

Số: 16/2019/QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 26 tháng 6 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành mức bồi thường thiệt hại về nhà,  
công trình xây dựng khác gắn liền với đất và di chuyển mồ mã khi nhà  
nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của  
Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của  
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

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

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

*Căn cứ Quyết định số 15/2019/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2019 của  
UBND tỉnh Ban hành quy định cụ thể về một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ,  
tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 94/TTr-SXD ngày 13 tháng  
6 năm 2019 và Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 89/BC-STP  
ngày 16 tháng 5 năm 2019.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này mức bồi thường thiệt hại về nhà, vật kiến trúc khác không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý xây dựng chuyên ngành, gắn liền với đất và di chuyển mồ mã không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 8 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang (có phụ lục chi tiết kèm theo).

**Điều 2.** Mức bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 1 Quyết định này là căn cứ để lập, thẩm định, phê duyệt phương án, dự toán và thanh quyết toán kinh phí bồi thường cho các hộ gia đình và cá nhân bị thiệt hại tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

**Điều 3.** Mức bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 1 Quyết định này được áp dụng đối với:

1. Các công trình, dự án triển khai thực hiện sau khi Quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Các công trình, dự án tính đến thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành chưa duyệt phương án và dự toán kinh phí bồi thường.

3. Các công trình, dự án đã được phê duyệt phương án và dự toán kinh phí bồi thường nhưng đến thời điểm Quyết định có hiệu lực thi hành chủ đầu tư chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10/7/2019.

Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Xây dựng, TN&MT, NN&PTNT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBMT Tổ Quốc VN tỉnh Hà Giang;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Như Điều 4;
- LĐVP Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh;
- Báo Hà Giang, Đài PTTH tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Thông tin – Công báo;
- Vnptioffice;
- Lưu VT, CV NCTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Sơn**

## PHỤ LỤC 01

Đơn giá để tính mức bồi thường thiệt hại về nhà, vật kiến trúc khác trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 16 /2019/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)

### I. BẢNG ĐƠN GIÁ ĐỂ TÍNH MỨC BỒI THƯỜNG VÀ HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH

Bảng số 01: Đơn giá nhà, vật kiến trúc khác:

STT	Danh mục công trình/công việc xây lắp	Đơn vị tính	Mức giá (đồng)
A	<b>Nhà cửa</b>		
I	<b>Nhà từ 4 tầng trở lên:</b> Móng xây đá hộc 200# sâu $\leq 1,1m$ , khung dầm bê tông cốt thép 200#, gạch chỉ 75#, tường 220mm, sàn đổ bê tông cốt thép 200#. Chiều cao tầng $\geq 3,5m$ , nền bê tông đá dăm hoặc gạch vỡ 50#, lát gạch Viglacera 50x50 loại 1. Tường trát vữa, quét vôi ve hoặc sơn silicat. Khuôn cửa kép, khuôn cửa đơn, cửa đi cửa sổ bằng gỗ nhóm III, cửa kính khuôn nhôm, hoa sắt thép vuông. Trần nhựa hoặc ván ghép. Nước 2 nguồn nóng, lạnh, bồn tắm, lavabo Việt Nam, hoặc liên doanh Việt Nam. Xí tiêu thông dụng, khu WC khép kín. Điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện chìm hoặc nổi thông dụng.		
1	Từ tầng 4 trở lên tường 220, khuôn cửa kép gỗ nhóm II	đ/m2 sàn	3.672.000
2	Từ tầng 4 trở lên tường 110, khuôn cửa đơn gỗ nhóm II	đ/m2 sàn	3.222.000
II	<b>+ Nhà từ 1 - 3 tầng:</b> Móng xây đá hộc 200# sâu $\leq 1,1m$ , khung dầm bê tông cốt thép 200#, gạch chỉ 75#, tường 220mm, sàn đổ bê tông cốt thép 200#. Chiều cao tầng $\geq 3,5m$ , nền bê tông đá dăm hoặc gạch vỡ 50#, lát gạch Viglacera 50x50 loại 1. Tường trát vữa, bả + sơn silicat. Khuôn cửa kép, khuôn cửa đơn, cửa đi cửa sổ bằng gỗ nhóm III, nhóm IV cửa kính khuôn nhôm, hoa sắt thép vuông. Trần nhựa hoặc ván ghép. Nước 2 nguồn nóng, lạnh, bồn tắm, lavabo Việt Nam, hoặc liên doanh Việt Nam. Xí tiêu thông dụng, khu WC khép kín. Điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện chìm hoặc nổi thông dụng; <b>+ Nhà sàn:</b> - Cột, dầm, sàn bê tông cốt thép, mái lợp tôn chống nóng (Không bao gồm nhà tắm và nhà vệ sinh). - Cột, dầm, sàn bê tông cốt thép, mái lợp fibro ximang (Không bao gồm nhà tắm và nhà vệ sinh).		
1	Nhà 3 tầng, khung BTCT chịu lực tường 220, khuôn cửa kép gỗ nhóm II	đ/m2 sàn	4.513.000
2	Nhà 3 tầng, khung BTCT chịu lực tường 110, khuôn cửa đơn gỗ nhóm II	đ/m2 sàn	3.999.000

