

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

Số: 89 /2022/QĐ-UBND

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

Bạc Liêu, ngày 06 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 168/TTr-SXD ngày 04 tháng 11 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành, đơn vị chức năng có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Quyết định theo quy định của pháp luật.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2022 và thay thế Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình, vật kiến trúc khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Xây dựng;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (để biết);
- Cục kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội (để giám sát);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT, TC;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- VP Tỉnh ủy; VP Đoàn ĐBQH - HĐND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học (đăng công báo);
- Lưu VT, MT, G (QĐ002) *TL*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH *Phúc*



Lê Tân Cận

QUY ĐỊNH

**Đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc
khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu**
(Kèm theo Quyết định số 99/2022/QĐ-UBND ngày 06 / 12 /2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)



Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định đơn giá xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu để áp dụng cho tính toán giá trị bồi thường nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

2. Căn cứ xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước; tham khảo giám định giá trị tài sản tranh chấp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. 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 là chủ tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Các cơ quan quản lý Nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

3. Tổ chức, cá nhân có liên quan đến xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước; giám định giá trị tài sản tranh chấp.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Nhà ở bao gồm các loại: Nhà ở một tầng và nhà ở nhiều tầng

2. Biệt thự: Là nhà ở riêng biệt có sân vườn (cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa), có tường rào và lối ra vào riêng biệt. Mỗi tầng có ít nhất 02 mặt tiền quay ra sân hoặc vườn. Kết cấu chịu lực: Khung, cột bê tông cốt thép hoặc tường chịu lực, sàn gỗ chất lượng cao hoặc bê tông cốt thép. Mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái ngói có trần đảm bảo cách âm, cách nhiệt và chống nóng.

3. Công trình, vật kiến trúc bao gồm các loại: Nhà xưởng, nhà kho, chuồng trại chăn nuôi cố định, trạm, chòi, nhà vệ sinh ngoài trời, mái che; sân, đường; hàng rào, cổng rào; bàn thờ ông thiên; cầu giao thông; mương, cống; bờ kè, tường kè; hồ nước.

4. Các cấu kiện và công tác xây dựng phổ biến: Bê tông cốt thép nguyên

khô; tường xây; đồng hồ điện, đường dây điện; đồng hồ nước, cây nước, công tác đào, đắp đất.

5. Vệ sinh độc lập là vệ sinh có hầm tự hoại được xây bên ngoài nhà ở.

6. Mã hiệu: Là mã quy ước tự đặt nhằm tạo điều kiện thuận lợi khi tra cứu sử dụng và quản lý dữ liệu.

Chương II **QUY ĐỊNH VỀ XÁC ĐỊNH ĐƠN GIÁ,** **XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ CÔNG TRÌNH**

Điều 4. Nguyên tắc bồi thường tài sản

Theo quy định tại Điều 88 của Luật Đất đai năm 2013.

Điều 5. Các trường hợp nhà ở, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi

1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i khoản 1 Điều 64 và điểm b, d khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013.

2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 mà khi xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng hoặc lập biên bản xử lý.

4. Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác không còn sử dụng.

Điều 6. Đơn giá nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc

Đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc được quy định trọn gói là giá trị thực của tài sản không kèm theo các hệ số, các phụ phí, các chính sách hỗ trợ nào khác, đơn giá ban hành tại các Phụ lục: I, II, III, cụ thể:

1. Phụ lục I: Phần đơn giá nhà ở.
2. Phụ lục II: Phần đơn giá công trình xây dựng và vật kiến trúc.
3. Phụ lục III: Phần đơn giá một số cấu kiện và công tác xây dựng phổ biến.

Điều 7. Xác định đơn giá và diện tích xây dựng mới nhà ở, công trình trong một số trường hợp đặc biệt

1. Nhà ở biệt thự, nhà làm việc và các loại công trình không phải là nhà ở nhưng có đặc điểm cấu tạo tương tự với các loại nhà ở, công trình đã ban hành thì vận dụng đơn giá nhà ở, công trình cùng loại.

