc trừ sâu bệnh	Lít	4	150.000	600.000
4	Phân bón thúc vô cơ				0
	Ure	Kg	200	10.500	2.100.000

	Lân	Kg	550	5.500	3.025.000
	Kali	Kg	150	9.000	1.350.000
II	Nhân công		123,5	350.000	43.225.000
1	Trông dặm	Công	1,5	350.000	525.000
2	Phun thuốc diệt cỏ luống	Công	10	350.000	3.500.000
3	Bón phân	Công	15	350.000	5.250.000
4	Phát cỏ chống cháy vành đai	Công	2	350.000	700.000
5	Làm cỏ trên hàng	Công	25	350.000	8.750.000
6	Vun gốc tạo bồn	Công	20	350.000	7.000.000
7	Phòng trừ sâu bệnh (BVTV)	Công	10	350.000	3.500.000
8	Tạo hình	Công	10	350.000	3.500.000
9	Tưới nước	Công	30	350.000	10.500.000
III	Chi phí chung				4.322.500
	TỔNG CỘNG				55.652.500

Tổng chi phí: 55.652.500 đồng/ha. Vậy tổng chi phí bỏ ra năm 2 bình quân cho 1 cây cà phê: 55.652.500 đồng/ha/1.111 cây = 50.092 đồng/cây. Chi phí bỏ ra năm 2 tăng thêm khoảng 50.000 đồng/cây.

b) Giai đoạn thu hoạch:

Qua khảo sát thực tế, chu kỳ phát triển của cây cà phê; thời gian kiến thiết ban đầu là 2 năm. Đến năm thứ 3 cây cho thu hoạch và năng suất sẽ tăng đều từ năm thứ 3 – thứ 5, năm thứ 6 – thứ 10, giai đoạn cây cho năng suất cao nhất là năm thứ 11 – năm thứ 15 và sau năm này năng suất sẽ giảm và thường ổn định. Qua khảo sát thì năng suất cụ thể như sau:

Nội dung	ĐVT	2021	2022	2023
Diện tích thu hoạch	ha	12,897	12,818	13.035
Sản lượng	kg	27,842	29,013	28.832
Năng suất	kg/ha	2,158	2,263	2,213
Năng suất bình quân	kg/ha	2.211		

Qua khảo sát từ thông tin do Cục thống kê tỉnh Bình Phước cung cấp thì năng suất bình quân của 3 năm gần nhất là 2.211 kg/ha. Do các số liệu thống kê trên là tổng hợp diện tích và sản lượng qua các năm của các cây cà phê không có số liệu thống kê từng năm tuổi của cây cà phê.

Giá thu mua cà phê tại vườn:

Năm	2022	2023	2024
Giá (đồng/kg)	41.000	59.000	113.000

Giá mua cà phê bình quân của 3 năm trên là 71.000 đồng/kg.

Từ năm 3 đến năm 5 năng suất bình quân khoảng 2.200 kg/ha. Thu nhập bình

quân: $2.200 \text{ kg/ha} * 71.000 \text{ đồng/kg} = 156.200.000 \text{ đồng/ha}$.

Qua khảo sát Sở Nông và PTNT đề xuất:

- **Từ năm thứ 3 đến năm thứ 5:** Lợi nhuận cho 1 cây cà phê là 71.000 đồng + chi phí đầu tư cho 1 cây cà phê là 144.500 đồng = 215.500 đồng.

- **Từ năm thứ 6 trở đi:** Áp dụng theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 của UBND tỉnh Bình Phước quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước tăng thêm 15% do giá vật tư và giá nhân công tăng lên.

5. Thuyết minh cây cao

Về giá vật tư nông nghiệp (*tham khảo giá thực tế tại thời điểm xây dựng đơn giá*):

- Giai đoạn trồng mới và kiến thiết cơ bản:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Làm tròn số
I	Đơn giá cây mới trồng					
1	Chuẩn bị đất trồng (đào muơng, xử lý thực bì)	Công	90	350.000	31.500.000	
2	Cây giống	Cây	600	14.000	8.400.000	
3	Trồng dặm	Cây	60	14.000	840.000	
4	Đào hố, bón lót	Công	20	350.000	7.000.000	
5	Trồng cây	Công	5	350.000	1.750.000	
	Tổng chi phí/ha	Đồng			49.490.000	
	Chi phí trồng mới/ cây	Đồng			82.483	
	Đơn giá cây mới trồng	Đồng/ cây			82.483	82.000
II	Đơn giá cây 01 năm tuổi					
1	Làm cỏ	Công	20	350.000	7.000.000	
2	Bón Phân	Công	20	350.000	7.000.000	
3	Phun thuốc	Công	15	350.000	5.250.000	
4	Ure	Kg	222	12.000	2.664.000	
5	Lân	Kg	420	5.500	2.310.000	
6	Kali	Kg	180	9.000	1.620.000	
7	Phân hữu cơ vi sinh	Kg	3000	5.000	15.000.000	
8	Vôi bột	Kg	1200	2.000	2.400.000	
9	Phân bón lá	Lít	7	200.000	1.400.000	
10	Thuốc BVTV sinh học	Lít	9	150.000	1.350.000	