STT	Danh mục công trình/công việc xây lắp	Đơn vị tính	Mức giá (đồng)
3	Nhà 2 tầng khung BTCT chịu lực, tường 220, khuôn cửa kép gỗ nhóm II	đ/m <sup>2</sup> sàn	4.453.000
4	Nhà 2 tầng khung BTCT chịu lực, tường 110, khuôn cửa đơn gỗ nhóm II	đ/m <sup>2</sup> sàn	3.960.000
5	Nhà 2 tầng tường chịu lực 220, khuôn cửa kép gỗ nhóm II	đ/m <sup>2</sup> sàn	3.930.000
6	Nhà 1 tầng mái bằng tường 220, khuôn cửa kép gỗ nhóm II	đ/m <sup>2</sup> sàn	4.014.000
7	Nhà 1 tầng hiên tây mái chày tường 220 mái lợp ngói tôn	đ/m <sup>2</sup> sàn	3.224.000
8	Nhà 1 tầng không hiên tây mái chày, tường 220 mái lợp tôn	đ/m <sup>2</sup> sàn	2.338.000
9	Nhà 1 tầng không hiên tây mái chày, tường 110 mái lợp tôn	đ/m <sup>2</sup> sàn	1.976.000
11	Nhà sàn cột, dầm, sàn bê tông cốt thép, mái lợp tôn chống nóng (Không bao gồm nhà tắm và nhà vệ sinh).	đ/m <sup>2</sup> sàn	2.228.000
12	Nhà sàn cột, dầm, sàn bê tông cốt thép, mái lợp fibrô xi măng (Không bao gồm nhà tắm và nhà vệ sinh).	đ/m <sup>2</sup> sàn	2.105.000
<b>III</b>	Nhà bằng gỗ: Cột kèo bằng gỗ ≤ 20 cm, cửa đi, cửa sổ bằng gỗ (từ nhóm V trở lên). Kết cấu đỡ mái bằng gỗ tạp hoặc gỗ kết hợp tre, mái lợp ngói, tấm lợp, lá cọ hoặc phen tre, nứa, trần cốt ép hoặc ván ghép. Nền bê tông gạch vỡ, đá dăm 50#, láng vữa xi măng cát 50# (trừ nhà sàn gỗ), xung quanh không có bó hè. Điện thông thường.		
1	Nhà cột gỗ vách toóc xi lợp ngói 22v/m <sup>2</sup>	đ/m <sup>2</sup> XD	2.308.000
2	Nhà cột gỗ vách đất	đ/m <sup>2</sup> XD	2.240.000
3	Nhà cột gỗ vách gỗ	đ/m <sup>2</sup> XD	2.315.000
4	Nhà cột gỗ, vách tre, nứa	đ/m <sup>2</sup> XD	2.153.000
5	Nhà trình tường > 400mm bằng đất	đ/m <sup>2</sup> XD	2.530.000
6	Nhà trình tường ≤ 400mm bằng đất	đ/m <sup>2</sup> XD	1.948.000
7	Nhà sàn cột gỗ D ≤ 30cm, cột và xiên gỗ nhóm 2-3; vách, sàn bằng gỗ nhóm 4-5; kết cấu mái bằng gỗ nhóm 4-5, kết hợp tre, lợp ngói. Chưa bao gồm nền bê tông gạch vỡ, đá dăm.	đ/m <sup>2</sup> XD	6.430.000
8	Nhà sàn cột gỗ D > 30cm, cột và xiên gỗ nhóm 2-3; vách, sàn bằng gỗ nhóm 4-5; kết cấu mái bằng gỗ nhóm 4-5, kết hợp tre, lợp ngói. Chưa bao gồm nền bê tông gạch vỡ, đá dăm.	đ/m <sup>2</sup> XD	6.927.000