2. Đối với nhà ở biệt thự và các loại nhà ở khác; công trình xây dựng, vật kiến trúc có đặc thù riêng, không thể xác định giá theo Quy định này thì việc xác định giá trị để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất,

giao cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án căn cứ vào hồ sơ, chứng từ hợp pháp và hiện trạng thực tế của nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc đó để xác định giá trị cho phù hợp hoặc tổ chức việc xác định giá trị trên theo nguyên tắc lập dự toán xây dựng, chuyển cơ quan chuyên môn thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đối với hệ thống máy móc và các công trình, vật kiến trúc khác có thể tháo dời và di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất thì chỉ xác định chi phí tháo dỡ, vận chuyển và thiệt hại khi tháo dỡ thông qua việc lập dự toán cho từng trường hợp cụ thể.

4. Trường hợp nhà có mái bê tông cốt thép dầm ngói thì diện tích xây dựng được tính toán bằng tổng diện tích xây dựng của từng tầng cộng thêm 75% diện tích sàn mái. Trường hợp mái bê tông cốt thép thì diện tích xây dựng được tính toán bằng tổng diện tích xây dựng cộng thêm 50% diện tích sàn mái.

5. Đối với nhà loại III. Diện tích sàn (*tầng*), nếu chiều cao (*ký hiệu là h*) từ mặt nền đến mặt dưới sàn hoặc từ mặt sàn đến dầm sàn trên tiếp đó hoặc đến phần thấp nhất của mái.

- a) Nếu $h > 3,6\text{m}$ diện tích sàn nhân hệ số 1,0
- b) Nếu $2,5\text{m} < h \leq 3,6\text{m}$, diện tích sàn nhân hệ số 0,75
- c) Nếu $1,8\text{m} < h \leq 2,5\text{m}$, diện tích sàn nhân hệ số 0,5
- d) Nếu $h < 1,8\text{m}$, diện tích sàn nhân hệ số 0,35

Nhà có ban công, máng nước bằng bê tông cốt thép thì được tính thêm 50% diện tích sàn nhân với đơn giá chuẩn.

6. Trường hợp nhà ở, công trình bị giải tỏa một phần, phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn đảm bảo sử dụng được thì được bồi thường như sau:

a) Đối với khu phố cũ, trường hợp lô đất là bộ phận cấu thành của dãy phố, nếu nhà bị giải tỏa phá dỡ một phần theo chỉ giới quy hoạch mà diện tích lô đất còn lại tối thiểu $25,0\text{m}^2$, bề rộng và chiều sâu lô đất so với chỉ giới giải tỏa theo quy hoạch $\geq 2,5\text{m}$, nếu chủ sở hữu tài sản đồng ý tháo dỡ toàn bộ thì được bồi thường cho toàn bộ diện tích nhà bị giải tỏa đó.

b) Đối với lô đất xây dựng nhà ở nằm độc lập, nếu nhà bị giải tỏa, phá dỡ một phần theo chỉ giới quy hoạch mà diện tích lô đất còn lại tối thiểu $36,0\text{m}^2$, bề rộng và chiều sâu của lô đất so với chỉ giới giải tỏa theo quy hoạch $\geq 4,0\text{m}$, nếu chủ sở hữu tài sản đồng ý phá dỡ toàn bộ thì được bồi thường cho toàn bộ diện tích nhà bị giải tỏa đó.

