ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 12/2013/QĐ-UBND	*Nam Định, ngày 11 tháng 4 năm 2013*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ vê sửa đổi, bổ sung một số điều của cac Nghị định hương dân thi hanh Luât Đât đai va Nghi đinh sô 187/2004/NĐ-CP vê viêc chuyên công ty Nha nươc thanh công ty cô phân;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, gia đât, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26 tháng 5 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ TCXD 13-1991 "Phân cấp nhà và công trình dân dụng - Nguyên tắc chung";

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất, trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký; thay thế Quyết định số 02/2008/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2008 và Quyết định số 25/2009/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2009 của UBND tỉnh Nam Định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tuấn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, VẬT KIẾN TRÚC (VKT) KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

(Ban hành kèm theo QĐ số 12/2013/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2013 của UBND tỉnh Nam Định)

Chương I

QUY ĐINH CHUNG

Điêu 1. Đối tượng áp dụng: Theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ cụ thể như sau:

Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất (gọi chung là người bị thu hồi đất) và có đủ điều kiện bồi thường về đất thì được bồi thường về tài sản.

Điêu 2. Phạm vi áp dụng:

- Bồi thường nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc (VKT) khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế quy định tại Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, áp dụng trên địa bàn tỉnh Nam Định thì được bồi thường theo quy định tại Điều 4 chương I và Điều 7 chương III.

- Tài sản gắn liền với đất của các doanh nghiệp, tổ chức, cơ quan nhà nước, nếu không có nguồn gốc từ vốn ngân sách Nhà nước thì được bồi thường theo giá trị còn lại thực tế của công trình đó. Cách xác định giá trị còn lại theo biểu số 02, 03, đơn giá xây dựng mới quy định tại mục D, E biểu số 01.

Điêu 3. Nguyên tăc ap dung.

Theo quy đinh tai Điêu 18 Nghi đinh sô 197/2004/NĐ-CP ngay 03/12/2004 cua Chinh phu va cac Điêu 10, 11, 13 Muc 2 Chương II Thông tư sô 14/2009/TT-BTNMT ngay 01/10/2009 cua Bô Tai nguyên va Môi trương.

Điêu 4. Quy định chung:

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương trong bảng đơn giá quy định tại biểu số 01.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này thì được bồi thường bằng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

3. Việc phá dỡ nhà, công trình xây dựng hoặc hạng mục công trình làm ảnh hưởng đến công trình khác mà những công trình, hạng mục công trình này không thể sử dụng được theo yêu cầu sinh hoạt ban đầu thì tuỳ từng trường hợp cụ thể được xem xét để bồi thường, hỗ trợ.

4. Đối với nhà, công trình bị phá dỡ một phần, mà phần còn lại không sử dụng được do diện tích còn lại ≤15m^2, hoặc chiều sâu <3m, hoặc do không phù hợp với thực tế sử dụng thì được bồi thường cho toàn bộ công trình.

5. Đối với nhà, công trình xây dựng trước ngày 01/7/2004 trên đất có đủ điều kiện được bồi thường theo Điều 8 của Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ thì được bồi thường theo Điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và hướng dẫn tại Khoản 2 Điều 10 Mục 2 Chương II của Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

6. Bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước thực hiện theo quy định tại Điều 21 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ và được quy định cụ thể như sau:

a. 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 cơi nới trái phép; trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được coi là hợp pháp khi được cơ quan ra quyết định phân nhà hoặc cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước tại địa phương cho phép được bồi thường 100% chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo quy định.

b. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà tại nơi tái định cư; trường hợp không có nhà tái định cư để bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, mức hỗ trợ bằng 60% trị giá đất và 60% trị giá nhà đang thuê; trường hợp có nhà tái định cư để bố trí mà người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước không có nhu cầu thuê thì không được hỗ trợ bằng tiền.

7. Bồi thường về di chuyển mồ mả.

Mức tiền bồi thường được tính cho chi phí về xiên thăm dò, đào đất, bốc rửa và di chuyển, xây dựng lại (nếu có), chi phí hương hoa theo tục lệ.

8. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật cùng cấp do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

9. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất mà đất đó không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ, nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã cắm mốc thì được hỗ trợ tối đa bằng 80% mức bồi thường quy định tại Điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ.

10. Nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc (VKT) gắn liền với đất không được bồi thường trong các trường hợp sau:

a. Vi phạm Khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

b. Xây dựng sau ngày 01/7/2004 mà tại thời điểm xây dựng đã trái với mục đích sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xét duyệt.

c. Nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc (VKT) làm mới sau khi cắm mốc chỉ giới giao thông hoặc chỉ giới giải phóng mặt bằng thì không được tính bồi thường. Người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự tháo dỡ hoặc phải tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Cách xác định độ cao, diện tích xây dựng, diện tích sàn

1. Đơn giá trong bảng tính đã bao gồm toàn bộ mức chi phí bình quân trọn gói, để hoàn thiện 1m^2 xây dựng (XD) (đối với nhà cấp 4), 1m^2 sàn (đối với nhà mái bằng bê tông cốt thép từ 1 tầng trở lên); đã bao gồm: móng, ít nhất là 4 bức tường xây 220 và các bức tường ngăn (nếu có), một lớp cửa (gỗ hoặc sắt), ô văng cửa, tường đè mái xây 220 cao 60cm (nếu cao hơn thì tính thêm theo khối lượng vật kiến trúc), lan can sắt hoặc ống sứ, con tiện xi măng... Đối với nhà từ 2 tầng trở lên đã bao gồm hình chiếu bằng của ô cầu thang trên diện tích sàn từng tầng và móng

có xử lý bằng cọc tre. Đối với nhà có công trình phụ khép kín đã bao gồm bể phốt ngầm (chưa có bể nước trên mái).

2. Cách xác định độ cao và diện tích

a) Độ cao của nhà được tính như sau:

- Đối với nhà mái dốc: Chiều cao của nhà được tính từ mặt nền đến phần bắt đầu thu hồi của mái.