STT	Danh mục công trình/công việc xây lắp	Đơn vị tính	Mức giá (đồng)
<b>B</b>	<b>Công trình phụ trợ, vật kiến trúc khác</b>		
1	Lều, quán, chuồng nuôi gia súc bằng gỗ, tre, nền bê tông gạch vỡ, đá dăm, mái lợp tranh nửa lá	đ/m2 XD	361.000
2	Lều, quán, chuồng nuôi gia súc xây gạch, nền bê tông gạch vỡ, đá dăm, mái lợp ngói, tấm lợp.	đ/m2 XD	912.000
3	Bán mái, cột gỗ nền bê tông gạch vỡ, đá dăm, mái lợp Fibrô XM	đ/m2 XD	478.000
3a	Bán mái cột thép hình, xà gỗ thép, lợp tôn	đ/m2 XD	367.000
4	Gác xép lửng bằng BTCT trong nhà	đ/m2 sàn	1.295.000
5	Bể nước xây bằng gạch chỉ, đáy bằng BTCT hoặc lát gạch chỉ. Xây tường 110mm ≤ 5m <sup>3</sup>	đ/m3 nước	1.119.000
6	Bể nước xây bằng gạch chỉ, đáy bằng BTCT hoặc lát gạch chỉ. Xây tường 220mm ≤ 5m <sup>3</sup>	đ/m3 nước	1.607.000
7	Bể nước xây bằng gạch chỉ, đáy bằng BTCT hoặc lát gạch chỉ. Xây tường 220mm > 5m <sup>3</sup>	đ/m3 nước	1.330.000
8	Bể nước xây bằng gạch chỉ, đáy bằng BTCT hoặc lát gạch chỉ. Xây tường bằng đá 300mm > 5m <sup>3</sup>	đ/m3 nước	850.000
9	Chống nóng, xây trụ gạch 200x200 gác xà gỗ gỗ lợp FibroXM, tôn hoặc ngói	đ/m2 sàn	156.000
10	Chống nóng, xây tường 110mm bờ trụ, gác xà gỗ gỗ lợp FibroXM, tôn hoặc ngói	đ/m2 sàn	514.000
11	Chống nóng cột bằng thép, vì kèo thép, lợp tôn hoặc FibroXM	đ/m2 sàn	638.000
12	Giếng nước xây kè gạch chỉ từ đáy lên, hoặc ống cống BTCT, đường kính ≤ 1 m	m	1.040.000
13	Giếng nước xây kè gạch chỉ từ đáy lên, hoặc ống cống BTCT, đường kính > 1m	m	1.639.000
14	Hàng rào xây tường cao ≤ 2m Xây gạch chỉ 110mm bờ trụ (Bao gồm: Móng KT:40x40cm, xây tường, trát, quét vôi ve)	đ/m2	356.000
15	Hàng rào xây tường cao ≤ 2m Xây gạch bê tông (Bao gồm: Móng KT:40x40cm, xây tường, trát, quét vôi ve)	đ/m2	344.000
16	Hàng rào xây bờ trụ 220x220 mm xây gạch chỉ hoặc gạch bê tông, hoa sắt (Bao gồm: Móng KT:40x40cm, xây tường, trát, quét vôi ve, chưa tính hoa sắt tháo dỡ)	đ/m2	180.000