7. Bồi thường bổ sung phần nhà, công trình bị ảnh hưởng một phần do giải tỏa phải phá dỡ. Nhà, công trình bị giải tỏa, phá dỡ một phần thì ngoài phần được bồi thường diện tích bị phá dỡ đến ranh giải tỏa theo quy hoạch, còn được bồi thường bổ sung như sau:

a) Đối với nhà, công trình bằng khung bê tông cốt thép hoặc kết cấu thép thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung tính từ ranh giải tỏa theo quy



hoạch đến khung kết cấu chịu lực gần nhất

b) Đối với nhà có kết cấu tường chịu lực bị giải tỏa một phần nhưng không ảnh hưởng đến an toàn của căn nhà thì diện tích được bồi thường bổ sung bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi giải tỏa x (nhân) với chiều sâu 1m và x (nhân) với số tầng bị giải tỏa.

c) Bồi thường hoàn trả mặt tiền nhà. Đối với nhà ở và công trình bị giải tỏa phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn đảm bảo về công năng sử dụng, ngoài việc được bồi thường theo quy định thì còn được bồi thường hoàn trả mặt tiền. Diện tích được tính theo diện tích mặt đứng bao gồm cả hệ thống cửa.

d) Đối với nhà ở bị ảnh hưởng một phần do giải tỏa phải phá dỡ nêu tại điểm a, điểm b khoản này ngoài việc được bồi thường theo quy định thì được hỗ trợ thêm chi phí cải tạo, bố trí lại công năng nhà ở. Mức hỗ trợ bằng 25% đơn giá nhà cùng mã hiệu, diện tích hỗ trợ bằng với diện tích bị ảnh hưởng giải tỏa phải phá dỡ.

8. Đối với công tác đào, đắp đất.

a) Đào, đắp kênh mương, ao hồ bằng cơ giới thì tùy phương tiện thi công và giá thực tế tại thời điểm mà áp dụng tính toán giá trị bồi thường, hỗ trợ.

b) Các trường hợp thực tế có nhà ở trên đất nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất ở thì tùy theo diện tích thực tế san lấp: Nền nhà, sân, đường đi vào nhà được xem xét hỗ trợ công đào đắp, san lấp và tôn tạo.

c) Các trường hợp san lấp mặt bằng khác, tùy theo vật tư, đơn giá thị trường tại thời điểm và khối lượng thực tế mà tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải tỏa tính toán đề xuất cho phù hợp theo quy định.

Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 8. Quy định chuyển tiếp

1. Các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước hoặc kể từ ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà lỗi do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra thì áp dụng theo Quy định này.

2. Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và triển khai chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng Quy định này.

3. Các trường hợp khác phát sinh ngoài các quy định đã nêu tại khoản 1 và khoản 2 Điều này (nếu có), giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo đề xuất từng trường hợp cụ thể, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm rà soát thường xuyên đơn giá vật liệu xây dựng, giá nhân công nếu có biến động tăng, giảm so với phụ lục đơn giá đã ban hành thì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng điều chỉnh lại phụ lục đơn giá nhà ở, công trình và vật kiến trúc; một số cấu kiện và công tác xây dựng phổ biến trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn vướng mắc, các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Phụ lục I
ĐƠN GIÁ CHUẨN XÂY MỚI NHÀ Ở

(Ban hành kèm theo Quyết định số 32.../2022/QĐ-UBND ngày 06.. tháng 12. năm 2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

A. PHẦN NHÀ Ở				
TT	MÔ TẢ LOẠI NHÀ Ở	ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ (ĐỒNG)		CHI CHÚ
		GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	TRÊN ĐƠN VỊ TÍNH	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
I	Nhà có một hoặc nhiều tầng, móng BTCT gia cố cừ bê tông cốt thép hoặc cừ tràm, khung sườn BTCT, sàn BTCT, vách xây gạch dày 200. (Khung cửa gỗ hoặc nhôm cao cấp, trét mastic toàn bộ và sơn cao cấp, dán đá Granite mặt tiền, cầu thang, vách có dán gạch ceramic cao $\geq 1,0m$ hoặc ốp lambri toàn bộ các tầng, mức độ tiện nghi cao (có thiết bị báo cháy): phòng ăn, phòng ngủ, tiếp khách riêng biệt, bếp và khu vệ sinh khép kín, các thiết bị điện nước, vệ sinh cao cấp, nền lát gạch Ceramic hoặc dán gỗ hoặc các loại nền bằng vật liệu mới.			
1	Mái BTCT có dán ngói, nền lót gạch bóng kiếng	7.504.233	m2	
2	Mái BTCT có dán ngói, nền lót gạch thạch anh	7.560.598	m2	
3	Mái BTCT có dán ngói, nền lót gạch men	7.456.356	m2	
4	Mái ngói, nền lót gạch bóng kiếng	7.009.260	m2	