11	Thuốc BVTV hóa học	Lít	6	150.000	900.000	
12	Nấm đối kháng <i>Trichoderma SP</i>	Kg	50	80000	4000000	
	Tổng	Đồng			50.894.000	50.894.000
	Đơn giá cây 01 năm tuổi	Đồng/cây			84.000	
III	Đơn giá cây 02 năm tuổi					
1	Làm cỏ	Công	20	350.000	7.000.000	
2	Bón Phân	Công	20	350.000	7.000.000	
3	Phun thuốc	Công	20	350.000	7.000.000	
4	Ure	Kg	222	12.000	2.664.000	
5	Lân	Kg	420	5.500	2.310.000	
6	Kali	Kg	180	9.000	1.620.000	
7	Phân hữu cơ vi sinh	Kg	3000	5.000	15.000.000	
8	Vôi bột	Kg	1200	2.000	2.400.000	
9	Phân bón lá	Lít	7	200.000	1.400.000	
10	Thuốc BVTV sinh học	Lít	5	150.000	750.000	
11	Thuốc BVTV hóa học	Lít	3	150.000	450.000	
12	Nấm đối kháng <i>Trichoderma SP</i>	Kg	50	80000	4000000	
	Đơn giá cây 02 năm tuổi	Đồng			51.594.000	51.594.000
		Đồng/cây			85.000	
IV	Đơn giá cây 03 năm tuổi					
1	Làm cỏ	Công	20	350.000	7.000.000	
2	Bón Phân	Công	6	350.000	2.100.000	
3	Phun thuốc	Công	25	350.000	8.750.000	
4	Ure	Kg	270	12.000	3.240.000	
5	Lân	Kg	600	5.500	3.300.000	
6	Kali	Kg	240	9.000	2.160.000	
7	Phân hữu cơ vi sinh	Kg	3000	5.000	15.000.000	
8	Vôi bột	Kg	1200	2.000	2.400.000	
9	Phân bón lá	Lít	12	200.000	2.400.000	

10	Thuốc BVTV sinh học	Lít	12	150.000	1.800.000	
11	Thuốc BVTV hóa học	Lít	8	150.000	1.200.000	
12	Nấm đối kháng <i>Trichoderma SP</i>	Kg	80	80000	6400000	
	Đơn giá cây 03 năm tuổi	Đồng			55.750.000	55.750.000
		Đồng/cây			92.917	
IV	Đơn giá cây 04 năm tuổi					
1	Làm cỏ	Công	20	350.000	7.000.000	
2	Bón Phân	Công	6	350.000	2.100.000	
3	Phun thuốc	Công	25	350.000	8.750.000	
4	Công thu hoạch	Công	25	350.001	8.750.025	
5	Ure	Kg	270	12.000	3.240.000	
6	Lân	Kg	600	5.500	3.300.000	
7	Kali	Kg	240	9.000	2.160.000	
8	Phân hữu cơ vi sinh	Kg	3000	5.000	15.000.000	
9	Vôi bột	Kg	1200	2.000	2.400.000	
10	Phân bón lá	Lít	12	200.000	2.400.000	
11	Thuốc BVTV sinh học	Lít	12	150.000	1.800.000	
12	Thuốc BVTV hóa học	Lít	8	150.000	1.200.000	
13	Nấm đối kháng <i>Trichoderma SP</i>	Kg	80	80000	6400000	
	Đơn giá cây 04 năm tuổi	Đồng			64.500.025	64.500.000
		Đồng/cây			107.500	
	Cây trong thời kỳ thu hoạch	Đồng/kg			114.200	

- Phương pháp xác định đơn giá bồi thường: *Đơn giá bồi thường cây lâu năm giai đoạn kiến thiết cơ bản được tính bằng tổng chi phí đầu tư kiến thiết cơ bản theo tuổi cây tích lũy tương ứng thời điểm thu hồi đất.*

- Giá bồi thường cây cao:

Năm trồng	Năm thứ 1	Năm thứ 2	Năm thứ 3	Năm thứ 4 trở đi
Giá bồi thường (đồng)	82.500	166.000	258.000	365.000

Lưu ý: Phương pháp tính dựa trên đơn vị diện tích là 1 ha.

6. Thuyết minh cây chè

Năm trồng	Năm thứ 1	Năm thứ 2	Năm thứ 3	Năm thứ 4 trở đi
Giá bồi thường (đồng)	12.000	14.000	18.000	30.000

Giá bồi thường đối với cây chè được đề xuất bằng với Quyết định 14/2022/QĐ-UBND tỉnh ban hành quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Do đơn giá trên phù hợp với thị trường hiện nay và cao hơn so với các tỉnh lân cận.

B. Nhóm cây ăn trái

1. Thuyết minh cây sầu riêng

Căn cứ Quyết định số 37/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về Ban hành quy định định mức kinh tế kỹ thuật trồng, chăm sóc cây sầu riêng trong thời kỳ KTCB, còn đơn giá vật tư và nhân công được khảo sát thực tế trên thị trường.

a) Thông tin chung về cây sầu riêng

- Mật độ trồng: 160 cây/ha
- Tỷ lệ trồng dặm: 5%, tương đương 8 cây
- Thời kỳ kiến thiết cơ bản: 04 năm
- Năng suất bình quân:
 - + Năng suất bình quân năm 5-6: trung bình 15 tấn/ha (*năng suất bình quân 3 năm gần nhất*)
 - + Năng suất bình quân năm 7 trở lên: trung bình 20 tấn/ha (*năng suất bình quân 3 năm gần nhất*)
- Giá sầu riêng (đồng/kg): bình quân khoảng 60.000 đồng/kg (*tham khảo giá thực tế tại thời điểm xây dựng đơn giá*)

b) Vật tư sản xuất đầu tư vào trong quá trình sản xuất

- Về vật tư sử dụng trong quá trình sản xuất: Quyết định số 37/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Định mức kinh tế kỹ thuật một số cây trồng tại tỉnh.
- Về giá cả vật tư nông nghiệp (*tham khảo giá thực tế tại thời điểm xây dựng đơn giá*):