- Đối với nhà mái bằng: Độ cao được tính cho mỗi tầng là độ cao từ mặt nền hoặc sàn đến mái.

b) Diện tích xây dựng (DTXD) quy định cho nhà tạm và nhà cấp IV, được tính như sau: Toàn bộ diện tích mà công trình chiếm chỗ trên đất (hết cả mái hiên). Giới hạn chiều rộng nhô ra của mái trước, mái sau so với mặt ngoài cột hiên và tường hậu tối đa là 0,3m.

c) Diện tích sàn (DTS) của 1 tầng: Là diện tích mặt bằng xây dựng của tầng đó, gồm cả tường bao (hoặc phần tường chung thuộc về công trình) và diện tích mặt bằng của lôgia, ban công.

Diện tích sàn của một ngôi nhà là tổng diện tích sàn của các tầng trong nhà đó.

Quy định cách đo m^2 sàn:

+ Tầng 1: Đo từ mép ngoài tường cổ móng trước đến mép ngoài tường cổ móng sau và từ mép ngoài tường cổ móng bên đến mép ngoài tường cổ móng đối diện.

+ Tầng 2 trở lên: Đo từ mép ngoài tường trước đến mép ngoài tường sau, từ mép ngoài tường bên đến mép ngoài tường đối diện và cộng thêm diện tích ban công, lôgia (nếu có).

d) VKT bao gồm: Bể chứa nước, giếng khoan, giếng đào, sân, trần, gác xép, tường rào, chòi cầu thang, di chuyển mồ mả...

Điều 6. Bồi thường nhà, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức khác

1. Đối với nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân gắn liền với đất quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ được bồi thường bằng giá trị xây mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương trong bảng đơn giá (chương III).

Mức bồi thường nhà, vật kiến trúc	=	Giá trị xây mới của nhà và vật kiến trúc	+ (-)	Một khoản tiền bằng tỷ lệ % trên giá trị xây mới của nhà và vật kiến trúc (nếu có)

2. Đối với nhà, công trình xây dựng, VKT khác với quy định tại khoản 1 Điều này được bồi thường theo mức sau:

Mức bồi thường nhà, vật kiến trúc = Giá trị hiện có của nhà và vật kiến trúc + (-) Một khoản tiền bằng tỷ lệ % trên giá trị hiện có của nhà và vật kiến trúc (nếu có)

- Giá trị xây mới của nhà và vật kiến trúc = DTXD hoặc (DTS) x (nhân) đơn giá xây dựng mới tương ứng (áp dụng cho khoản 1 Điều này)

- Giá trị hiện có của nhà và vật kiến trúc = DTXD hoặc (DTS) x (nhân) đơn giá xây dựng mới tương ứng x (nhân) tỷ lệ % giá trị còn lại của nhà, vật kiến trúc (áp dụng cho Khoản 2 Điều này), tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, công trình theo biểu số 03.

- Khoản cộng, trừ tỷ lệ % trên giá trị xây mới hoặc giá trị hiện có của nhà, vật kiến trúc là khoản tăng, giảm khi áp dụng bảng giá nhà và vật kiến trúc có một số điểm khác so với bảng giá áp dụng. Đơn giá có thể tăng hoặc giảm từ 5% đến 10% so với mức giá quy định có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

- Tỷ lệ giá trị còn lại của nhà, vật kiến trúc và khoản tiền cộng thêm (nếu có) được tính tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây mới của nhà, vật kiến trúc có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, vật kiến trúc bị thiệt hại (áp dụng cho Khoản 2 Điều này).

3. Công trình có điện và nước trong nhà phải di chuyển toàn bộ thì được cộng thêm 6% giá trị công trình. Nếu chỉ có điện thì được cộng thêm 3% giá trị công trình.

4. Nhà mái bằng gác panel thì đơn giá bồi thường được nhân hệ số = 1,1 tương ứng với kết cấu nhà tại mục (III-B) trong biểu số 01.

5. Đối với nhà cấp IV có hiên mái bằng bê tông cốt thép thì đơn giá bồi thường được nhân hệ số 1,05 trên toàn bộ diện tích bồi thường.

6. Đối với nhà 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép mà có cầu thang cố định bằng kết cấu bê tông cốt thép ở trong nhà thì đơn giá bồi thường được nhân hệ số bằng 1,1. Nếu cầu thang ngoài nhà bằng bê tông cốt thép có tay vịn hoàn chỉnh thì tính riêng diện tích cầu thang và đơn giá tính bằng 20% đơn giá nhà (tính diện tích theo độ dốc của cầu thang). Nếu là nhà khung bê tông cốt thép thì nhân hệ số =1,1.

7. Đối với nhà cấp IV hoặc nhà mái bằng có chiều cao của một tầng hoặc từng tầng nhỏ hơn hoặc bằng 2,5m thì đơn giá nhân hệ số 0,8 tương ứng với các tiêu chí của công trình trong bảng đơn giá.

8. Nhà, công trình tháo dỡ một phần do ảnh hưởng tháo dỡ được tính bồi thường, hỗ trợ chi phí sửa chữa hoàn thiện lại nhà, công trình đó. Chi phí này được tính bằng chiều sâu 2m liền kề sau chỉ giới GPMB nhân với chiều rộng công trình.

9. Những nhà, công trình khi chỉ giới GPMB chỉ vào phần hiên (hoặc sảnh) của nhà (phần mái đua), công trình thì không được áp dụng đơn giá theo m^2 xây dựng hoặc m^2 sàn mà phải tính chi tiết từng bộ phận công trình phải tháo dỡ.

10. Đối với nhà, công trình bị phá dỡ một phần:

a) Trường hợp phá dỡ một phần (dọc nhà hoặc ngang nhà) phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì chỉ tính bồi thường phần giá trị nhà, công trình bị phá dỡ. Diện tích công trình phá dỡ được tính như sau:

+ Đối với nhà mái ngói, fibrôximăng: Nếu vào 1 phần gian thì tính hết cả gian nhà.

+ Đối với nhà mái bằng bê tông cốt thép:

- Nếu chỉ giới GPMB cắt chéo hết chiều ngang của nhà thì được tính đến dầm hoặc tường chịu lực gần nhất.