5	Mái ngói, nền lót gạch thạch anh	7.065.577	m2	
6	Mái ngói, nền lót gạch men	6.961.231	m2	
7	Mái BTCT, nền lót gạch bóng kiếng	7.210.736	m2	
8	Mái BTCT, nền lót gạch thạch anh	7.267.053	m2	
9	Mái BTCT, nền lót gạch men	7.162.910	m2	
10	Mái tole lạnh, mạ màu, nền lót gạch bóng kiếng	6.825.088	m2	
11	Mái tole lạnh, mạ màu, nền lót gạch thạch anh	6.881.451	m2	
12	Mái tole lạnh, mạ màu, nền lót gạch men	6.777.262	m2	
II	Nhà có một hoặc nhiều tầng, móng BTCT gia cố cừ bê tông cốt thép hoặc cừ tràm, khung sườn BTCT, sàn BTCT, vách xây gạch hoặc vật liệu mới. (Tường có hoặc không có trét mastic, có hoặc không có dán gạch, sơn nước, sơn dầu các loại hoặc quét vôi. Vật liệu cửa: gỗ, nhôm, hoặc inox. Mặt tiền: sơn hoặc dán gạch, hoặc đá hoa cương). Mức độ sử dụng tiện nghi đầy đủ.			
13	Mái ngói, nền lót gạch men	6.120.608	m2	
14	Mái ngói, nền lót gạch bông	6.075.555	m2	
15	Mái ngói, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	6.034.521	m2	
16	Mái BTCT, nền lót gạch men	6.408.571	m2	
17	Mái BTCT, nền lót gạch bông	6.363.519	m2	
18	Mái BTCT, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	6.322.484	m2	
19	Mái tole hoặc Fibrociment, nền lót gạch men	6.022.919	m2	
20	Mái tole hoặc Fibrociment, nền lót gạch bông	5.977.871	m2	

21	Mái tole hoặc Fibrociment, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	5.936.836	m2	
	- Tường chung 01 vách giảm 3,5% , chung 02 vách giảm 7% đơn giá cùng loại. - Không có trần giảm 155.000đ/m2 (nhà mái lợp). Có trần dưới sàn BTCT được tính thêm 155.000đ/m2 đối với trần phẳng và 256.000đ/m2 đối với trần kiểu. - Đơn giá tăng thêm cho m2 tường dán gạch đối với mặt tiền nhà: Gạch men 321.000đ/m2, gạch thạch anh 420.000đ/m2, gạch bóng kiếng 354.000đ/m2, đá Granite 1.287.000đ/m2. - Đơn giá tăng thêm cho m2 lót nền: Gạch thạch anh 372.000đ/m2, gạch bóng kiếng 307.000đ/m2. - Đơn giá tăng thêm cho m2 cầu thang: Dán gạch bóng kiếng 307.000đ/m2 , dán đá Granite 1.287.000đ/m2.			
III	Nhà trệt hoặc có gác bằng ván, hoặc vật liệu nhẹ, móng BTCT gia cố cừ bê tông cốt thép hoặc cừ tràm, khung sườn BTCT, vách xây gạch hoặc vật liệu mới. (Tường có hoặc không có trét mastic, có hoặc không có dán gạch, sơn nước, sơn dầu các loại hoặc quét vôi) . Mức độ sử dụng tiện nghi đầy đủ.			
22	Mái ngói, nền lót gạch men	5.987.208	m2	
23	Mái ngói, nền lót gạch bông	5.983.944	m2	
24	Mái ngói, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	5.930.528	m2	
25	Mái tole lạnh, mạ màu, nền lót gạch men	5.709.292	m2	
26	Mái tole lạnh, mạ màu, nền lót gạch bông	5.706.014	m2	
27	Mái tole lạnh, mạ màu, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	5.666.319	m2	
28	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền lót gạch men	5.651.611	m2	
29	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền lót gạch bông	5.564.014	m2	
30	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	5.608.639	m2	
31	Mái lá, nền lót gạch men	5.501.111	m2	
32	Mái lá, nền lót gạch bông	5.497.833	m2	
33	Mái lá, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	5.458.139	m2	

