

Số **01** /2021/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày **08** tháng 01 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về việc bồi thường nhà, công trình
xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Yên Bái**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6
năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản
quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 6 năm 2016 của
Chính phủ quy định một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản
quy phạm pháp luật;*

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

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3519/TTr-SXD
ngày 28 tháng 12 năm 2020.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về việc bồi thường nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 18 tháng 01 năm 2021 và thay thế Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 21/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định về việc bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND Tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT.UBND Tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra văn bản);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Phó VP.UBND tỉnh (TH);
- Lưu: VT, TNMT, XD, 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Huy Tuấn

QUY ĐỊNH

Về việc bồi thường nhà, công trình xây dựng khác gắn liền
với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái

(Ban hành kèm theo Quyết định số **01** /2021/QĐ-UBND **08**/01/ 2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về bồi thường về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái được quy định là giá trị thực của tài sản không kèm theo các hệ số, các phụ phí, các chính sách hỗ trợ khác. Quy định này áp dụng cho việc bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

2. Những nội dung không quy định trong văn bản này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Người sử dụng đất bị thu hồi, người sở hữu nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất bị thu hồi.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG VÀ BẢNG ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG VỀ NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG KHÁC

Điều 3. Quy định về kết cấu nhà, công trình xây dựng khác để tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất

1. Nhà ở

1.1. Một số quy định chung:

a) Độ cao nhà:

- Đối với nhà mái lợp thì độ cao nhà là khoảng cách được tính từ mặt nền nhà đến trần nhà hoặc phía dưới thanh quá giang của vì kèo.

- Chiều cao các tường của nhà mái lợp là khoảng cách được tính từ mặt nền đến mặt trên của 2 tường dọc nhà (không tính theo chiều cao thu hồi của tường nhà). Trường hợp chiều cao tường trong một căn nhà không đều nhau thì tính chiều cao trung bình.

- Đối với nhà mái bằng thì độ cao tầng là khoảng cách giữa 2 sàn nhà được tính từ mặt sàn tầng dưới tới mặt trên của sàn tầng kế tiếp.

- Chiều cao tầng 1 của nhà mái bằng là khoảng cách được tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt trên của sàn tầng kế tiếp.

- Chiều cao tường của một tầng nhà mái bằng là khoảng cách được tính từ mặt nền đến mặt dưới của dầm sàn tầng kế tiếp, hoặc từ mặt trên của sàn tầng dưới tới mặt dưới dầm sàn tầng kế tiếp.

b) Xác định diện tích:

- Đối với nhà mái lợp thì diện tích xây dựng để tính bồi thường là diện tích tính theo các kích thước phủ bì của tường ngoài, dầm cột có mái che hoặc kích thước phủ bì kết cấu chịu lực chính của mái che.

- Đối với nhà gỗ diện tích tính theo các kích thước phủ bì của dầm cột có mái che hoặc kích thước phủ bì kết cấu chịu lực chính của mái che phía trước nhà.

- Đối với nhà mái bằng diện tích để tính bồi thường là toàn bộ diện tích sàn nhà (kể cả diện tích phụ kèm theo).

- Diện tích hè rãnh xung quanh nhà, sân nô mái, nơi trồng cây xanh, cống thoát nước không được tính là diện tích xây dựng (những diện tích này được xác định theo bảng giá các kết cấu hoặc lập dự toán).

c) Về nền nhà:

- Đối với nhà bồi thường hỗ trợ tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt, thì nền nhà được tính bồi thường thực tế theo đơn giá trong bảng đơn giá.

- Đối với nhà bồi thường, trong bộ đơn giá nhà là nền bê tông gạch vỡ lát vỉa xi măng. Khi nền lát bằng gạch lát các loại thì áp dụng đơn giá như sau:

+ Nếu nền bê tông gạch vỡ lát gạch hoa xi măng thì lấy giá công tác đó trừ đi giá nền bê tông gạch vỡ lát vỉa xi măng theo đơn giá trong bảng đơn giá.

+ Nếu lát nền gạch bằng gạch lát các loại thì được tính bổ sung vào giá nhà và trừ đi giá lát nền không đánh màu dày 3cm trong bảng đơn giá.

d) Về cửa trong bộ đơn giá là cửa đi, cửa sổ gỗ nhóm III, IV, V, cửa nhôm kính các loại một lớp, không có khuôn, cửa sổ có hoa sắt. Khi nhà có sử dụng cửa 2 lớp và có khuôn gỗ thì được tính thêm bồi thường thiệt hại bằng 50% giá trị thực tế còn lại của lớp cửa trong và khuôn cửa.

đ) Về điện: Hệ thống điện chiếu sáng được bồi thường tính đơn giá theo m^2 nhà được bồi thường.

e) Về hệ thống cấp, thoát nước trong nhà đã được tính toán trong đơn giá nhà/ $1m^2$ xây dựng.

f) Đơn giá nhà áp dụng cho nhà có chiều cao $3,3\text{m} \leq h \leq 4\text{m}$. Đối với nhà có chiều cao $h > 4\text{m}$ được tính thêm khối lượng tường xây theo thực tế nhân với đơn giá trong bảng đơn giá.