- Nếu chỉ giới GPMB cắt chéo không hết chiều ngang của nhà thì tuỳ từng trường hợp xem xét cụ thể.

b) Trường hợp phá dỡ dọc nhà vào toàn bộ kết cấu chịu lực chính của nhà, công trình (công trình không còn khả năng chịu lực) thì được bồi thường 100% diện tích nhà, công trình bị phá dỡ.

Đối với nhà, công trình mái dốc, kết cấu vì kèo thép, phá dỡ dọc nhà: Tuỳ từng trường hợp cụ thể mà xem xét hỗ trợ từ 60% đến 100% giá trị phần diện tích còn lại cho phù hợp với kết cấu của công trình.

c) Trường hợp đối với nhà, công trình sau khi phá dỡ mà công trình phụ, cầu thang, gác xép (cùng nằm trong ngôi nhà đó) ở ngay sau chỉ giới GPMB, nằm phía trước công trình bắt buộc phải quy hoạch lại, thì tuỳ từng trường hợp cụ thể có thể hỗ trợ từ 60% đến 100% giá trị xây mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với các công trình đó để sắp xếp lại mặt bằng công trình cho phù hợp.

Trường hợp các công trình phụ trợ nằm ngoài liền kề với công trình chính bị phá dỡ như: bể nước, bếp, nhà tắm, giếng khơi... không thể sử dụng được theo thiết kế, quy hoạch xây dựng ban đầu, bắt buộc phải quy hoạch lại thì được xem xét hỗ trợ 100% giá trị các công trình đó. Diện tích được xem xét hỗ trợ tối đa không vượt quá diện tích của công trình chính bị phá dỡ.

Những quy định nêu tại điểm b, c của khoản này chỉ được thanh toán nếu các hộ gia đình cam kết phá dỡ theo phương án và tiến độ GPMB được duyệt.

11. Đối với nhà, công trình có kết cấu và đặc điểm như mục B1 đến mục B4 tại biểu số 01 nhưng có công trình phụ khép kín liền kết cấu mái và ốp lát gạch men thường thì đơn giá cộng thêm 300.000đ/m^2 sàn; Từ mục B5 đến mục B10 áp dụng đối với nhà các tầng đều có công trình phụ, nếu tầng không có công trình phụ trong nhà thì đơn giá trừ đi 300.000đ/m^2 sàn. Đơn giá nhà chưa tính khuôn cửa, nếu có khuôn cửa thì đo thực tế, nếu nhà có 2 lớp cửa thì tính thêm 1 lớp và đơn giá được tính theo Công bố giá tháng của Sở Xây dựng tại thời điểm bồi thường.

12. Đối với nhà công trình có kết cấu và đặc điểm như mục từ B1 đến B10 tại biểu số 01 nhưng tường xây 110mm thì đơn giá nhân hệ số = 0,9.

13. Dung tích bể được tính là m^3 chứa nước của bể (kích thước trong lòng bể)

14. Nếu chiều cao nhà khác với quy định trong bảng giá thì có thể cộng hoặc trừ 25.000đ/m^2 sàn hoặc m^2 xây dựng tương ứng với độ cao 10cm.

15. Đối với trường hợp trong khuôn viên đất có nhiều loại công trình có kết cấu hoặc chiều cao khác nhau, khi tính diện tích phải tách riêng từng nhà và khi đó có những nhà sẽ không đủ 4 bức tường (nhà nọ dựa tường vào nhà kia) thì đơn giá nhà có 2÷3 bức tường phải giảm từ 25÷15% đơn giá nhà có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

16. Đối với di chuyển mồ mả:

a) Mộ có chủ: Chi phí bao gồm: Xiên thăm dò, đào, bốc rửa, mua tiểu sành, di chuyển đến nơi mới, chôn cất hoàn chỉnh, hương hoa theo tục lệ; được tính lệ phí đất (nếu có).

b) Đối với mộ đã xây: Phải tính đầy đủ các chi phí xây dựng lại ngôi mộ đó theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

c) Mộ vô chủ: Từ 10 ngôi trở lên phải tính dự toán chi tiết cho công việc xiên thăm dò, đào, bốc rửa, di chuyển, chôn cất, cự ly di chuyển từ nơi cũ đến nơi mới, chi phí giải phóng mặt bằng (nếu có),... trình duyệt theo quy định.

d) Đối với mộ hung táng:

- Nếu đủ thời gian cải táng theo tục lệ thì được tính theo đơn giá quy định.

- Nếu chưa đủ thời gian cải táng thì Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng lập phương án cụ thể trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

17. Đối với nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc, di chuyển mồ mả mà không có trong đơn giá hoặc đơn giá không phù hợp với quy mô của công trình cần phá dỡ thì Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng căn cứ vào đơn giá các hạng mục tương đương và điều kiện cụ thể để vận dụng đơn giá cho phù hợp. Trường hợp đặc thù riêng không thể vận dụng được thì tiến hành khảo sát, xác

định khối lượng thực tế làm cơ sở lập dự toán theo quy định hiện hành để xác định giá trị bồi thường, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Chương III

BẢNG ĐƠN GIÁ TÍNH BỒI THƯỜNG NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, VKT

Điêu 7. Đơn giá bồi thường nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc

1. Bảng giá bồi thường nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc tại tỉnh Nam Định được quy định cụ thể như sau: (Có bảng đơn giá kèm theo tại biểu số 01)

2. Quy định áp dụng đơn giá:

Bảng đơn giá này áp dụng cho các huyện Vụ Bản, Ý Yên, Nam Trực, Trực Ninh, Nghĩa Hưng, Hải Hậu, Xuân Trường, Giao Thuỷ. Riêng thành phố Nam Định và huyện Mỹ Lộc được nhân với hệ số 1,04.