STT	Hạng mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)
1	Giống	cây	120.000
2	Trồng dặm	cây	120.000
3	Urê	kg	12.000
4	Supper lân	kg	5.500
5	Kali sunphate	kg	20.000
6	Phân hữu cơ vi sinh	kg	5.000
7	Phân bón lá	lít	200.000
8	Nấm đối kháng Trichoderma sp	kg	80.000
9	Vôi bột	kg	2.000

10	Thuốc BVTV sinh học	lít	90.000
11	Thuốc BVTV hóa học	kg	170.000

c) Chi phí đầu tư thời kỳ kiến thiết cơ bản

Chi phí thời kỳ kiến thiết cơ bản	Năm thứ 1	Năm thứ 2	Năm thứ 3	Năm thứ 4
Chi phí đầu tư = Tổng chi phí giống, phân bón, thuốc BVTV,....	72.055.000	31.940.000	39.860.000	46.610.000
Chi phí đầu tư tích lũy	72.055.000	103.995.000	143.855.000	190.465.000
Chi phí đầu tư 1 cây sầu riêng = Chi phí đầu tư tích lũy/mật độ cây/ha	450.344	649.969	899.094	1.190.406

d) Chi phí đầu tư thời kỳ thu hoạch từ năm thứ 5 - 6.

Doanh thu (đồng)	900.000.000
Sản lượng thu bình quân (tấn/năm)	15
Giá (đồng/tấn)	60.000.000
Chi phí trực tiếp từ năm thứ 5-6 (đồng)	67.605.000
Lợi nhuận (đồng)	832.395.000
Lợi nhuận cho 1 cây từ năm thứ 4 trở đi (đồng)	5.202.469
Chi phí bồi thường cho 1 cây từ năm thứ 4 trở đi (đồng) = Chi phí đầu tư tích lũy cho 1 cây sầu riêng năm thứ 4 + Lợi nhuận cho 1 cây tại thời điểm thu hồi (từ năm 5-6)	6.392.875

e) Chi phí đầu tư thời kỳ thu hoạch từ năm thứ 7 trở đi

Doanh thu (đồng)	1.200.000.000
Sản lượng thu bình quân (tấn/năm)	20
Giá (đồng/tấn)	60.000.000
Chi phí trực tiếp từ năm thứ 7 trở đi (đồng)	67.605.000
Lợi nhuận (đồng)	1.132.395.000
Lợi nhuận cho 1 cây từ năm thứ 7 trở đi (đồng)	7.077.469
Chi phí bồi thường cho 1 cây từ năm thứ 7 trở đi (đồng) = Chi phí đầu tư tích lũy cho 1 cây sầu riêng năm thứ 4 + Lợi nhuận cho 1 cây tại thời điểm thu hồi (từ năm thứ 7 trở đi)	8.267.875

g) Giá bồi thường cây sầu riêng

Năm trồng	Năm thứ 1	Năm thứ 2	Năm thứ 3	Năm thứ 4	Năm thứ 5-6	Năm thứ 7 trở đi
Giá bồi thường	450.344	649.969	899.094	1.190.406	6.392.875	

(đồng)						8.267.875
--------	--	--	--	--	--	------------------

Lưu ý: Phương pháp tính dựa trên đơn vị diện tích là 1 ha.

2. Thuyết minh cây Xoài

Mật độ trồng: 240 cây/ha

Tỷ lệ trồng dặm: 05%, tương đương 12 cây

Thời kỳ kiến thiết cơ bản: 03 năm

Năng suất bình quân: 15 tấn/ha (*năng suất bình quân 3 năm gần nhất*)

Giá trái tươi (đồng/kg): bình quân khoảng 10.000 đồng/kg (*tham khảo giá thực tế tại thời điểm xây dựng đơn giá*).

a) Vật tư nông nghiệp, công lao động sản xuất đầu tư vào trong quá trình sản xuất

- Về vật tư nông nghiệp sử dụng trong quá trình sản xuất: Quyết định số 37/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định Định mức kinh tế kỹ thuật một số cây trồng tại tỉnh Đồng Nai.

- Về công lao động: tham khảo Quyết định số 4226/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy trình kỹ thuật và Định mức kinh tế kỹ thuật cây trồng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Về giá vật tư nông nghiệp (*tham khảo giá thực tế tại thời điểm xây dựng đơn giá*):

STT	Hạng mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)
1	Giống	cây	45.000
2	Trồng dặm	cây	45.000
3	Chuẩn bị đất trồng (đào mương, xử lý thực bì)	Công	200.000
4	Đào hố trồng và bón lót	Công	200.000
5	Trồng cây	Công	200.000
6	Làm cỏ	Công	200.000
7	Bón phân	Công	200.000
8	Bao trái, thu hoạch	Công	200.000
9	Phun thuốc BVTV	Công	200.000
10	Urê	kg	17.000
12	Supper lân	kg	5.200
13	Kali clorua	kg	20.000
14	Phân hữu cơ vi sinh	kg	5.000
15	Vôi bột	kg	2.000
16	Phân bón lá	lít	200.000