- Nhà có chiều cao từ $2,5\text{m} < h < 3,3\text{m}$ sau khi tính bồi thường theo diện tích xây dựng hoặc diện tích sàn sẽ trừ đi khối lượng tường xây thiếu (So với chiều cao quy định) nhân với đơn giá trong bảng đơn giá.

- Nhà có chiều cao tầng $\leq 2,5\text{m}$ thì không tính bồi thường theo diện tích sàn hoặc m^2 xây dựng mà chỉ tính tổng giá trị các khối lượng xây lắp cấu thành, theo đơn giá quy định.

g) Đơn giá 1m^2 xây dựng mới của nhà ở và các công trình phụ trợ trong đơn giá là công trình có dạng kết cấu thường gặp, được xây dựng theo quy trình, công nghệ thi công phổ biến và sử dụng các loại vật liệu thông dụng có trên thị trường. Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình được tính theo diện tích xây dựng của nhà, công trình nhân với đơn giá xây dựng của nhà, công trình trong bảng đơn giá.

- Trường hợp gặp dạng kết cấu khác biệt so với các quy định trong bộ đơn giá này hoặc sử dụng các loại vật liệu xây dựng đặc biệt thì Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng lập biên bản và dự toán riêng trình cơ quan chuyên môn có thẩm quyền theo phân cấp thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định.

1.2. Nhà xây 1 tầng mái lợp:

- Kết cấu móng bằng xây gạch đặc, xây đá hộc, hoặc bê tông chiều rộng đáy móng $\leq 0,68\text{m}$, chiều sâu móng $\leq 1,2\text{m}$ có giằng móng bê tông cốt thép, đảm bảo chịu lực.

- Tường xây gạch có chiều dày tường 110mm hoặc 220mm vữa xi măng hoặc vữa tam hợp (chiều cao tường từ 3,3m đến 4m), có giằng tường bê tông cốt thép, tường trát vữa xi măng hoặc vữa tam hợp, quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu).

- Mái lợp: Lợp fibrô xi măng, mái ngói hoặc mái tôn. Vì kèo, xà gồ bằng gỗ nhóm IV, V hoặc bằng thép hình, không có trần.

- Nhà có kết cấu mái đơn giản: Xà gồ, cầu phong bằng gỗ tạp, tre, vầu hoặc mái lợp cọ, lợp gianh được tính theo đơn giá nhà xây 1 tầng mái lợp nhân với hệ số 0,97.

- Nhà xây 1 tầng mái lợp, tường xây gạch đơn giá xây dựng được tính giá cho 2 loại nhà có chiều dày tường 110mm và tường 220mm.

- Đối với nhà xây 1 tầng mái lợp xây gạch không nung (gạch bê tông, gạch ba vanh...) đơn giá xây dựng được tính bằng đơn giá nhà xây gạch tường 110mm bổ trợ nhân với hệ số 0,92.

1.3. Nhà xây kiên cố 1 tầng mái bằng tường chịu lực:

- Móng xây gạch đặc hoặc đá hộc chiều rộng đáy móng $\leq 0,68\text{m}$, chiều sâu móng $\leq 1,5\text{m}$ có giằng móng bê tông cốt thép, đảm bảo chịu lực.

- Tường xây gạch vữa xi măng hoặc vữa tam hợp, (chiều cao tường từ 3,3m đến 4m), có giằng tường bê tông cốt thép, tường trát vữa xi măng hoặc vữa tam hợp, quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu).

- Mái đổ bê tông cốt thép tại chỗ đảm bảo chịu lực.

- Nhà mái bằng tường xây gạch đơn giá xây dựng được tính giá cho 2 loại nhà có chiều dày tường 110mm và tường 220mm.

- Đối với nhà kiên cố 1 tầng mái bằng tường chịu lực xây gạch không nung (gạch bê tông, gạch ba vanh...) đơn giá xây dựng được tính bằng đơn giá nhà xây gạch tường 110mm nhân với hệ số 0,92.

1.4. Nhà xây kiên cố từ 2 tầng trở lên tường chịu lực:

- Móng xây gạch đặc vữa xi măng chiều rộng đáy móng $\leq 0,8m$, chiều sâu móng $\leq 1,5m$ có giằng móng bê tông cốt thép, đảm bảo chịu lực.

- Tường xây gạch, các tường chịu lực có chiều dày tường 220mm vữa xi măng hoặc vữa tam hợp (chiều cao tường từ 3,3m đến 4m), có giằng tường bê tông cốt thép, tường trát vữa xi măng hoặc vữa tam hợp, quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu).

- Sàn, mái đổ bê tông cốt thép tại chỗ đảm bảo chịu lực.

Diện tích để tính bồi thường bằng diện tích xây dựng tầng 1 cộng với diện tích sàn của các tầng còn lại.