3. Quy định phân cấp nhà (theo TCXD 13-1991 "Phân cấp nhà và công trình dân dụng - Nguyên tắc chung"). Cụ thể như sau:

a) Nhà tạm:

Vật liệu chủ yếu tranh tre, luồng nứa, gỗ không chống cháy được, không thu hồi được vật liệu, xây bằng vật liệu rẻ tiền, không trát và niên hạn sử dụng dưới 5 năm.

b) Nhà cấp IV:

- Chất lượng sử dụng: Thấp (bậc IV)
- Chất lượng xây dựng công trình: + Niên hạn sử dụng < 20 năm (bậc IV)
  + Bậc chịu lửa bậc V.
- Móng xây bằng đá, gạch chỉ vữa tam hợp. Độ cao trung bình của móng từ 0,7m đến 1,2m, chiều rộng đáy móng từ 0,6m đến 0,8m, chiều rộng đỉnh móng 0,33m.
- Tường xây gạch 220, vữa tam hợp
- Nền láng vữa xi măng, hoặc lát gạch chỉ, gạch hoa xi măng...
- Cửa gỗ nhóm V
- Trần cót ép hoặc không có trần
- Mái lợp ngói hoặc lợp Fibrôximăng
- Công trình không chống cháy được.

c) Nhà cấp III - cấp II:

- Chất lượng sử dụng: trung bình hoặc khá
- Chất lượng xây dựng công trình:

+ Niên hạn sử dụng trên 20 năm và trên 50 năm.

+ Bậc chịu lửa bậc IV, bậc III

- Nền xử lý bằng cọc tre, gỗ hoặc bằng cát

- Móng xây bằng gạch đặc, vữa XM hoặc BTCT; chiều cao đáy móng (H) từ 1m đến 1,5m, chiều rộng đáy móng (B) từ 0,8m đến 1,2m, chiều rộng đỉnh móng b=0,33m.

- Tường xây gạch 220, vữa XM, kết hợp với khung BTCT.

- Nền sàn lát gạch men.

- Cửa đi, cửa sổ gỗ nhóm III (nếu là nhà cấp II hệ thống cửa 2 lớp).

- Mái ngói hoặc mái bằng bê tông cốt thép

- Công trình không thể cháy nhanh hoặc chống cháy được

d) Nhà cấp I:

- Chất lượng sử dụng: Cao (bậc I)

- Chất lượng xây dựng công trình:

+ Niên hạn sử dụng trên 100 năm, từ 6 tầng trở lên (bậc I)

+ Bậc chịu lửa bậc I hoặc II

- Nền xử lý bằng cọc BTCT, Móng BTCT

- Nhà khung BTCT chịu lực, tường xây gạch 220, vữa XM.

- Cửa đi, cửa sổ gỗ nhóm II trong kính ngoài chớp, có khuôn.

- Sàn mái bằng BTCT, trần bằng vật liệu không cháy

- Công trình có hệ thống chống cháy

- Có lắp đặt thang máy và các thiết bị phục vụ.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Xử lý một số vấn đề phát sinh.

1. Đối với các dự án đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày quy định này có hiệu lực thì không áp dụng theo quy định này.

2. Đối với dự án, hạng mục dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định này.

Điều 9. Trách nhiệm của các cấp, các ngành.

1. Các cấp, các ngành, các đơn vị có liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề gì phát sinh hoặc vướng mắc các Sở, ngành, UBND các huyện, thành phố, các tổ chức, cá nhân có liên quan cần phản ánh kịp thời với UBND tỉnh (qua Sở Xây dựng) để xem xét sửa đổi, bổ sung.

Điều 10. Quy định chuyển tiếp.

Những nội dung không đề cập trong quy định này được thực hiện theo quy định hiện hành./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tuấn

Biểu số 01

BẢNG ĐƠN GIÁ TÍNH BỒI THƯỜNG NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, VKT

A- Nhà cấp IV, nhà tạm và các công trình độc lập khác:

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
A1	Nhà cột gỗ, vì kèo đòn tay tre, vách toóc xi, mái lợp lá gồi hoặc rơm rạ cao ≤3m	đ/m^2 XD	330.800
A2	Nhà cột kèo gỗ, đòn tay tre, tường xây gạch chỉ thủ công 110, mái lá gồi hoặc rơm rạ cao ≤ 3m	đ/m^2 XD	521.000
A3	a- Lán không có tường bao che, cột bê tông, mái bằng vôi xỉ hoặc Fibrôximăng chiều cao >2,5m	đ/m^2 XD	349.800
	b- Lán có 2 bên tường, một mặt áp vào nhà chính, lợp ngói, cao > 2,5m	đ/m^2 XD	388.800
A4	Lán không tường, cột kèo luồng, mái Fibrôximăng cao > 2,0m	đ/m^2 XD	224.800
A5	Lán không tường, cột kèo luồng, mái ngói cao >2m	đ/m^2 XD	243.800
A6	Nhà xây tường gạch bi (gạch xỉ vôi) chiều cao nhà <3m, cửa gỗ ván ghép	đ/m^2 XD	
	a) Mái ngói, kèo gỗ, xà gồ tre luồng, nền vôi xỉ	-	920.400
	- nt nền láng vữa xi măng	nt	928.300
	- nt nền lát gạch XM hoa	-	975.800
	b) Mái ngói, kèo, xà gồ tre luồng, nền vôi xỉ	-	920.400
	- nt nền láng vữa xi măng	-	928.300
	- nt nền lát gạch chỉ	-	973.800

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
	c) Mái ngói, kèo sắt, nền vôi xỉ	-	984.700
	- nt nền láng vữa xi măng	nt	992.600
	- nt nền lát gạch XM hoa	-	1.040.100
	d) Mái Fibrôximăng, kèo, xà gồ gỗ, nền láng vữa xi măng	-	948.600
	- nt kèo tre, luồng, nền láng vữa xi măng	-	889.200
A7	Nhà xây tường 110, gạch chỉ cao <3m, cửa gỗ nhóm 5	đ/m^2 XD	
	a) Mái ngói, kèo, xà gồ tre luồng, nền vôi xỉ	-	1.314.700
	_ nt nền láng vữa xi măng	-	1.322.600
	- nt nền lát gạch chỉ	-	1.368.100
	- nt nền lát gạch XM hoa	-	1.370.100
	b) Mái vôi xỉ, kèo, xà gồ tre, luồng, nền vôi xỉ	-	1.245.400
	_ nt nền láng vữa xi măng	-	1.253.300
	- nt nền lát gạch chỉ	-	1.298.800
	- nt nền lát gạch XM hoa	-	1.300.800
	c) Mái Fibrôximăng, kèo, xà gồ tre, luồng, nền vôi xỉ	-	1.275.600
	_ nt nền láng vữa xi măng	-	1.283.500