17	Thuốc BVTV sinh học	kg/lít	170.000
18	Thuốc BVTV hoá học	kg/lít	90.000
19	Nấm đối kháng <i>Trichoderma</i> sp.	kg	80.000
20	Bao trái	kg	1.200

b) Chi phí đầu tư thời kỳ kiến thiết cơ bản

Chi phí thời kỳ kiến thiết cơ bản	Năm thứ 1	Năm thứ 2	Năm thứ 3
Chi phí đầu tư = Tổng chi phí giống, phân bón, thuốc BVTV,....	46.171.200	30.220.600	38.841.800
Chi phí đầu tư tích lũy	46.171.200	76.391.800	115.233.600
Chi phí đầu tư cho 1 cây xoài = Chi phí đầu tư tích lũy/mật độ cây/ha	192.380	318.299	480.140

c) Chi phí đầu tư thời kỳ thu hoạch từ năm thứ 4 trở đi

Doanh thu (đồng)	150.000.000
Sản lượng thu bình quân (tấn/năm)	15
Giá (đồng/tấn)	10.000.000
Chi phí trực tiếp từ năm thứ 4 trở đi (đồng)	78.355.800
Lợi nhuận (đồng)	71.644.200
Lợi nhuận cho 1 cây từ năm thứ 4 trở đi (đồng)	298.518
Chi phí bồi thường cho 1 cây từ năm thứ 4 trở đi (đồng) = Chi phí đầu tư cho 1 cây xoài năm thứ 3 + Chi phí đầu tư cho 1 cây từ năm thứ 4 trở đi	778.657

d) Giá bồi thường Cây Xoài

Năm trồng	Năm thứ 1	Năm thứ 2	Năm thứ 3	Năm thứ 4 trở đi
Giá bồi thường (đồng)	192.380	318.299	480.140	778.657

Lưu ý: Phương pháp tính dựa trên đơn vị diện tích là 1 ha.

3. Thuyết minh Cây Mít (mật độ 400 cây/ha), dứa, me, vú sữa (mật độ 240 cây/ha)

Năm 1: giống 60.000 đồng/cây và nhân công + phân bón bình quân 50.000 đồng/cây (gồm phân lót 10.000 đồng/cây + phân hữu cơ 4 lần/năm + nhân công trồng và chăm sóc). Vậy tổng chi phí bỏ ra năm 1 bình quân cho 1 cây: 110.000 đồng/cây.

Các năm còn lại đề xuất bằng với quyết định 14/2022/QĐ-UBND ban hành quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

4. Thuyết minh nhóm cây chôm chôm, nhãn: Đề xuất bằng với quyết định 14/2022/QĐ-UBND ban hành quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

5. Thuyết minh cây Bưởi, cam (Cây bưởi mật độ 500 cây/ha; cây cam mật độ 1.200 cây/ha)

Năm 1: Giống 44.000 đồng/cây và nhân công + phân bón bình quân 40.000 đồng/cây (gồm phân lót 10.000 đồng/cây + phân hữu cơ 4 lần/năm + nhân công trồng và chăm sóc). Vậy tổng chi phí bỏ ra năm 1 bình quân cho 1 cây: **84.000 đồng/cây**; Năm 2: 204.000 đồng; Năm 3: 420.000 đồng.

Chi phí đầu tư thời kỳ thu hoạch từ năm thứ 4 trở đi là 384.478 đồng/cây; sản lượng 18 tấn/ha; thu nhập 324.000.000 đồng/ha. Giá trị cây = 1.008.000 đồng/cây.

6. Thuyết minh các cây Sô rô, sô ri, mận, hồng quân, chanh tắc (quất), táo, măng cầu, cà ri (mật độ 625 cây/ha); cóc ôi (mật độ 1100 cây/ha); thanh long (mật độ 1270 cây/ha), quýt (mật độ 1200 cây/ha): đề xuất bằng với quyết định 14/2022/QĐ-UBND ban hành quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

7. Thuyết minh cây Bơ (mật độ 280 cây/ha): đề xuất bằng với quyết định 14/2022/QĐ-UBND ban hành quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

8. Thuyết minh cây khế; chùm ruột (mật độ 1.100 cây/ha), bòn bon, dâu da (mật độ 300 cây/ha), sake (mật độ 100 cây/ha): đề xuất bằng với quyết định 14/2022/QĐ-UBND ban hành quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

9. Thuyết minh cây Đu đủ (mật độ 2.000 cây/ha): đề xuất bằng với quyết định 14/2022/QĐ-UBND ban hành quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

10. Thuyết minh cây Thơm (mật độ 16.000 cây/ha): đề xuất bằng với quyết định 14/2022/QĐ-UBND ban hành quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

11. Thuyết minh cây chuối

a) Cách tính đơn giá bồi thường

- Giá bồi thường hỗ trợ theo giai đoạn kiến thiết cơ bản = tổng chi phí đầu tư kiến thiết cơ bản theo tuổi cây tích lũy tương ứng thời điểm thu hồi.

- Giá bồi thường hỗ trợ giai đoạn thu hoạch = tổng chi phí đầu tư kiến thiết cơ bản theo tuổi cây tích lũy tương ứng thời điểm thu hồi + Lợi nhuận tại thời điểm thu hồi đất.