Đơn giá từ tầng thứ 2 trở lên áp dụng như đơn giá tầng 1 nhân với hệ số 0,9. Đơn giá tầng trên cùng nếu mái lợp bằng fibrô xi măng, mái ngói hoặc mái tôn thì đơn giá phần diện tích tầng đó được áp dụng như nhà xây 1 tầng mái lợp nhân với hệ số 0,7.

1.5. Nhà có kết cấu chịu lực khung bê tông cốt thép 1 tầng mái bằng:

- Móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây bằng gạch đặc hoặc đá hộc vữa xi măng chiều rộng đáy móng $\leq 0,68m$, chiều sâu móng $\leq 1,5m$ có giằng móng bê tông cốt thép, đảm bảo chịu lực.

- Tường xây gạch vữa xi măng hoặc vữa tam hợp (chiều cao tường từ 3,3m đến 4m), có giằng tường bê tông cốt thép, tường trát vữa xi măng hoặc vữa tam hợp, quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu).

- Khung bê tông cốt thép và sàn mái đổ bê tông cốt thép tại chỗ, đảm bảo chịu lực.

- Nhà khung bê tông cốt thép mái bằng tường xây gạch đơn giá xây dựng được tính giá cho 2 loại nhà có chiều dày tường 110mm và tường 220mm.

- Nếu nhà mái bằng xây gạch không nung (gạch bê tông, gạch ba vanh...) đơn giá xây dựng được tính bằng đơn giá nhà xây gạch tường 110mm nhân với hệ số 0,92

1.6. Nhà có kết cấu chịu lực là khung bê tông cốt thép từ 2 tầng trở lên:

- Móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây bằng gạch đặc vữa xi măng có dầm móng bê tông cốt thép, đảm bảo chịu lực.

- Tường xây gạch vữa xi măng hoặc vữa tam hợp (chiều cao tường 1 tầng từ 3,3m đến 4m), có giằng tường bê tông cốt thép, tường trát vữa xi măng hoặc vữa tam hợp, quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu).

- Khung bê tông cốt thép và sàn mái đổ bê tông cốt thép tại chỗ đảm bảo chịu lực.

- Nhà khung bê tông cốt thép mái bằng tường xây gạch đơn giá xây dựng được tính giá cho 2 loại nhà có chiều dày tường 110mm và tường 220mm.

- Diện tích để tính bồi thường bằng diện tích xây dựng tầng 1 cộng với diện tích sàn của các tầng còn lại.

- Đơn giá từ tầng thứ 2 trở lên áp dụng như đơn giá tầng 1 nhân với hệ số 0,9. Đơn giá tầng trên cùng nếu mái lợp bằng fibrô xi măng, mái ngói hoặc mái tôn thì đơn giá phần diện tích tầng đó được áp dụng đơn giá nhà mái bằng 1 tầng (tường chịu lực) nhân hệ số 0,7.

1.7. Nhà sàn có kết cấu móng, cột, dầm, sàn, xà, kèo bằng bê tông cốt thép (hoặc sàn bằng ván dày 1,5cm - 2cm); nền bê tông gạch vỡ lán vữa xi măng; mái lợp cọ, mái fibrô xi măng, mái ngói hoặc mái tôn; vách lợp ván có kèm cửa đi, cửa sổ.

2. Công trình xây dựng khác

2.1. Công trình xây dựng: Tường rào, bể chứa nước, cống, giếng khoan, giếng đào, sân, đường đi, rãnh thoát nước...

2.2. Các công trình phụ trợ:

- Các công trình phụ trợ có kết cấu tương đương với các loại nhà quy định tại Khoản 1 Điều này thì áp dụng đơn giá nhà của đơn giá này nhân với hệ số 0,9. Ngoài ra về chiều cao cũng phải áp dụng việc giảm trừ hoặc cộng thêm theo quy định.

- Các công trình phụ trợ có chiều cao $\leq 2,5m$ thì không tính bồi thường theo diện tích sàn hoặc diện tích xây dựng, mà chỉ tính tổng giá trị của các khối lượng xây lắp cấu thành, theo đơn giá quy định.

Điều 4. Bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản

Giá trị bồi thường được tính bằng đơn giá nhân với khối lượng công tác tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản nhân với hệ số (nếu có).

1. Nhà ở

a) Nhà tạm (Gỗ bất cập phân loại nhóm, tranh, tre, nứa, lá, nền đất không bó vỉa).

b) Nhà mộc kỹ:

- Nhà mộc kỹ (Cột tròn hoặc vuông), gỗ nhóm 4-6 mái ngói.

- Nhà mộc kỹ mái lợp fibrô, lợp cọ, lợp gianh.

- Nhà cột bê tông cốt thép mái lợp cọ, lợp gianh, lợp fibrô hoặc lợp tôn vách toóc xi. được áp dụng đơn giá nhà mộc kỹ mái lợp cọ, lợp gianh hoặc lợp fibrô nhân với hệ số $K = 1,2$.

c) Nhà sàn, gỗ nhóm 4-6 mái lợp ngói, sàn tre, diềm bầm, vách nứa:

- Cột gỗ vuông.