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
	- nt nền lát gạch chỉ	-	1.329.000
	- nt nền lát gạch XM hoa	-	1.331.000
	d) Mái Fibrôximăng, kèo, xà gồ gỗ, nền vôi xỉ	-	1.340.900
	_ nt nền láng vữa xi măng	-	1.348.800
	- nt nền lát gạch chỉ	-	1.394.300
	- nd nền lát gạch XM hoa	-	1.396.300
	e) Mái rơm rạ, lá gồi, phên nứa, nền vôi xỉ	-	1.241.400
	_ nt nền láng vữa xi măng	-	1.249.300
	- nt nền lát gạch chỉ	-	1.294.800
	f) Mái ngói, kèo gỗ, xà gồ tre luồng nền vôi xỉ	-	1.380.000
	_ nt nền láng vữa xi măng	-	1.387.900
	- nt nền lát gạch chỉ	-	1.433.400
	- nt nền lát gạch xi măng hoa	-	1.435.400
	- nt nền lát gạch Trung Quốc	-	1.455.200
	- nt nền lát gạch liên doanh	-	1.494.800
A8	Nhà xây tường 220 gạch chỉ, chiều cao ≤ 3,3m, tường quét vôi.	đ/m^2 XD	
	a) Mái ngói, kèo gỗ, xà gồ cầu phong li tô tre luồng, cửa gỗ nhóm 5, nền vôi xỉ	-	1.659.200
	- nt nền láng vữa xi măng	-	1.667.100

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
	- nt nền lát gạch hoa xi măng	-	1.712.600
	- nt nền lát gạch Trung Quốc	-	1.732.400
	- nt nền lát gạch men liên doanh	-	1.772.000
	b) Mái ngói 22v/m^2 kèo gỗ, xà gồ cầu phong li tô gỗ, cửa gỗ nhóm 4, nền vôi xỉ	-	2.040.900
	- nt nền láng vữa xi măng	-	2.048.800
	- nt nền lát gạch hoa xi măng	-	2.096.300
	- nt nền lát gạch Trung Quốc	-	2.116.100
	- nt nền lát gạch men liên doanh	-	2.155.700
A9	Nhà xây tường 220 gạch chỉ, chiều cao nhà > 3,3m trở lên, tường quét vôi	đ/m^2 XD	
	a) Mái ngói, kèo gỗ, xà gồ, cầu phong li tô tre luồng, cửa gỗ nhóm 5, nền vôi xỉ	-	1.732.200
	- nt nền láng vữa xi măng	-	1.740.100
	- nt nền lát gạch chỉ	-	1.785.600
	- nt nền lát gạch XM hoa	-	1.787.600
	- nt nền lát gạch men Trung Quốc	-	1.807.400
	- nt nền lát gạch men liên doanh	-	1.847.000
	b) Mái ngói, kèo, xà gồ, cầu phong li tô gỗ, cửa gỗ nhóm 4, nền vôi xỉ	-	2.170.900
	- nt nền láng vữa xi măng	-	2.178.800

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
	- nt nền lát gạch chỉ	-	2.224.300
	- nt nền lát gạch XM hoa	-	2.226.300
	- nt nền lát gạch men Trung Quốc	-	2.246.100
	- nt nền lát gạch men liên doanh	-	2.285.700
	c) Mái ngói, kèo sắt, xà gồ gỗ, cửa gỗ nhóm 4 nền vôi xỉ	-	2.235.200
	- nt nền láng vữa xi măng.	-	2.243.100
	- nt nền lát gạch chỉ	-	2.288.600
	- nt nền lát gạch XM hoa	-	2.290.600
	- nt nền lát gạch men Trung Quốc	-	2.310.400
A10	Mái Fibrôximăng, tường 220 cao >3,3m; kèo, xà gồ gỗ; cửa gỗ nhóm 5; nền láng vữa xi măng.	đ/m^2 XD	1.777.200
A11	Bán mái lợp Fibrôximăng, tường 220 cao ≤3m, cửa gỗ nhóm 5, nền láng vữa xi măng.	đ/m^2 XD	1.689.000
A12	Mái sang gạch, tường 220 cao ≤ 3,3m, cửa gỗ nhóm 5, nền láng vữa xi măng	đ/m^2 XD	1.719.700
A13	Nhà xây tường 220 cao >3,3m, mái ngói, kèo, xà gồ cầu phong, li tô gỗ, lót ngói màn, cửa gỗ lim, nền lát gạch liên doanh	đ/m^2 XD	2.410.000
A14	Chuồng lợn xây tường 110, gạch chỉ, cao >2,0m	đ/m^2 XD	
	a) Mái ngói, xà gồ tre luồng, nền láng vữa xi măng	-	612.400

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
	- nt nền lát gạch chỉ	-	657.900
	b) Mái bằng sang gạch nền láng vữa xi măng	-	766.200
	c) Mái bằng BTCT nền láng xi măng	-	892.800
A15	Chuồng lợn xây tường 220, gạch chỉ, cao > 2m	đ/m^2 XD	
	a) Mái ngói, xà gồ tre luồng, nền láng vữa xi măng	-	685.500
	- nt nền lát gạch chỉ	-	731.000
	b) Mái bằng sang gạch nền láng vữa xi măng	-	852.000
	c) Mái bằng BTCT nền láng vữa xi măng	-	992.000
A16	a) Bếp xây tường 220, gạch chỉ, mái ngói cao >2m, nền láng vữa xi măng, cửa gỗ tạp	-	972.000
	b) Bếp xây tường 110 gạch chỉ, mái ngói cao >2m, nền láng vữa xi măng, cửa gỗ tạp	-	874.800
	c) Bếp xây tường 220 gạch chỉ, mái bằng BTCT cao > 2,5m, nền láng vữa xi măng, cửa gỗ tạp	-	1.287.000
A17	Nhà xí tiểu thường xây 220, gạch chỉ, mái ngói	-	1.085.000
A18	Nhà xí tự hoại xây tường 220 gạch chỉ, mái ngói	-	1.720.000
A19	Nhà xí 2 ngăn xây tường 220, gạch chỉ, mái ngói	-	1.520.000
A20	Nhà xí tự hoại xây tường 220, gạch chỉ, mái bằng BTCT, có ốp lát, cao $\leq$ 2,5m	-	2.065.000