STT	Danh mục công trình/công việc xây lắp	Đơn vị tính	Mức giá (đồng)
17	Đào ao bằng Thủ công, R >3m, sâu ≤ 1 m	đ/m <sup>3</sup>	57.000
18	Đào ao bằng thủ công, R >3m, sâu ≤ 2m	đ/m <sup>3</sup>	63.000
19	Đào ao bằng Thủ công, R >3m, sâu ≤ 3m	đ/m <sup>3</sup>	71.000
20	Hỗ trợ vận chuyển đất san, lấp nền nhà xa ≤ 1Km	đ/m <sup>3</sup>	35.000
21	Óp gạch men kính	đ/m <sup>2</sup>	265.000
22	Trần vôi rơm, gỗ dán	đ/m <sup>2</sup>	115.000
23	Trần gỗ ván	đ/m <sup>2</sup>	110.000
24	Trần cốt ép	đ/m <sup>2</sup>	103.000
25	Sàn phơi bằng gỗ kết hợp tre	đ/m <sup>2</sup>	55.000
26	Trần xốp, trần nhựa hoa văn 50x50	đ/m <sup>2</sup>	398.000
27	Lát gạch chỉ	đ/m <sup>2</sup>	124.000
28	Lát gạch hoa xi măng 200x200mm	đ/m <sup>2</sup>	159.000
29	Lát gạch liên doanh 300x300mm	đ/m <sup>2</sup>	172.000
30	Lát gạch hoa 500x500mm	đ/m <sup>2</sup>	250.000
31	Lát gạch hoa liên doanh 400x400mm	đ/m <sup>2</sup>	192.000
32	Xây đá hộc vữa 50# chiều dày ≤60cm	đ/m <sup>3</sup>	678.000
33	Xây đá hộc vữa 75# chiều dày ≤60cm	đ/m <sup>3</sup>	731.000
34	Xây đá hộc vữa 50# chiều dày ≥60cm	đ/m <sup>3</sup>	665.000
35	Xây đá hộc vữa 75# chiều dày ≥60cm	đ/m <sup>3</sup>	718.000
36	Xếp đá khan không chít mạch, mái dốc thẳng	đ/m <sup>3</sup>	402.000
37	Xếp đá khan không chít mạch, mái dốc cong	đ/m <sup>3</sup>	482.000
38	Xây gạch xi, gạch bê tông, tường ≤30cm	đ/m <sup>3</sup>	756.000
39	Láng vữa xi măng không đánh màu 50#	đ/m <sup>2</sup>	27.000
40	Láng vữa xi măng có đánh màu 50#	đ/m <sup>2</sup>	30.000
41	Óp gạch tường, ốp trụ	đ/m <sup>2</sup>	285.000
42	Trát tường vữa xi măng	đ/m <sup>2</sup>	42.000
43	Quét vôi	đ/m <sup>2</sup>	7.000
44	Bê tông gạch vỡ nền mác 50#	đ/m <sup>3</sup>	660.000