- Cột gỗ tròn.

d) Nhà sàn, gỗ nhóm 4-6 mái lợp fibrô, mái cọ, sàn tre, diềm bầm, vách nứa.

- Cột gỗ vuông.

- Cột gỗ tròn.

2. Nhà khung thép. Nhà có kết cấu cột, dầm, xà, kèo bằng thép hình các loại, mái lợp fibrô xi măng, mái tôn; vách tôn có kèm cửa đi, cửa sổ.

3. Công trình phụ có mái che khác. Áp dụng giá nhà có kết cấu tương ứng và nhân với hệ số 0,9.

4. Lều quán bằng tranh, tre, nứa lá: Có khả năng sử dụng < 5 năm

5. Các loại nhà trên nếu:

- Nhà lợp ván hoặc lát ván sàn dày 1,5cm- 2cm.

- Nhà vách trát toóc xi.

Thì giá trị nhà được cộng thêm diện tích lợp ván, lát ván sàn hoặc trát toóc xi nhân với đơn giá trong quy định.

Điều 5. Bồi thường các vật kiến trúc

1. Hệ thống điện chiếu sáng và điện thoại

a) Hệ thống điện chiếu sáng được bồi thường.

- Đối với hệ thống dây điện và thiết bị ngầm, chôn tường, sàn đơn giá bồi thường đối với nhà mái bằng được nhân với hệ số 1,3.

- Bồi thường khi phải di chuyển công tơ theo đơn giá được quy định của Công ty Điện lực. Bồi thường thiệt hại 50% giá trị cột điện, đường dây cấp điện theo thực tế.

- Bồi thường khi phải di chuyển điện thoại cố định, đường dây mạng Internet theo đơn giá quy định của đơn vị cung cấp dịch vụ.

b) Thiết bị phục vụ sinh hoạt

Các thiết bị điện, thiết bị vệ sinh phục vụ sinh hoạt được bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt gồm:

- Điều hoà; bình nóng lạnh; chậu rửa; thuyền tắm; xí bệt; xí xô; tiểu nam, nữ; hương sen tắm; vòi rửa; gương soi, kệ kính; bồn nước (téc nước): Loại 0,5-2m³; Loại 2- 4 m³.

2. Đối với cấp, thoát nước trong và ngoài nhà

- Hệ thống cấp, thoát nước trong nhà đã được tính toán trong đơn giá nhà/1m² xây dựng.

- Hệ thống đường ống cấp nước và thoát nước ngoài nhà được bồi thường theo thực tế tại công trình, đơn giá bồi thường căn cứ đơn giá xây dựng công trình của UBND tỉnh Yên Bái công bố; thông báo giá của liên sở Xây dựng - Tài chính có hiệu lực tại thời điểm và giá khảo sát thị trường tại thời điểm. Đối với hệ thống đường ống cấp nước và đồng hồ đo nước ngoài nhà nếu sử dụng của đơn vị cung cấp nước sạch thì theo đơn giá hợp đồng của đơn vị cấp nước.

3. Giếng nước

a) Phần đào đất:

- Giếng đào đường kính $\leq 1\text{m}$ độ sâu từ 1- 3m;
- Giếng đào đường kính $> 1\text{m}$ độ sâu từ 1- 3m;

Hai loại giếng đào trên có độ sâu lớn hơn quy định trên thì được nhân với hệ số K điều chỉnh như sau:

+ Độ sâu từ 3 - 6m: $K=1,2$

+ Độ sâu từ 6m trở lên: $K=1,5$

b) Phần xây tính như các kết cấu xây dựng.

4. Ao hồ

Khối lượng đào đắp ao hồ phải căn cứ vào cao độ đất tự nhiên trước khi đào để đắp bờ giữ nước. Cần tính khối lượng đắp bờ, xác định độ cao đắp từ đó mới xác định chiều sâu của ao để tính khối lượng đất đào hợp lý. Nếu ao sử dụng địa hình thiên nhiên cần phải xác định tỷ lệ giảm khối lượng đào phù hợp điều kiện cụ thể đối với các loại đất như sau:

a) Đất đào;

b) Đất đắp;

c) Đắp bờ ngăn khe (khối lượng đắp bờ);

Công trình cấp thoát nước trong ao, hồ, tính bồi thường thiệt hại như các kết cấu xây dựng.

5. Bể chứa nước

a) Kết cấu bể chứa nước: Đáy đổ bê tông dày 100mm hoặc xây gạch đảm bảo chịu lực, đáy láng vữa xi măng dày 2cm có đánh màu. Tường bể bằng bê tông dày 100mm hoặc xây bằng gạch đặc vữa xi măng, trát vữa xi măng trong và ngoài, phía trong có đánh màu.

b) Bể chứa nước được tính đơn giá riêng cho từng kết cấu cụ thể: (đáy bể, thành bể và đào đất nếu bể xây chìm).