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
A2 1	Nhà tắm xây tường 110, gạch chỉ, mái bằng BTCT, nền láng vữa xi măng	-	713.700
	- Nhà tắm xây tường 220, gạch chỉ, mái bằng BTCT nền láng vữa xi măng	-	785.200

B- Nhà cấp I, cấp II, cấp III và các loại nhà thông dụng khác:

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
B1	Nhà ở 1 tầng, xây tường 220 gạch tuynel mái bằng bê tông cốt thép, tường quét vôi; không có: khung bê tông cốt thép, khu phụ, cầu thang hoặc cầu thang tạm lên mái	đ/m^2 sàn	
	a) Chiều cao < 3,3m	-	
	- Nền láng vữa xi măng, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.322.800
	- Nền lát gạch chỉ, cửa pa nô gỗ nhóm 4	-	2.368.300
	- Nền lát gạch xi măng hoa, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.370.300
	- Nền lát gạch men Trung Quốc, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.390.100
	- Nền lát gạch men Liên doanh cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.429.700
	- Nền láng vữa xi măng, cửa panô gỗ lim	-	2.477.100
	- Nền lát gạch chỉ, cửa panô gỗ lim	-	2.522.60

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
			0
	- Nền lát gạch xi măng hoa, cửa panô gỗ lim	-	2.524.600
	- Nền lát gạch men Trung Quốc, cửa panô gỗ lim	-	2.544.400
	- Nền lát gạch men liên doanh, cửa panô gỗ lim	-	2.584.000
	b) Chiều cao nhà từ 3,3m ÷ 3,6m (cấp III)	-	
	- Nền láng xi măng, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.397.800
	- Nền lát gạch chỉ, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.443.300
	- Nền lát gạch XM hoa, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.599.600
	- Nền lát gạch men Trung Quốc, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.465.100
	- Nền lát gạch men Liên doanh cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.504.700
	- Nền láng vữa xi măng, cửa panô gỗ lim	-	2.552.100
	- Nền lát gạch chỉ, cửa panô gỗ lim	-	2.597.600
	- Nền lát gạch XM hoa, cửa panô gỗ lim	-	2.599.600
	- Nền lát gạch men Trung Quốc, cửa panô gỗ lim	-	2.619.40

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
			0
	- Nền lát gạch men liên doanh, cửa panô gỗ lim	-	2.659.000
	c) Chiều cao nhà từ 3,7m ÷ 4,5m (cấp III)	-	
	- Nền láng vữa xi măng, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.547.800
	- Nền lát gạch chỉ, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.593.300
	- Nền lát gạch XM hoa, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.595.300
	- Nền lát gạch men Trung Quốc, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.615.100
	- Nền lát gạch men liên doanh, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.654.700
	- Nền láng vữa xi măng, cửa panô gỗ lim	-	2.702.100
	- Nền lát gạch chỉ, cửa panô gỗ lim	-	2.747.600
	- Nền lát gạch XM hoa, cửa panô gỗ lim	-	2.749.600
	- Nền lát gạch men Trung Quốc, cửa panô gỗ lim	-	2.769.400
	- Nền lát gạch men liên doanh, cửa panô gỗ lim	-	2.809.000
	d) Chiều cao nhà từ 4,5 trở lên (cấp III)	-	

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
	- Nền láng vữa XM, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.647.800
	- Nền lát gạch chỉ, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.619.300
	- Nền lát gạch XM hoa, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.695.300
	- Nền lát gạch men Trung Quốc, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.715.100
	- Nền lát gạch men Liên doanh, cửa panô gỗ nhóm 4	-	2.754.700
	- Nền láng vữa XM, cửa panô gỗ lim	-	2.802.100
	- Nền lát gạch chỉ, cửa panô gỗ lim	-	2.847.600
	- Nền lát gạch XM hoa, cửa panô gỗ lim	-	2.849.600
	- Nền lát gạch men Trung Quốc, cửa panô gỗ lim	-	2.869.400
	- Nền lát gạch men liên doanh, cửa panô gỗ lim	-	2.909.000
B2	Nhà ở 2 tầng xây tường 220, gạch tuynel, không có khung bê tông cốt thép chiều cao 1 tầng từ 3,3m đến 3,6m, tường quét vôi (cấp II, III).	đ/m^2 sàn	
	- Nền láng vữa xi măng, cửa panô gỗ nhóm 4	-	3.110.800
	- Nền lát gạch XM hoa, cửa panô gỗ nhóm 4	-	3.158.30

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
			0
	- Nền lát gạch men Trung Quốc, cửa panô gỗ nhóm 4	-	3.178.100
	- Nền lát gạch men liên doanh, cửa panô gỗ nhóm 4		3.217.700
	- Nền láng vữa xi măng, cửa panô gỗ lim	-	3.265.100
	- Nền lát gạch XM hoa, cửa panô gỗ lim	-	3.312.600
	- Nền lát gạch men Trung Quốc, cửa panô gỗ lim	-	3.332.400
	- Nền lát gạch men liên doanh, cửa panô gỗ lim	-	3.372.000
B3	Nhà ở 2 tầng xây tường 220, gạch tuynel, không có khung bê tông cốt thép, tầng 2 dốc BTCT dán ngói, chiều cao mỗi tầng >3,6m, tường quét vôi	đ/m^2 sàn	
	- Nền láng vữa xi măng, cửa panô gỗ nhóm 4	-	3.279.800
	- Nền lát gạch XM hoa, cửa panô gỗ nhóm 4	-	3.327.300
	- Nền lát gạch men Trung Quốc, cửa panô gỗ nhóm 4	-	3.347.100
	- Nền lát gạch men Liên doanh, cửa panô gỗ nhóm 4		3.386.700
	- Nền láng vữa xi măng, cửa panô gỗ lim	-	3.434.100