- Lợi nhuận tại thời điểm thu hồi = Doanh thu – chi phí đầu tư tại năm thu hồi đất (Doanh thu: Sản lượng thu hoạch x giá bán sản phẩm trung bình 3 năm gần nhất)

b) Thông tin chung về cây chuối

- Mật độ trồng: 2.000 cây/ha
- Tỷ lệ trồng dặm: 5%, tương đương 100 cây
- Thời kỳ kiến thiết cơ bản: 0 năm
- Năng suất bình quân: trung bình 40 tấn/ha (năng suất bình quân 3 năm gần nhất)
- Giá chuối (đồng/kg): bình quân khoảng 10.000 đồng/kg (tham khảo giá thực tế tại thời điểm xây dựng đơn giá)

c) Vật tư sản xuất đầu tư vào trong quá trình sản xuất

- Về vật tư sử dụng trong quá trình sản xuất: Căn cứ Quyết định số 726/QĐ-BNN-KN ngày 24/2/2022 của Bộ Nông nghiệp và PTTN về ban hành Định mức kinh tế kỹ thuật khuyến nông trung ương và tham khảo Quyết định số 06/2022/QĐ-UBND ngày 24/1/2022 của UBND tỉnh Đắk Nông về ban hành Quy định Định mức kinh tế kỹ thuật một số cây trồng trong sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

- Về giá cả vật tư nông nghiệp (*tham khảo giá thực tế tại thời điểm xây dựng đơn giá*):

STT	Hạng mục	ĐVT	Định mức
1	Giống	cây	2.000
2	Trồng dặm	cây	100
3	Urê	kg	565
4	Supper lân	kg	970
5	Kali clorua	kg	600
6	Bao buồng	cái	2.000
7	Dây buộc chuối	m	20.000
8	Vôi bột	kg	1.000
9	Thuốc BVTV hóa học	lít	2

d) Chi phí đầu tư

Doanh thu (đồng)	400.000.000
Sản lượng thu bình quân (tấn/năm)	40
Giá (đồng/kg)	10.000
Chi phí trực tiếp (đồng)	140.456.000
Lợi nhuận cho 1 ha (đồng)	259.544.000
Lợi nhuận tính cho 1 cây (đồng)	129.772

- **Giá bồi thường cây chuối: Làm tròn thành 130.000 đồng** (*Lưu ý: Phương pháp tính dựa trên đơn vị diện tích là 1 ha.*)

C. Nhóm cây hàng năm

- **Khái niệm Đất trồng cây hằng năm là:** Đất trồng các loại cây được gieo trồng, cho thu hoạch và kết thúc chu kỳ sản xuất trong thời gian không quá một năm, kể cả cây hằng năm được lưu gốc. (*Theo Điều 4. Quy định chi tiết loại đất trong nhóm đất nông nghiệp tại Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định*).

- **Khái niệm cây hàng năm là:** Cây được gieo trồng, cho thu hoạch và kết thúc chu kỳ sản xuất trong thời gian không quá một năm, kể cả cây hàng năm được lưu gốc. (Theo Luật trồng trọt 2018).

- Cây hàng năm thường là các cây mọc thành bụi, cụm, mật độ lớn không thể đo đếm hoặc đo đếm phức tạp tỷ lệ sai số cao: Là Giá trị thiệt hại thực tế vườn cây tính theo 1 héc ra (ha) chia cho 10.000 để ra giá trị một đơn vị sản phẩm 1 m².

- Cây lâu năm khác có quy định về mật độ trồng: Là Giá trị thiệt hại thực tế vườn cây tính theo 1 héc ta (ha) chia cho số cây theo mật độ trên 01 héc ta (ha) theo định mức kinh tế kỹ thuật để ra giá trị một đơn vị sản phẩm 1 cây.

II. THUYẾT MINH ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ĐỐI VỚI CÂY LÂM NGHIỆP

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại về cây lâm nghiệp

Đối với cây lâm nghiệp trồng bằng vốn tự đầu tư của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, đơn giá bồi thường theo Phụ lục IV đính kèm Quy định này.

Riêng đối với cây lâm nghiệp trồng trên đất rừng sản xuất, phòng hộ, đặc dụng thuộc sở hữu toàn dân (rừng trồng bằng vốn ngân sách nhà nước, rừng tự nhiên) không thực hiện bồi thường theo đơn giá tại Phụ lục IV đính kèm Quy định này. Tùy vào từng dự án cụ thể khi thực hiện thu hồi, chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác, chủ dự án phải thực hiện công tác điều tra kiểm kê hiện trạng rừng và định giá rừng theo Thông tư số 20/2023/TT-BNNPTNT ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về quy định phương pháp định giá rừng, hướng dẫn định khung giá rừng và báo cáo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét trình Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố xem xét, phê duyệt.

2. Quy định về mức bồi thường

Mức bồi thường cây lâm nghiệp (cây cho thu hoạch một lần) được tính theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây và đơn giá bồi thường.

Đơn giá bồi thường đối với cây lâm nghiệp (cây trồng bằng vốn tự đầu tư của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân) theo Phụ lục IV đính kèm Quy định này.

Riêng đối với cây lâm nghiệp trồng trên đất rừng sản xuất, phòng hộ, đặc dụng thuộc sở hữu toàn dân (rừng trồng bằng vốn ngân sách nhà nước, rừng tự nhiên) không thực hiện bồi thường theo đơn giá tại Phụ lục IV đính kèm Quy định này. Mức bồi thường theo định giá rừng được cấp thẩm quyền phê duyệt: Tùy vào từng dự án cụ thể khi thực hiện thu hồi, chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác, chủ dự án phải thực hiện công tác điều tra kiểm kê hiện trạng rừng, định giá rừng và lập báo cáo thuyết minh, bản đồ hiện trạng rừng đối với diện tích rừng thuộc phạm vi dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện theo đúng quy định của Luật Lâm nghiệp, Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp và Thông tư số 20/2023/TTBNNPTNT ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về quy định phương pháp định giá rừng, hướng dẫn định khung giá rừng.

3. Thuyết minh Phương pháp xác định đơn giá bồi thường cây trồng lâm nghiệp như sau:

3.1. Cây trồng đang ở thời kỳ kiến thiết cơ bản

Mức bồi thường là toàn bộ chi phí đầu tư ban đầu và chi phí chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất.