- Đáy bể: Đổ bê tông dày 100; hoặc xây gạch 1 lớp hoặc xây gạch 2 lớp.
- Thành bể: Xây tường dày 110mm; xây tường dày 220mm.
- Trát tường bể có đánh màu, trát tường bể không đánh màu.
- Láng bể có đánh màu.
- Đào đất xây bể (nếu bể xây chìm).

6. Di chuyển mồ mả

a) Những quy định chung:

- Người có mồ mả mà phải di chuyển thì được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới.

- Giá trị bồi thường = giá trị đất được bố trí di chuyển đến + đơn giá bồi thường trong bảng đơn giá này.

- Giá trị đất được bố trí di chuyển đến là số tiền thực tế phải chi trả cho diện tích đất được bố trí tại nghĩa trang địa phương theo quy định.

- Đơn giá bồi thường trong bảng đơn giá bao gồm: chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp.

b) Loại đã sang cát gồm:

- Loại không xây;

- Loại xây gạch, đá, bê tông;

+ Diện tích xây $< 1\text{m}^2$.

+ Diện tích xây $> 1\text{m}^2$ và nhỏ hơn hoặc bằng 2m^2 .

+ Diện tích xây $> 2\text{m}^2$.

c) Loại chưa sang cát gồm:

- Loại hơn hoặc bằng 3 năm nhưng chưa sang cát;

- Loại chưa đến kỳ sang cát (< 3 năm) nếu phải di chuyển;

Trường hợp đặc biệt khác Hội đồng bồi thường lập dự toán trình duyệt riêng.

Điều 6. Một số quy định khác

1. Các công trình nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc chưa có trong quy định bộ đơn giá này, thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào điều kiện thực tế địa phương, căn cứ vào các bộ đơn giá xây dựng công trình tỉnh Yên Bái và các quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái để tính toán xác định đơn giá, trình cơ quan chuyên môn có thẩm quyền theo phân cấp thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định.

2. Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có thể thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ tư cách pháp nhân lập dự toán, trình cơ quan chuyên môn có thẩm quyền theo phân cấp thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định.

3. Khi giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc có biến động tăng hoặc giảm trên 10% so với mức giá trong bộ đơn giá này thì Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã làm văn bản gửi Sở Xây dựng; căn cứ văn bản của các huyện, thành phố, thị xã, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã xây dựng dự thảo Quyết định điều chỉnh bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình xây dựng khác, vật kiến trúc gắn liền với đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

4. Hệ số bồi thường đối với các công trình xây dựng kiên cố (Kết cấu xây dựng bằng gạch, đá, bê tông cốt thép) ở các khu vực trong tỉnh Yên Bái:

Khu vực 1: Có hệ số bồi thường bằng 1, bao gồm:

- Thành phố Yên Bái.

- Huyện Trấn Yên.

- Huyện Yên Bình.

- Huyện Văn Yên.

Khu vực 2: Có hệ số bồi thường bằng 1,1 khu vực 1, bao gồm:

- Huyện Lục Yên.
- Huyện Văn Chấn.
- Thị xã Nghĩa Lộ.

Khu vực 3: Có hệ số bồi thường bằng 1,2 khu vực 1, bao gồm:

- Huyện Trạm Tấu.

Khu vực 4: Có hệ số bồi thường bằng 1,3 khu vực 1, bao gồm:

- Huyện Mù Cang Chải.

Điều 7. Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình xây dựng

(Có bảng phụ lục chi tiết kèm theo)

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Xử lý chuyển tiếp

1. Các trường hợp đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định này.

2. Các trường hợp đã lập phương án bồi thường và đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan theo dõi, kiểm tra, đôn đốc thực hiện văn bản này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, phát sinh các ý kiến kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./. *ng*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Huy Tuấn

Phụ lục

Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái

(Ban hành kèm theo Quyết định số **01** /2021/QĐ-UBND ngày
/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