STT	Danh mục công trình/công việc xây lắp	Đơn vị tính	Mức giá (đồng)
45	Bê tông đá dăm nền mác 50#, đá 2x4	đ/m <sup>3</sup>	795.000
46	Bê tông sỏi đá dăm 100#	đ/m <sup>3</sup>	776.000
47	Bê tông sỏi đá dăm 4x6 nền 150#	đ/m <sup>3</sup>	880.000
48	Bê tông sỏi đá dăm 4x6 nền 200#	đ/m <sup>3</sup>	948.000
49	Bê tông sỏi đá 1x2, cột, tiết diện ≤ 0,1m <sup>2</sup> mác 150#	đ/m <sup>3</sup>	1.520.000
50	Bê tông sỏi đá 1x2, cột, tiết diện ≤ 0,1m <sup>2</sup> mác 200#	đ/m <sup>3</sup>	1.596.000
51	Bê tông sỏi đá 1x2 xà, dầm, giằng 150#	đ/m <sup>3</sup>	1.286.000
52	Bê tông sỏi đá 1x2 xà, dầm, giằng 200#	đ/m <sup>3</sup>	1.514.000
53	Bê tông sỏi đá 1x2 sàn mái mác 150#	đ/m <sup>3</sup>	1.190.000
54	Bê tông sỏi đá 1x2, sàn mái mác 200#	đ/m <sup>3</sup>	1.291.000
55	Ván khuôn gỗ, móng cột vuông, chữ nhật	đ/m <sup>2</sup>	88.000
56	Ván khuôn gỗ cột tròn	đ/m <sup>2</sup>	173.000
57	Ván khuôn gỗ cột vuông, chữ nhật	đ/m <sup>2</sup>	94.000
58	Ván khuôn gỗ xà dầm, giằng	đ/m <sup>2</sup>	146.000
59	Ván khuôn gỗ sàn mái	đ/m <sup>2</sup>	89.000
60	Ván khuôn gỗ lanh tô ô văng	đ/m <sup>2</sup>	108.000
61	Ván khuôn gỗ cầu thang	đ/m <sup>2</sup>	223.000
62	Tháo dỡ, lắp dựng quạt điện, quạt trần	đ/cái	68.000
63	Tháo dỡ, lắp dựng máy điều hòa cục bộ	đ/máy	355.000
64	Tháo dỡ, lắp dựng bình đun nước nóng	đ/cái	416.000
65	Tháo dỡ, lắp dựng bồn chứa nước	đ/cái	398.000
66	Tháo dỡ, lắp dựng gương soi	đ/cái	42.000
67	Tháo dỡ, lắp dựng cửa xếp, cửa cuốn	đ/cái	180.000
68	Tháo dỡ, lắp dựng cột điện bằng gỗ dài 5m	đ/cột	129.000
69	Tháo dỡ, lắp dựng cột điện bằng tre dài 5m	đ/cột	64.000

**Bảng số 02: Hệ số điều chỉnh cho các huyện trong tỉnh:**

STT	Địa bàn	Hệ số điều chỉnh	STT	Địa bàn	Hệ số điều chỉnh
1	Thành Phố Hà Giang	1	7	Huyện Xín Mần	1,132
2	Huyện Bắc Mê	1,099	8	Huyện Quản Bạ	1,100
3	Huyện Vị Xuyên	1,016	9	Huyện Yên Minh	1,236
4	Huyện Bắc Quang	1,017	10	Huyện Đồng Văn	1,330
5	Huyện Quang Bình	1,026	11	Huyện Mèo Vạc	1,330
6	Huyện Hoàng Su Phì	1,133			

## II. THUYẾT MINH VÀ QUY ĐỊNH ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở để tính toán:

1.1. Tính toán trên cơ sở các mẫu nhà do Công ty CP Thiết kế xây dựng Hà Giang lập TKKT-DT (Đã được thẩm định và quyết định phê duyệt của Giám đốc Sở Xây dựng) phù hợp, sát với thực tế ở các địa bàn trong tỉnh.

1.2. Giá các loại vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị theo công bố giá quý IV năm 2018 của liên Sở: Xây dựng - Tài chính.

1.3. Định mức dự toán xây dựng công trình do Bộ Xây dựng và UBND tỉnh công bố.

1.4. Các chế độ, chính sách hiện hành của nhà nước về đầu tư - xây dựng và điều kiện xây dựng thực tế của địa phương.

1.5. Đơn giá đã bao gồm chi phí nhân công, vật liệu chính, vật liệu phụ điện chiếu sáng và nước sinh hoạt.

### 2. Cách xác định diện tích bồi thường, phần ẩn khuất của kết cấu:

2.1. Nhà xây sàn bằng bê tông cốt thép (từ 2 tầng trở lên): Xác định bằng diện tích sàn mái của từng tầng kể cả diện tích mái sảnh, ban công, lô gia (nếu có) cho từng ngôi nhà (không tính diện tích ô văng);

2.2. Nhà xây (một tầng): Xác định bằng diện tích sàn (nền) của nhà;

2.3. Nhà cột gỗ, cột tre, cột khung thép, cột bê tông: Xác định bằng diện tích bằng cách đo từ mép ngoài cùng của các kết cấu chịu lực (không được đo từ mép hè hoặc rãnh thoát nước mưa hay giọt nước trên mái rơi xuống).

2.4. Đối với phần ẩn khuất của kết cấu công trình không thể xác định được thì căn cứ vào việc kê khai của chủ nhà để tính toán vào dự toán bồi thường.