Cây trồng đang trong thời kỳ kiến thiết cơ bản là cây chưa có giá trị thu hoạch gỗ (trung bình cây có đường kính ≤ 10 cm) có thời gian: từ 7 năm trở xuống đối với cây sinh trưởng chậm (tăng trưởng đường kính trung bình 1,43 cm/năm); từ 5 năm trở xuống đối với cây sinh trưởng nhanh (tăng trưởng đường kính trung bình 2 cm/năm).

Căn cứ xác định đơn giá bồi thường 01 cây như sau:

a) Xác định đơn giá nhân công:

Đơn giá nhân công = (hệ số lương x lương cơ sở x (1+ hệ số điều chỉnh))/26 ngày (Theo Thông tư 17/2019/TT-BLĐTBXH ngày 06 tháng 11 năm 2019 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội). Trong đó:

- Hệ số lương: Căn cứ Thông tư số 21/2023/TT-BNNPTNT ngày 15/12/2023 về việc quy định một số định mức kinh tế - kỹ thuật về lâm nghiệp.

- Lương cơ sở: Căn cứ Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chính phủ Quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang.

- Hệ số điều chỉnh = 0,3 (Theo Quyết định 3238/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc Công bố hệ số điều chỉnh tăng thêm tiền lương trong giá sản phẩm, dịch vụ công ích trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

b) Xác định vật tư (cây giống, phân bón)

- Đơn giá cây giống: Căn cứ Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu về việc phê duyệt đơn giá gieo tạo cây giống lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu giai đoạn 2021-2025 và giá khảo sát thị trường đối với những loài cây không có trong quyết định trên.

- Tiêu chuẩn cây giống:

Cây ngập mặn: Cây giống 01 năm tuổi, đường kính gốc $\geq 0,7$ cm, chiều cao 0,5-1m.

Cây trồng trên cạn: Cây giống có chiều cao ≥ 01 m (Riêng giống cây Keo, Tràm, Bạch đàn, Xoan, Vông nem, Trứng cá, Gáo, Trám chiều cao dưới 1m).

- Phân bón: Bón phân NPK liều lượng 0,15 kg/cây. Đơn giá phân bón theo giá trung bình trên thị trường.

c) Xác định khối lượng, định mức công việc

- Khối lượng, định mức công việc Căn cứ theo Thông tư số 21/2023/TT-BNNPTNT ngày 15/12/2023 về việc quy định một số định mức kinh tế - kỹ thuật về lâm nghiệp.

- Mật độ trồng tối đa: Theo định mức kinh tế kỹ thuật và khảo sát mật độ trồng phổ biến trên địa bàn tỉnh.

- Các yếu tố điều kiện tự nhiên, bao gồm:

+ Đối với cây trồng ngập mặn:

Nhóm đất: Đất trồng rừng có đặc điểm là đất bùn mềm, lún sâu 15-40 cm. Căn cứ Bảng phân loại đất trồng rừng Thông tư số 21/2023/TT-BNNPTNT, đất trồng rừng thuộc Nhóm 1. Căn cứ Bảng quy định hệ số điều chỉnh Thông tư số 21/2023/TT-BNNPTNT, hệ số nhóm đất là $K_{dn1} = 0,51$. Hệ số nhóm đất áp dụng cho nội dung công việc: Cuốc hố.

Cự ly di chuyển: Cự ly di chuyển là khoảng cách di chuyển không sử dụng được các phương tiện cơ giới (ô tô, xe máy, thuyền máy) để đến nơi thực hiện, cự ly di chuyển 0,5-1km. Căn cứ Bảng quy định hệ số điều chỉnh Thông tư số 21/2023/TT-BNNPTNT, hệ số chuyển đổi cự ly di chuyển là $K_{ln2} = 1,00$. Hệ số chuyển đổi cự ly di chuyển áp dụng cho nội dung công việc: Phát dọn thực bì, cuốc hố, lấp hố, vận chuyển cây con và trồng, trồng dặm, chăm sóc hàng năm.

Kích thước hố: Kích thước hố 40 x 40 x 40 cm. Căn cứ Bảng quy định hệ số điều chỉnh Thông tư số 21/2023/TT-BNNPTNT, hệ số chuyển đổi kích thước hố là $K_{hn3} = 1,00$. Hệ số chuyển đổi kích thước hố áp dụng cho nội dung công việc: Cuốc hố, lấp hố.

Kích thước bầu cây giống: 13 x 18 cm (1,2-1,5 kg).

+ Đối với cây trồng trên cạn:

Nhóm đất: Đất trồng rừng có đặc điểm là đất cát đến cát pha, độ dày tầng đất ≥ 40 cm, tỉ lệ đá lẫn kết von $< 20\%$. Căn cứ Bảng phân loại đất trồng rừng Thông tư số 21/2023/TT-BNNPTNT, đất trồng rừng thuộc Nhóm 1. Căn cứ Bảng quy định hệ số điều chỉnh Thông tư số 21/2023/TT-BNNPTNT, hệ số nhóm đất là $K_{c1} = 0,9$. Hệ số nhóm đất áp dụng cho nội dung công việc: Cuốc hố, xới vun gốc.