Stt	Nhà, công trình xây dựng , vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường
A	Đơn giá bồi thường nhà		
1	Nhà xây 1 tầng mái ngói, fibrô xi măng, tôn		
	Tường xây 110mm bở trụ	đồng/m ²	2.517.000
	Tường xây 220mm	đồng/m ²	2.732.000
2	Nhà xây 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép		
	Tường xây 110mm	đồng/m ²	2.797.500
	Tường xây 220mm	đồng/m ²	3.232.500
3	Nhà xây 2 tầng trở lên (đơn giá tầng 1)		
	Tường xây 220mm	đồng/m ²	3.573.000
4	Nhà xây 1 tầng khung bê tông cốt thép mái bằng		
	Tường xây 110mm	đồng/m ²	3.709.000
	Tường xây 220mm	đồng/m ²	4.068.000
5	Nhà xây 2 tầng trở lên khung BTCT (ĐG tầng 1)		
	Tường xây 110mm	đồng/m ²	3.773.500
	Tường xây 220mm	đồng/m ²	4.200.000
6	Nhà sàn có kết cấu bằng bê tông cốt thép	đồng/m ²	2.131.300
B	Đơn giá bồi thường hỗ trợ tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt nhà và vật kiến trúc khác		
1	Nhà tạm	đồng/m ²	298.900
2	Nhà mộc kỹ mái ngói	đồng/m ²	514.300
3	Nhà mộc kỹ mái fibrô, mái cọ	đồng/m ²	493.700
4	Nhà sàn cột gỗ, mái ngói - Cột vuông	đồng/m ²	766.400
5	Nhà sàn cột gỗ, mái ngói - Cột tròn	đồng/m ²	682.000
6	Nhà sàn cột gỗ, mái Fibrô, mái cọ - Cột vuông	đồng/m ²	745.300
7	Nhà sàn cột gỗ, mái Fibrô, mái cọ- Cột tròn	đồng/m ²	654.900
8	Nhà khung thép hình	đồng/m ²	477.700
9	Lều quán tạm	đồng/m ²	39.000
10	Vách lợp gỗ dày 1,5cm-:-2cm	đồng/m ²	168.000
11	Mái tôn liên doanh, xà gỗ thép dập	đồng/m ²	120.000
12	Mái Fibrô, xà gỗ thép dập	đồng/m ²	95.000
13	Mái Fibrô, xà gỗ gỗ	đồng/m ²	76.000

14	Vách tôn khung xương thép	đồng/m ²	132.000
15	Vách tôn xốp khung xương thép	đồng/m ²	172.000
16	Lan can thép	đồng/m ²	196.000
17	Lan can INOX	đồng/md	280.000
18	Hàng rào song thép hộp	đồng/m ²	250.000
19	Hàng rào Inox	đồng/m ²	302.000
20	Cổng Inox	đồng/m ²	409.000
21	Hàng rào khung thép lưới B40	đồng/m ²	130.000
22	Trần tôn thường	đồng/m ²	92.000
23	Trần tôn xốp	đồng/m ²	127.000
24	Lưới đen, lưới trắng, bạt nhựa	đồng/m ²	5.000
25	Cột điện chữ A từ 5m trở lên	đồng/cái	550.000
26	Cột điện thép hộp, thép ống	đồng/cái	110.000
28	Công tơ điện 1 pha EMIC CV 140-20/80A nắp thủ tinh (ngoài hợp đồng lắp đặt điện của Công ty Điện Lực)	đồng/bộ	380.000
C	Đơn giá thiết bị phục vụ sinh hoạt		
I	Đơn giá bồi thường		
1	Xí bột	đồng/bộ	1.184.000
2	Xí xôm	đồng/bộ	334.000
3	Tiểu nam	đồng/bộ	385.000
4	Tiểu nữ	đồng/bộ	688.000
II	Đơn giá bồi thường hỗ trợ tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt		
1	Điều hoà	đồng/bộ	573.000
2	Bình nóng lạnh	đồng/bộ	611.000
3	Chậu rửa	đồng/bộ	174.000
4	Hương sen tắm	đồng/bộ	98.000
5	Vòi rửa	đồng/bộ	67.000
6	Gương soi, kệ kính	đồng/bộ	73.000
7	Bồn nước từ 1m ³ - 2m ³ (Bồn nhựa, INOX)	đồng/bộ	643.000
8	Bồn nước từ >2m ³ -4m ³ (Bồn bằng nhựa, bằng INOX)	đồng/bộ	833.000
D	Đơn giá bồi thường công trình xây dựng và các vật kiến trúc		
1	Nền, (kể cả sân, đường) BTGV láng VXM	đồng/m ²	96.000
2	Nền bê tông gạch vỡ M50 dày 10cm	đồng/m ²	54.000
3	Nền láng vữa xi măng M75 dày 3cm	đồng/m ²	45.000
4	Nền sàn bê tông gạch vỡ lát gạch xi măng hoa 20x20	đồng/m ²	167.000
5	Nền, bê tông gạch vỡ lát gạch Ceramic 30x30	đồng/m ²	210.000