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
	- Nền lát gạch XM hoa, cửa panô gỗ lim	-	3.481.600
	- Nền lát gạch men Trung Quốc, cửa panô gỗ lim	-	3.501.400
	- Nền lát gạch men liên doanh, cửa panô gỗ lim	-	3.541.000
B4	Nhà ở mái bằng 2 tầng, xây tường 220 gạch tuynel, không có khung BTCT chiều cao 1 tầng từ 3,7m ÷ 4,5m, tường quét vôi (cấp II, III).	đ/m^2 sàn	
	- Nền láng vữa xi măng, cửa panô gỗ nhóm 4	-	3.249.800
	- Nền lát gạch XM hoa, cửa panô gỗ nhóm 4	-	3.297.300
	- Nền lát gạch men Trung Quốc, cửa panô gỗ nhóm 4	-	3.317.100
	- Nền lát gạch men liên doanh, cửa panô gỗ nhóm 4	-	3.356.700
	- Nền láng vữa XM, cửa panô gỗ lim	-	3.404.100
	- Nền lát gạch XM hoa, cửa panô gỗ lim	-	3.451.600
	- Nền lát gạch men Trung Quốc, cửa panô gỗ lim	-	3.471.400
	- Nền lát gạch men liên doanh, cửa panô gỗ lim	-	3.511.000

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
B5	Nhà ở mái bằng 2 tầng xây tường 220 gạch tuynel có kết cấu khung BTCT, công trình phụ liền kết cấu với khung nhà, bếp, xí, tắm đều ốp gạch men sứ Trung Quốc, lát nền gạch Trung Quốc tường quét vôi, cửa panô gỗ lim (cấp II, III).	đ/m^2 sàn	4.064.000
B6	Công trình như (mục B5) nhưng tường sơn	đ/m^2 sàn	4.192.000
B7	Công trình như (mục B6) nhưng ốp gạch men Trung Quốc, lát nền gạch liên doanh	đ/m^2 sàn	4.231.600
B8	Công trình như (mục B6) nhưng ốp lát gạch men liên doanh	đ/m^2 sàn	4.271.200
B9	Nhà mái bằng BTCT từ 3 tầng trở lên có kết cấu khung BTCT chịu lực, xây tường 220 gạch tuynel; tường sơn, nền lát gạch liên doanh cửa gỗ lim; công trình phụ liền kết cấu với khung nhà, ốp lát gạch men liên doanh (cấp II, III)	đ/m^2 sàn	4.484.000
B10	Nhà kết cấu khung BTCT chịu lực 4 tầng trở lên có xây tường 220 gạch tuynel, tường sơn, nền lát gạch liên doanh, cửa gỗ lim công trình phụ liền kết cấu với khung nhà, ốp lát gạch men liên doanh cao cấp hoặc gạch granít (tương đương với cấp I)	đ/m^2 sàn	4.619.000

C- Vật kiến trúc:

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
C1	a) Bể chứa nước xây gạch tường 220 có nắp, đáy BTCT, dung tích từ 20m^3 trở lên	đ/m^3 dung tích	1.552.700
	b) Bể như trên dung tích từ 10 ÷ 20m^3	-	1.415.000

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
	c) Bể chứa nước dung tích đến 10m^3 xây gạch tường 110 có nắp và đáy bê tông cốt thép	-	1.290.000
	d) Bể chứa nước dung tích đến 10m^3 xây gạch tường 110 không có nắp bê tông cốt thép	-	1.091.000
	e) Bể nước dung tích <10m^3 xây 220 không nắp	-	1.239.000
	f) Bể nước dung tích <10m^3 xây 220 có nắp và đáy bê tông cốt thép	-	1.433.000
C2	Sân lối đi	đ/m^2	
	- Sân lát gạch chỉ	-	95.900
	- Sân bê tông gạch vỡ vữa TH 25# dày 10 cm, láng xi măng dày 3cm	-	89.700
	- Sân vôi xỉ dày 10cm	-	57.700
C3	Cổng, tường rào	đ/m^2	
	Tường rào xây gạch chỉ 110 cao < 2m, trát tường vữa XM 50# (chưa tính trụ và cổng sắt)	-	472.000
	Cổng trụ gạch, tường rào xây gạch xỉ vôi vữa XM 50# cao < 2m (không trát)	-	357.000
	Cổng trụ gạch, cánh gỗ, tường rào xây gạch chỉ 110, không trát cao < 2m	-	403.000
C4	Giếng nước có đường kính < 2m	đ/m sâu	540.000
	Giếng nước có đường kính > 2m	-	900.900
C5	Các vật kiến trúc khác tính bình quân chung cho 1 m^3 xây gạch chỉ vữa xi măng mác 50#	đ/m^3	1.303.000
C6	Bê tông cốt thép mác 200 đổ tại chỗ tính bình quân chung cho các loại kết cấu khác	-	2.887.600

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
C7	Bê tông không có cốt thép	-	1.140.000
C8	Giếng Unisef bao gồm cả cần bơm sâu ≤ 30m	đ/cái	1.584.000
	Cứ sâu thêm 1m thì được cộng	đ/m	30.000
C9	a) Cống thoát nước rộng 0,3, sâu 0,3 có nắp	đ/m	339.000
	b) Cống thoát nước KT 0,3 x 0,3 không nắp	-	233.000
	c) Cống thoát nước bằng ống bê tông Φ20-Φ30	-	220.000
C10	Ốp mặt tiền bằng gạch men Trung Quốc	đ/ m^2	218.000
C11	Ốp mặt tiền bằng đá chẻ	-	303.000
C12	Ốp mặt tiền gạch liên doanh	-	255.400
C13	Làm trần cót ép	-	133.000
C14	Làm trần nhựa	-	140.000
C15	Lót cót ép	-	19.800
C16	Gác xép gỗ nhóm 4 (kể cả dầm và lan can)	-	539.100
C17	Gác xép BTCT lát gạch liên doanh (kể cả lan can).	-	685.000
C18	Lót ngói màn	-	52.000