### **3. Quy định áp dụng:**

3.1. Đơn giá áp dụng cho thành phố Hà Giang và các huyện được nhân với hệ số tại bảng số 02 Phụ lục này.

3.2. Những loại công trình, vật kiến trúc khác không có trong danh mục của phụ lục thì hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng được áp dụng theo mức tương đương cùng loại.

3.3. Trường hợp công tác hoàn thiện cao hoặc thấp hơn trong bảng đơn giá, thì được tính bù, trừ chênh lệch vào dự toán theo từng công tác hoàn thiện tương ứng.

3.4. Trường hợp nhà gỗ tại mục III trong bảng giá trên được làm bằng gỗ nhóm khác cao hoặc thấp hơn trong bảng đơn giá, thì được tính bù, trừ chênh lệch vào dự toán theo khối lượng từng loại gỗ tương ứng. Đối với nhà sàn khung cột bằng bê tông cốt thép thì áp dụng theo mục II trong bảng giá tương ứng, phù hợp (*số tầng tương đương*) sau đó tính bù trừ theo thực tế của công trình.

3.5. Trường hợp không vận dụng được đơn giá xây dựng trong Bảng số 01 thì Hội đồng bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi căn cứ hồ sơ hoàn công, thiết kế công trình hoặc lập biên bản xác định hiện trạng để lập lại thiết kế (*trường hợp không có hồ sơ hoàn công hoặc thiết kế của công trình*) để lập dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trên cơ sở đó Hội đồng bồi thường gửi hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về xây dựng tại các huyện, thành phố thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

3.6. Trường hợp nhà không có khu vệ sinh khép kín mà xây dựng riêng biệt thì không được tính riêng vì đã bao gồm trong đơn giá của nhà.

3.7. Trường hợp ao, hồ cải tạo từ thùng đấu khe suối khối lượng tính bồi thường bằng 1,1 lần khối lượng thực tế bờ đập phải đắp.

3.8. Đối với các công trình văn hóa, di tích lịch sử, nhà thờ, đền, chùa, miếu... Các công trình công cộng: hồ, đập, đường điện đường thông tin, đường giao thông, cầu cống, cấp thoát nước, san lấp đất được lập dự toán trình cơ quan có thẩm quyền được phân cấp quản lý thẩm tra xét duyệt riêng.

3.9. Cách xác định mức bồi thường (*Dự toán bồi thường*): Tiến hành đo, đếm khối lượng trên thực tế, xác định chủng loại tương ứng với bảng đơn giá tại Phụ lục này, tính toán kết quả (*tính toán hệ số trượt giá theo chỉ số giá xây dựng, tính bù trừ nếu có*) bằng tổng khối lượng từng hạng mục nhân với đơn giá tương ứng trong bảng đơn giá cho từng hộ gia đình, cá nhân có tài sản thuộc diện đủ điều kiện bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

### **4. Phương pháp điều chỉnh trong quá trình áp dụng:**

Khi có sự biến động tăng hoặc giảm về giá cả vật liệu, nhân công, máy thi công thì được điều chỉnh đơn giá trong bảng giá trên bằng hệ số tính theo chỉ số giá xây dựng công trình phần xây dựng theo công thức sau:

$$G_t = G \times K_t$$

Trong đó:

- $G_t$ : Là đơn giá tại thời điểm tính toán bồi thường.
- $G$ : là đơn giá trong bảng giá.
- $K_t$ : là hệ số điều chỉnh được tính như sau:

$$K_t = C_t / C$$

Trong đó:

-  $C_t$ : là chỉ số giá phần xây dựng theo quý tại thời điểm tính toán bồi thường.

-  $C$ : Là chỉ số giá phần xây dựng Quý IV/2018.

**Ví dụ:** Chỉ số giá phần xây dựng Quý IV/2018 là: 104,07;

Chỉ số giá phần xây dựng tại thời điểm tính toán bồi thường là: 109,89;

Với Nhà 3 tầng, khung BTCT chịu lực tường 220, đơn giá 4.513.000 đ/m<sup>2</sup> ta có:  $K_t = 109,89/104,07 = 1,056$ .

$$G_t = 4.513.000 \times 1,056 = 4.765.728 \text{ đồng/m}^2$$

Kết quả đơn giá xây dựng mới tại thời điểm tính toán bồi thường là: 4.765.728 đồng/m<sup>2</sup>.