	- Tường quét vôi, đơn giá giảm 2% cho nhà có mã hiệu tương đương. - Tường sơn nước hoặc sơn dầu nhưng không trét mastic (trét B), đơn giá giảm 33.000đ/m² tường. - Không trần đơn giá giảm 155.000đ/m² trần. - Tường chung: 01 vách giảm 5%, 02 vách giảm 10%. - Vách nhờ nhà liền kề: 01 vách giảm 7,5%, 02 vách giảm 15%. - Vách ván gỗ nhóm 04 giảm 81.000đ/m² sàn xây dựng so với nhà có mã hiệu tương đương - Vách gỗ địa phương, Fibrociment, thiếc giảm 90.000đ/m² sàn xây dựng so với nhà có mã hiệu tương đương. - Vách lá giảm 160.000đ/m² sàn xây dựng so với nhà có mã hiệu tương đương. - Dán gạch mặt tiền, đơn giá tăng cho một m² gạch dán: Gạch men tăng: 321.000đ/m², gạch thạch anh tăng 420.000đ/m², gạch bóng kiếng tăng 354.000đ/m², đá Granite tăng 1.287.000đ/m² - Đơn giá tăng thêm cho nền: Lót gạch thạch anh 372.000đ/m², lót gạch bóng kiếng 307.000đ/m². Nền đất, giảm 527.000đ/m² nền - Tường có trét B, tăng 33.000đ/m² tường. - Tường không tô, giảm 85.000đ/m² tường - Tường không sơn hoặc không quét vôi, giảm 58.000đ/m² tường. - Nhà có ban công: Lan can Inox tăng thêm 1.200.000đ/md lan can; lan can sắt tăng thêm 808.000đ/md lan can			
IV	Nhà trệt hoặc có gác bằng ván, hoặc vật liệu nhẹ, móng bằng gạch xây, đá xanh hoặc bê tông đúc sẵn có hoặc không có gia cố cừ tràm, cột gạch, hoặc cột BTCT, hoặc cột sắt, tường xây gạch ≥ 70%			
34	Mái ngói, nền lót gạch men	3.937.708	m ²	
35	Mái ngói, nền lót gạch bông	3.934.444	m ²	
36	Mái ngói, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	3.894.736	m ²	
37	Mái ngói, nền đất	3.584.736	m ²	
38	Mái tole lạnh, tole mạ màu, nền lót gạch men	3.640.986	m ²	
39	Mái tole lạnh, tole mạ màu, nền lót gạch bông	3.634.986	m ²	