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
C19	Các VKT xây gạch xỉ nằm	đ/m^3	650.000
C20	Các VKT xây gạch xỉ nghiêng	đ/m^3	585.000
C21	Sơn tường trong nhà	đ/m^2	33.300
C22	Sơn tường ngoài nhà	-	50.000
C23	Trát tường vữa XM 50#	-	47.800
C24	Chòi cầu thang xây tường 220, mái BTCT>2,5m	-	1.492.900
C25	Chòi cầu thang xây tường 220, mái ngói > 2m	-	978.100
C26	Giàn leo BTCT	đ/m^3	4.207.500
C27	Mái tôn liên doanh chống nóng, cột thép ống Φ76 không xây tường, cao trên 3m	đ/m^2XD	
	- Nhà 2 mái	-	360.000
	- Nhà bán mái	-	280.000
C28	Lán bán mái, tôn liên doanh, cột thép ống Φ76 không xây tường, nền láng xi măng	đ/m^2XD	330.000
C29	Lát gạch rỗng chống nóng mái	đ/m^2	92.000
C30	Hàng rào sắt vuông đặc 12x12	đ/m^2	350.000

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
C31	Hàng rào lưới B40 khung sắt góc 40x40x4	đ/m^2	148.500
C32	???ng giao th?ng (n?n c?p ph?i ?? d?m d?y 25 cm, m?t l?ng nh?a 3 l?p d?y 4,5cm, nh?a 5kg/mĐường giao thông (nền cấp phối đá dăm dày 25 cm, mặt láng nhựa 3 lớp dày 4,5cm, nhựa 5kg/m^2	đ/m^2	253.000
C33	Mồ mả		
	- Mả cát táng : + Có chủ	đ/ mộ	3.350.000
	+ Vô chủ	-	2.400.000
	- Mả hung táng : + Có chủ	-	4.800.000
	+ Vô chủ	-	3.350.000

D- Công trình phục vụ giáo dục, công cộng:

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
D1	Nhà trẻ, mẫu giáo		
a	Nhà mái ngói tường xây gạch 220 cao > 3m	đ/m^2 XD	1.683.000
b	Nhà mái bằng bê tông cốt thép xây gạch 1 tầng, phần hoàn thiện đơn giản không có ốp lát	đ/m^2 sàn	2.583.000
c	Nhà mái bằng BTCT từ 2 tầng trở lên, phần hoàn thiện và vệ sinh trong nhà có ốp lát	đ/m^2 sàn	3.294.000
D2	Trường học		
a	Nhà mái ngói, xây gạch 1 tầng	đ/m^2 XD	1.683.000

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
b	Nhà mái bằng BTCT xây gạch 1 tầng	đ/m^2 sàn	2.583.000
c	Nhà mái bằng bê tông cốt thép 2 tầng không có khung BTCT, vệ sinh trong nhà có ốp lát	đ/m^2 sàn	2.959.000
d	Nhà mái bằng BTCT từ 2 tầng trở lên kết hợp khung chịu lực và tường xây gạch, vệ sinh trong nhà có ốp lát	đ/m^2 sàn	3.254.900
D3	Trạm Y tế		
a	Nhà 2 tầng xây gạch mái bằng BTCT.	đ/m^2 sàn	2.826.000
b	Nhà 2 tầng xây gạch mái bằng BTCT, kết hợp khung chịu lực và tường xây gạch, phần hoàn thiện và vệ sinh trong nhà có ốp lát	đ/m^2 sàn	3.330.000

E- Nhà khung kết cấu thép:

TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
E1	Nhà khung: Cột vì kèo và xà gồ thép hình khẩu độ ≤ 9m, mái lợp tôn, tường xây gạch, nền đổ bê tông, cao > 6m	đ/m^2 XD	2.560.000
E2	Nhà khung: Cột, vì kèo và xà gồ thép hình khẩu độ ≤ 12m, mái lợp tôn, tường xây gạch, nền đổ bê tông, cao > 6m	đ/m^2 XD	2.850.000
E3	Nhà khung: Cột, vì kèo và xà gồ thép hình khẩu độ ≤ 18m, mái lợp tôn, tường xây gạch, nền đổ bê tông, cao > 6m	đ/m^2 XD	3.192.000
F- Hỗ trợ chi phí san lấp bằng cát đen		đ/m^3	94.000

Biểu số 02

HỆ SỐ BỒI THƯỜNG THEO CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

STT	Chất lượng còn lại của công trình bồi thường	Mức giảm chi phí bồi thường (%)	Hệ số tính bồi thường
1	Từ dưới 60 %	40	0,60
2	Từ 61-70 %	30	0,70
3	Từ 71-80 %	20	0,80
4	Từ 81 - 90%	10	0,90
5	> 90 % và công trình mới XD		1,00

Biểu số 03

BIỂU XÁC ĐỊNH TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH KHI THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Số TT	Kết cấu	Tỷ lệ chất lượng còn lại				
		> 90%	81-90 %	71-80 %	61-70 %	< 60%
1	Kết cấu bằng cột BTCT (khung, cột, dầm, sàn, mái, tấm đan)	Mới xây dựng, bê tông chưa có hiện tượng nứt	Lớp trát bảo vệ bị bong chóc ít, bê tông bắt đầu bị nứt.	Bê tông nứt, cốt thép bắt đầu rỉ	Bê tông có nhiều vết nứt, cốt thép có chỗ bị cong vênh.	Bê tông bị nứt dạn, nhiều chỗ cốt thép bị cong vênh.
2	Kết cấu gạch đá (móng tường)	Mới xây dựng chưa có hiện tượng nứt	Lớp trát bảo vệ bị bong chóc, có xuất hiện vết nứt nhỏ.	Vết nứt rộng sâu, và tới gạch đá.	Lớp trát bong chóc nhiều, có nhiều chỗ vết nứt rộng.	Gạch bắt đầu mục, các vết nứt thông suốt bề mặt.
3	Kết cấu bằng gỗ hoặc sắt (kết cấu đỡ mái)	Mới xây dựng chưa mối mọt và rỉ	Bắt đầu mối mọt và rỉ	Bị mối mọt và rỉ nhiều chỗ	Bị mục hoặc rỉ ăn sâu nhiều chỗ bắt đầu bị cong vênh.	Kết cấu bị cong vênh nhiều chỗ, có chỗ bắt đầu bị đứt hoặc đứt rời.
4	Mái bằng ngói, tôn	Mới xây dựng	Nhỏ hơn 20% diện tích mái bị hư hỏng	20 - 30 % diện tích mái bị hư hỏng	30 - 40 % diện tích mái bị hư hỏng	>40 % diện tích mái bị hư hỏng