**5. Thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại được quy định như sau:**

- 08 năm đối với nhà tạm, vật kiến trúc khác;
- 20 năm đối với nhà một tầng mái lợp ngói, tôn hoặc fibro xi măng (không áp dụng cho nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố) tường bao quanh xây gạch chiều cao lớn hơn 3m (không tính chiều cao tường thu hồi);
- 30 năm đối với nhà 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói hoặc fibro xi măng;
- 30 năm đối với nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố;
- 50 năm đối với nhà 2-3 tầng tường xây gạch, mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói hoặc fibro xi măng;
- 60 năm đối với nhà 4-5 tầng trở lên.

## PHỤ LỤC 02

**Đơn giá để tính mức bồi thường di chuyển mồ mả  
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 16 /2019/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm  
2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)

### 1. Bảng đơn giá:

STT	Danh mục các loại mộ	Đơn vị tính	Mức giá (đồng)
1	Mộ đã cải táng chưa xây gạch, xây đá	đ/ngôi mộ	2.495.000
2	Mộ đã cải táng xây gạch, xây đá	đ/ngôi mộ	3.564.000
3	Mộ chưa cải táng, đến thời hạn cải táng	đ/ngôi mộ	3.387.000
4	Mộ chôn không cải táng đã xây gạch, xây đá	đ/ngôi mộ	4.456.000
5	Mộ vô thừa nhận (Mộ vô chủ)	đ/ngôi mộ	2.495.000
6	Mộ chôn chưa đến thời hạn cải táng (dưới 3 năm kể từ khi chôn)	đ/ngôi mộ	5.500.000

**2. Hệ số điều chỉnh các huyện/thành phố:** Đơn giá áp dụng cho các huyện/thành phố được nhân với hệ số tại bảng số 02 của Phụ lục 01.

**3. Đối với việc di chuyển mồ mả không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 8 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ thì người có mồ mả phải di chuyển được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới như đã nêu trên, ngoài ra còn được bồi thường các chi phí khác có liên quan trực tiếp là 6.000.000đ/ngôi mộ.**

**4. Trường hợp mồ mả phải di chuyển mà không áp dụng được đơn giá bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều này thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường xác định theo chi phí thực tế và hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định trình UBND cấp huyện phê duyệt.**

### 5. Cách xác định chi phí bồi thường về di chuyển mồ mả:

$$C^{bt} = C^{dg} \times I^{xd} \times H^s + C^{dc} + C^{pt}$$

**Trong đó:**

- +  $C^{bt}$ : Là tổng chi phí bồi thường di chuyển mồ mả;
- +  $C^{dg}$ : Là chi phí đào, bốc, xây dựng mới (tại mục 1 bảng đơn giá);
- +  $I^{xd}$ : Mức độ trượt giá tính theo chỉ số giá phân xây dựng;
- +  $H^s$ : Là hệ số theo Bảng 02 Phụ lục số 01;

+  $C^{dc}$ : Là chi phí di chuyển trong tỉnh, ngoài tỉnh (*quy định tại Quyết định ban hành Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang*);

+  $C^{pt}$ : Là các chi phí khác có liên quan trực tiếp.

**Ví dụ:**

- Một hộ gia đình tại huyện Đồng Văn, có 01 ngôi mộ chôn không cải táng đã xây đá.

- Di chuyển trong tỉnh.

-  $I^{xd}$  là: 1,056 (*Cách xác định như mục 4, Phụ lục số 01*)

Thay các giá trị vào công thức trên ta được kết quả như sau:

$$\begin{aligned} C^{bt} &= 4.456.000 \times 1,056 \times 1,33 + 3.000.000 + 6.000.000 \\ &= 6.258.363 + 3.000.000 + 6.000.000 = 15.258.363 \text{ đồng} \end{aligned}$$

\* Làm tròn số: 15.258.000 đồng.