6	Lát gạch chỉ	đồng/m ²	109.000
7	Nền bê tông M200 đổ tại chỗ (chưa bao gồm ván khuôn, đào, đắp đất)	đồng/m ³	986.000
8	Nền lát gạch bê tông đúc sẵn	đồng/m ²	122.000
9	Trát, láng granitô các loại	đồng/m ²	392.500
10	Lát đá Granit bậc tam cấp	đồng/m ²	516.000
11	Lát đá Granit bậc cầu thang	đồng/m ²	758.000
12	Lát nền gạch xi măng hoa 20x20	đồng/m ²	113.000
13	Lát nền gạch Ceramic 20x20 chống trơn	đồng/m ²	125.000
14	Lát nền gạch Ceramic 40x40	đồng/m ²	147.000
15	Lát nền gạch Ceramic 50x50	đồng/m ²	164.000
16	Lát nền gạch Granít 40x40	đồng/m ²	184.000
17	Lát nền gạch Granít 50x50	đồng/m ²	195.000
18	Lát nền gạch Granít 60x60	đồng/m ²	249.000
19	Lát nền gạch Granit 30x60	đồng/m ²	251.000
20	Lát nền gạch Ceramic 25x25	đồng/m ²	132.000
21	Lát nền gạch Ceramic 25x40	đồng/m ²	128.000
22	Lát nền gạch Ceramic 60x60	đồng/m ²	154.000
23	Lát nền gạch Ceramic 30x30	đồng/m ²	141.000
24	Lát nền, sàn gạch chống trơn 25x25	đồng/m ²	151.000
25	Lát nền, sàn gạch chống trơn 30x30	đồng/m ²	166.000
26	Lát nền gạch Ceramic 80x80	đồng/m ²	191.000
27	Lát nền gạch Granít 80x80	đồng/m ²	315.000
28	Dán ngói mũi hài trên mái nghiêng bê tông	đồng/m ²	443.000
29	Ốp đá Hoa cương vào tường DT ≤ 0,16m ²	đồng/m ²	814.000
30	Ốp đá Hoa cương vào tường DT ≤ 0,25m ²	đồng/m ²	790.000
31	Ốp gạch Ceramic 20x25	đồng/m ²	252.000
32	Ốp gạch Ceramic 30x30	đồng/m ²	231.000
33	Ốp gạch men sứ Ceramic 25x40	đồng/m ²	194.000
34	Ốp gạch chân tường gạch Ceramic 40x90	đồng/m ²	294.000
35	Ốp gạch Granít 12x30	đồng/m ²	252.000
36	Ốp gạch Granít 12x40	đồng/m ²	244.000
37	Ốp gạch Granít 12x50	đồng/m ²	250.000
38	Ốp gạch Granít 12x60	đồng/m ²	287.000
39	Ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 30x60	đồng/m ²	212.000
40	Ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 50x50	đồng/m ²	192.000
41	Ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 20x20	đồng/m ²	218.000
42	Ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 20x30	đồng/m ²	202.000
43	Ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 30x40	đồng/m ²	190.000

44	Ôp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 30x45	đồng/m ²	194.000
45	Ôp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 35x40	đồng/m ²	193.000
46	Ôp gạch vào chân tường, viền tường, viền trụ, cột gạch 12x40	đồng/m ²	199.000
47	Ôp gạch vào chân tường, viền tường, viền trụ, cột gạch 12x50	đồng/m ²	203.000
48	Ôp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 40x40	đồng/m ²	202.000
49	Ôp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 60x60	đồng/m ²	198.000
50	Ôp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 50x90	đồng/m ²	309.000
51	Ôp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 50x10	đồng/m ²	238.000
52	Xây tường bằng gạch ba vanh	đồng/m ³	819.000
53	Trát đá rửa (tường, trụ, cột, lan can, chắn nắng)	đồng/m ²	231.500
54	Xây móng bằng gạch chỉ đặc dày $\leq 330\text{mm}$	đồng/m ³	1.224.000
55	Xây móng bằng gạch chỉ đặc dày $> 330\text{mm}$	đồng/m ³	1.174.000
56	Xây các kết cấu bằng gạch chỉ tường 110mm	đồng/m ³	1.498.000
57	Xây các KC bằng gạch chỉ tường dày $\leq 330\text{mm}$	đồng/m ³	1.318.000
58	Xây móng bằng gạch bê tông đặc dày $\leq 330\text{mm}$	đồng/m ³	1.193.000
59	Xây móng bằng gạch bê tông đặc dày $> 330\text{mm}$	đồng/m ³	1.143.000
60	Xây các kết cấu bằng gạch bê tông tường 110mm	đồng/m ²	1.453.000
61	Xây các KC bằng gạch bê tông tường dày $\leq 330\text{mm}$	đồng/m ²	1.279.000
62	Bê tông cốt thép tấm đan M200#	đồng/m ³	2.083.000
63	Xếp kè đá hộc	đồng/m ³	550.000
64	Sơn công nghệ cao có bả ma tít	đồng/m ²	82.000
65	Sơn công nghệ cao không bả ma tít	đồng/m ²	64.000
66	Con tiện xi măng	đồng/cái	12.000
67	Con tiện sứ	đồng/cái	12.000
68	Trần thạch cao (trần thả, chịu nước)	đồng/m ²	225.000
69	Trần nhựa xương gỗ	đồng/m ²	188.000
70	Trần nhựa khung thép	đồng/m ²	125.000
71	Trần cốt ép	đồng/m ²	112.000
72	Sàn gỗ nhóm III	đồng/m ²	758.000
73	Ôp gỗ tường gỗ nhóm III, dày 1cm, cao 0,9m	đồng/md	608.000
74	Trần Lati gỗ nhóm III, Nhà mái bằng	đồng/m ²	864.000
75	Trần Lati gỗ nhóm III, Nhà mái lợp	đồng/m ²	942.000
76	Trần bọc simili, mút, giả da	đồng/m ²	817.000
77	Vách toóc xi	đồng/m ²	117.600
78	Lan can cầu thang gỗ nhóm II, nhóm III	đồng/md	500.000
79	Trát đắp phào đơn	đồng/md	37.000
80	Trát đắp phào kép	đồng/md	73.000