Nhóm thực bì: Thực bì khu vực trồng rừng có đặc điểm phổ biến là các loại cỏ tranh, lá tre, tre nứa, dây leo..., chiều cao ≤ 2 m, độ che phủ $> 40\%$. Căn cứ Bảng phân loại nhóm thực bì phát dỡ của Thông tư số 21/2023/TT-BNNPTNT, thực bì khu vực trồng rừng thuộc Nhóm 2. Căn cứ Bảng quy định hệ số điều chỉnh Thông tư số 21/2023/TT-BNNPTNT, hệ số nhóm thực bì là $K_{t2} = 1,00$. Hệ số nhóm thực bì áp dụng cho nội dung công việc: Phát dỡ thực bì trước khi trồng, phát chăm sóc hàng năm.

Cự ly di chuyển: Cự ly di chuyển là khoảng cách di chuyển không sử dụng được các phương tiện cơ giới (ô tô, xe máy, thuyền máy) để đến nơi thực hiện, < 1 km. Căn cứ Bảng quy định hệ số điều chỉnh Thông tư số 21/2023/TT-BNNPTNT, Hệ số chuyển đổi cự ly di chuyển là $K_{l1} = 0,9$. Hệ số chuyển đổi cự ly di chuyển áp dụng cho nội dung công việc: Phát dọn thực bì, cuốc hố, lấp hố, vận chuyển cây con và trồng, vận chuyển bón phân, trồng dặm, phát chăm sóc và xới chăm sóc hàng năm.

Kích thước hố: Kích thước đào hố 30 x 30 x 30 cm đối với cây sinh trưởng nhanh, 40 x 40 x 40 cm đối với cây sinh trưởng chậm. Căn cứ Bảng quy định hệ số điều chỉnh Thông tư số 21/2023/TT-BNNPTNT, hệ số chuyển đổi kích thước hố 30 x 30 x 30 cm là $K_{h1} = 0,54$, hệ số chuyển đổi kích thước hố 40 x 40 x 40 cm là $K_{h2} = 1,00$. Hệ số chuyển đổi kích thước hố áp dụng cho nội dung công việc: Cuốc hố, lấp hố.

Đường kính xới chăm sóc: $< 0,8$ m đối với cây sinh trưởng nhanh; 0,8 - 1,0 m đối với cây sinh trưởng chậm. Căn cứ Bảng quy định hệ số điều chỉnh Thông tư số 21/2023/TT-BNNPTNT, hệ số chuyển đổi đường kính xới chăm sóc $< 0,8$ m là $K_{x1} = 1,00$, hệ số chuyển đổi đường kính xới chăm sóc 0,8 - 1,0 m là $K_{x2} = 1,42$. Hệ số chuyển đổi đường kính xới chăm sóc áp dụng cho nội dung công việc: Xới, vun gốc

Độ dốc khu vực trồng cây: Khu vực trồng cây có độ dốc $< 20^{\circ}$. Căn cứ Bảng quy định hệ số điều chỉnh Thông tư số 21/2023/TT-BNNPTNT, Hệ số chuyển đổi độ dốc là $K_{d1} = 0,92$. Hệ số chuyển đổi độ dốc áp dụng cho nội dung công việc: Phát dọn thực bì, cuốc hố, lấp hố, vận chuyển cây con và trồng, vận chuyển bón phân, trồng dặm, phát chăm sóc và xới chăm sóc hàng năm.

Kích thước bầu cây giống: Đối với cây sinh trưởng nhanh kích thước bầu cây 10 x 15 cm (0,8-1,2 kg). Đối với cây sinh trưởng chậm kích thước bầu cây 13 x 18 cm (1,2-1,5 kg).

d) Xác định mức bồi thường cây mới gieo hạt xuống giống (chiều cao nhỏ hơn 40cm): Mức bồi thường bằng chi phí hạt giống. Phương pháp tính: Bằng mức chi phí hạt giống trung bình của 25 loài cây phổ biến theo bảng đơn giá gieo tạo cây giống tại Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

đ) Xác định mức bồi thường cây mới trồng bằng cây giống trong bầu (có chiều cao dưới 40 cm): Mức bồi thường bằng chi phí hạt giống cộng chi phí vật tư tạo bầu cây (túi bầu, đất, phân chuồng, phân NPK, sơ dừa, tro châu...). Phương pháp tính: Bằng mức chi phí hạt giống cộng (+) phí vật tư tạo bầu cây trung bình của 25 loài cây phổ biến theo bảng đơn giá gieo tạo cây giống tại Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3.2. Cây trồng đang ở thời kỳ thu hoạch

Mức bồi thường bằng khối lượng gỗ cây đứng nhân với đơn giá 01 (một) m³ gỗ cây đứng của cùng loài cây có cùng nhóm đường kính và nhóm gỗ tương đương ở thị trường địa phương tại thời điểm bồi thường.

Cây trồng trong thời kỳ thu hoạch (cây chưa có giá trị thu hoạch gỗ, đường kính >10 cm): Cây trên 7 năm đối với cây sinh trưởng chậm; trên 5 năm đối với cây sinh trưởng nhanh.

Căn cứ xác định đơn giá bồi 01 cây như sau:

a) Xác định khối lượng gỗ trung bình của 01 cây đứng theo nhóm gỗ và nhóm đường kính:

- Xác định đường kính để tính khối lượng gỗ: Đường kính cây để tính khối lượng gỗ là đường kính trung bình của một nhóm đường kính (ví dụ đơn giá bồi thường cây có đường kính từ 15 đến 20 cm thì lấy đường kính 17,5 cm để tính khối lượng gỗ trung bình).

- Xác định chiều cao vút ngọn để tính khối lượng gỗ:

Căn cứ theo Sổ tay điều tra quy hoạch rừng của Viện Điều tra quy hoạch rừng và Tiêu chuẩn TCVN 13459:2021 do Tổng cục Lâm nghiệp biên soạn, Bộ Nông nghiệp và PTNT đề nghị, Tổng cục tiêu chuẩn đo lường chất lượng thẩm định, Bộ Khoa học và Công nghệ công bố, công thức biểu hàm tương quan giữa đường kính và chiều cao như sau:

$$\ln H = a + b \cdot \ln D^{1.3} \longrightarrow H = e^{(a+b \cdot \ln D)}$$

(Ln là hàm Logarit, Lô-ga-rit tự nhiên của giá trị hằng số $e = 2.7182818$; a, b là những hệ số tương quan có sẵn trong TCVN và sổ tay điều tra).

+ Từ đường kính và chiều cao tương ứng xác định khối lượng gỗ 01 cây đứng theo công thức sau:

$$V = \frac{\pi \times D^2 \times H \times F}{4}$$

Trong đó:

V: Khối lượng gỗ của 01 cây đứng (là mét khối gỗ đơn vị tính là m³)

D (m): Là đường kính thân cây đo tại vị trí cách mặt đất 1,3 m.

H (m): Là chiều cao vút ngọn của cây.

π: Là hệ số pi = 3,14.

F: Hình số độ thon của cây (F = 0,5).

- Từ khối lượng gỗ cây đứng của các cây trong cùng nhóm gỗ và nhóm đường kính, xác định khối lượng gỗ trung bình của 01 cây theo nhóm gỗ và nhóm đường kính.

b) Xác định giá trung bình 01 (một) m³ gỗ cây đứng của theo nhóm gỗ và nhóm đường kính tại thời điểm thu hồi đất như sau: Đơn giá trung bình 01 (một) m³ gỗ tròn (là gỗ đã chặt hạ tại bãi giao) của mỗi nhóm gỗ theo nhóm đường kính tại thời điểm thu hồi đất là đơn giá trung bình theo Quyết định ban hành Bảng giá thuế tài nguyên trên địa bàn tỉnh được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành do Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và Cục thuế tỉnh phối hợp tham mưu tại Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

c) Giá bồi thường trung bình 01 cây = Khối lượng gỗ trung bình của 01 cây đứng nhân với giá trung bình 01 m³ gỗ cây đứng.

Tỉ lệ lợi dụng gỗ được tính theo tỷ lệ phần trăm giữa khối lượng sản phẩm lấy ra so với khối lượng toàn bộ thân cây (thể tích cây đứng) theo quy định từ 60% trở lên, theo đó lấy tỷ lệ lợi dụng gỗ trung bình là 75% (1m³ gỗ cây đứng = 75% m³ gỗ tròn). Khối lượng sản phẩm lấy ra hay còn gọi là gỗ tròn là gỗ đã chặt hạ, vận xuất, vận chuyển tại bãi giao, như vậy giá 01 m³ gỗ cây đứng bằng 75% giá gỗ tròn trừ chi phí chặt hạ, vận xuất, vận chuyển. Chi phí chặt hạ, vận xuất, vận chuyển giao lấy theo mức chi phí tối thiểu theo Báo cáo thuyết minh xây dựng ban hành khung giá các loại rừng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 09/6/2021.

d) Phân loại nhóm gỗ: Căn cứ theo Quyết định số 2198/CNR ngày 26 tháng 11 năm 1977 của Bộ Lâm nghiệp về ban hành bảng phân loại tạm thời các loại gỗ sử dụng thống nhất trong cả nước.

III. THUYẾT MINH ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ĐỐI VỚI VẬT NUÔI

1. Đối tượng

- Đối với vật nuôi:

Các loại vật nuôi đều thực hiện di chuyển được (trừ chim yến). Trường hợp vật nuôi không thể di chuyển do tình hình dịch bệnh tại khu vực thu hồi đất, tình hình dịch bệnh tại vùng tính chuyển đến, không có nơi chuyển đến,... thì được giải quyết giá bồi thường theo quy định tại Nghị định 106/2024/NĐ-CP ngày 01/8/2024 về Quy định chính sách hỗ trợ nâng cao hiệu quả chăn nuôi.

- Đối với thủy sản:

Các loại vật nuôi thủy sản đều thực hiện di chuyển được (theo Công văn số 1382/TS-PCTTra ngày 19/7/2024 của Cục Thủy sản về hướng dẫn một số nội dung liên quan đến công tác xây dựng đơn giá bồi thường thiệt hại về vật nuôi). Trường hợp vật nuôi thủy sản có thể di chuyển thì được bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với các cơ quan liên quan lập dự toán chi phí di chuyển nhưng tối đa không vượt quá đơn giá bồi thường vật nuôi thủy sản, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

2. Điều kiện được bồi thường

Các cơ sở chăn nuôi phải hiện kê khai hoạt động chăn nuôi theo quy định tại Điều 54 của Luật Chăn nuôi.

Các cơ sở chăn nuôi gia, gia cầm phải đảm bảo điều kiện chăn nuôi theo quy định Điều 55, Điều 56 Luật Chăn nuôi và các quy định khác có liên quan.

Các cơ sở nuôi động vật khác phải đảm bảo quy định tại Mục 1 Chương V Luật Chăn nuôi và các quy định khác có liên quan.

Đối với vật nuôi thủy sản theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Luật Thủy sản năm 2017: “Giống thủy sản trước khi lưu thông trên thị trường phải đáp ứng yêu cầu: Thuộc Danh mục loài thủy sản được phép kinh doanh tại Việt Nam

Trên đây là Thuyết minh đền bù cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Phước./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- GD; các PGD;
- Lưu: VT, TTBVTV.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Văn Phương