81	Trát gờ chỉ	đồng/md	34.000
82	Tấm trang trí thạch cao	đồng/m ²	221.000
83	Lan can cầu thang gỗ (tay vịn tròn kích thước D6,5cm;) gỗ nhóm IV	đồng/md	450.000
84	Lan can gỗ cầu thang nhóm IV, V, VI, VII.	đồng/md	350.000
85	Sàn gác xép gỗ, độ dày 1,5-2cm; gỗ nhóm IV	đồng/m ²	538.000
86	Sàn gác xép gỗ, độ dày 1,5-2cm; gỗ nhóm IV, V, VI, VII.	đồng/m ²	466.000
87	Trần lati gỗ, độ dày 1,5-2cm; nhà mái lợp gỗ nhóm I.	đồng/m ²	970.000
88	Trần lati gỗ; độ dày 1,5-2cm; nhà mái lợp gỗ nhóm II.	đồng/m ²	942.000
89	Trần lati gỗ nhóm IV, IV, V, VI, hoặc trần dạng trần phẳng.	đồng/m ²	250.000
90	Trần lati gỗ, độ dày 1,5-2cm; nhà mái bằng gỗ nhóm II.	đồng/m ²	864.000
91	Áp mái bằng lĩa gỗ nhóm IV, V, VI (lĩa gỗ dày 1,0-2cm)	đồng/m ²	150.000
92	Ốp tường gỗ, độ dày gỗ 1,0-2cm; cao 90-100cm; gỗ nhóm I, II	đồng/md	803.000
93	Ốp tường gỗ, độ dày gỗ 1,0-2cm; cao 90-100cm, nhóm IV, V, VI, VII.	đồng/md	250.000
94	Ốp tường bằng nệm mút, ngoài bọc giả da (cách âm dày từ 1,5-2cm)	đồng/m ²	700.000
95	Khuôn cửa gỗ nhóm VI (7x25cm)	đồng/md	300.000
96	Trần gỗ ép (dày 1,5-2cm)	đồng/m ²	231.000
97	Hố Bioga túi nhựa	đồng/m ³	1.300.000
98	Giếng khoan chiều sâu từ 25 đến 35m	đồng/cái	7.000.000
99	Giếng khoan chiều sâu từ 35m trở lên	đồng/cái	8.000.000
100	Phào gỗ nhóm IV	đồng/md	18.700
101	Phào gỗ nhóm V	đồng/md	17.000
102	Phào gỗ nhóm VI	đồng/md	15.300
103	Biển hiệu, biển quảng cáo khung nhôm, khung thép	đồng/m ²	200.000
104	Hệ thống điện nhà mái lợp	đồng/m ²	70.000
105	Hệ thống điện nhà mái bằng	đồng/m ²	84.000
106	Giếng nước		
a	Đào đất giếng ĐK ≤ 1m độ sâu từ 1m đến 3m	đồng/m ³	333.000
b	Đào đất giếng ĐK > 1m độ sâu từ 1m đến 3m	đồng/m ³	268.500
2	Bể chứa nước		
a	Đáy bể		
-	Bê tông M200 dày 100mm	đồng/m ²	100.000
-	Đáy xây gạch chỉ 1 lớp	đồng/m ²	109.000

-	Đáy xây gạch chỉ 2 lớp	đồng/m ²	218.000
-	Láng vữa xi măng đáy bể dày 2cm có đánh màu	đồng/m ²	37.000
b	Thành bể		
-	Tường bể xây gạch dày 110mm	đồng/m ²	167.000
-	Tường bể xây gạch dày 220mm	đồng/m ²	296.000
-	Trát tường trong bể dày 2cm có đánh màu	đồng/m ²	75.000
-	Trát tường bể dày 2cm	đồng/m ²	67.000
C	Đào đất xây bể (đối với bể chìm)	đồng/m ³	217.000
107	Ao, hồ		
-	Đào đất ao hồ	đồng/m ³	50.700
-	Đắp đất	đồng/m ³	36.200
-	Đắp bờ ngăn khe	đồng/m ³	41.500
108	Di chuyển mồ mả		
a	Loại đã sang cát		
-	Loại không xây	đồng/mộ	5.824.000
-	Loại xây bằng gạch, đá, bê tông		
+	Diện tích xây $\leq 1m^2$	đồng/mộ	7.111.000
+	Diện tích xây $> 1m^2 \leq 2m^2$	đồng/mộ	9.605.000
+	Diện tích xây $> 2 m^2$	đồng/mộ	12.061.000
b	Loại đến kỳ sang cát > hoặc = 3 năm	đồng/mộ	6.562.000
c	Loại chưa đến kỳ sang cát < 3 năm nếu phải di chuyển	đồng/mộ	13.056.000
d	Trường hợp đặc biệt khác HĐBT lập phương án trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.		