40	Mái tole lạnh, tole mạ màu, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	3.595.278	m2	
41	Mái tole lạnh, nền đất	3.285.278	m2	
42	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền lót gạch men	3.570.097	m2	
43	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền lót gạch bông	3.566.819	m2	
44	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	3.527.111	m2	
45	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền đất	3.217.111	m2	
46	Mái lá, nền lót gạch men	3.400.194	m2	
47	Mái lá, nền lót gạch bông	3.396.917	m2	
48	Mái lá, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	3.357.208	m2	
49	Mái lá, nền đất	3.033.861	m2	
	- Tường quét vôi, đơn giá giảm 2,4% cho nhà có mã hiệu tương đương. - Có trần đơn giá cộng thêm 155.000đ/m2 trần phẳng, 256.000đ/m2 trần kiểu. - Dán gạch mặt tiền, đơn giá tăng cho 01 m2 gạch dán: Gạch men tăng thêm: 321.000đ/m2, gạch thạch anh tăng 420.000đ/m2, gạch bóng kiếng tăng 354.000đ/m2, đá Granite tăng 1.287.000đ/m2 - Đơn giá tăng thêm cho nền: Lót gạch thạch anh 372.000đ/m2, lót gạch bóng kiếng 307.000đ/m2 - Tường có trét B, tăng 33.000đ/m2 tường - Tường không tô, giảm 85.000đ/m2 tường - Tường không sơn hoặc không quét vôi, giảm 58.000đ/m2 tường. - Gác ván: Bằng gỗ dầu, thao lao hoặc ván ép có độ dày 20mm đến 30mm được cộng thêm 1.025.000đ/m2 gác; bằng gỗ địa phương (gỗ tạp) cộng thêm 840.000đ/m2			
V	Nhà trệt cột gỗ, hoặc bê tông đúc sẵn hoặc bằng sắt, kê tán hoặc cạm; vách bằng ván, thiếc, tấm fibrocimet hoặc bằng lá			
50	Mái ngói, nền lót gạch men	3.079.708	m2	
51	Mái ngói, nền lót gạch bông	3.076.444	m2	
52	Mái ngói, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	3.051.375	m2	
53	Mái ngói, nền đất	2.788.556	m2	

54	Mái tole lạnh, tole mạ màu, nền lót gạch men	2.765.264	m2	
55	Mái tole lạnh, tole mạ màu, nền lót gạch bông	2.761.986	m2	
56	Mái tole lạnh, tole mạ màu, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	2.734.194	m2	
57	Mái tole lạnh, tole mạ màu, nền đất	2.468.639	m2	
58	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền lót gạch men	2.711.514	m2	
59	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền lót gạch bông	2.708.236	m2	
60	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	2.668.528	m2	
61	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền đất	2.414.875	m2	
62	Mái lá, nền lót gạch men	2.580.111	m2	
63	Mái lá, nền lót gạch bông	2.576.833	m2	
64	Mái lá, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	2.537.139	m2	
65	Mái lá, nền đất	2.295.792	m2	
	- Trường hợp vách có xây tường thì được cộng thêm phần diện tích tường xây theo quy định tại mục số I, Phụ lục III. - Cộng thêm 155.000đ/m2 đối với trần phẳng và 256.000đ/m2 đối với trần kiểu. - Gác ván: Bằng gỗ dầm, thao lao hoặc ván ép có độ dày 20mm đến 30mm được cộng thêm 1.278.000đ/m2 gác; Gỗ địa phương cộng thêm 840.000đ/m2 gác. - Nền lót gạch thạch anh được cộng thêm 372.000đ/m2 nền; lót gạch bóng kiếng cộng thêm 307.000đ/m2 nền. - Nhà không có vách, hoặc một phần diện tích không vách thì giảm 948.000đ/m2 vách đối với gỗ nhóm 04; giảm 605.000đ/m2 vách đối với gỗ nhóm địa phương, tole thiếc, fibrociment; giảm 155.000đ/m2 vách đối với vách lá.			
	Đơn giá bồi thường để sửa chữa hoàn thiện mặt tiền nhà ở; áp dụng cho nhà từ loại I đến loại IV (tính cho mặt đứng):			
	a) Đối với mặt trước nhà:			
	- Nhà ở quy định tại mục I và II	3.322.125	m2	
	- Nhà ở quy định tại mục III và IV	2.578.938	m2	

VI	- Đối với nhà ở quy định tại mục V; Nhà xưởng, nhà kho, chuồng trại chi phí hoàn trả mặt bằng 60% đơn giá hoàn trả mặt tiền nhà ở quy định tại mục IV.	1.547.363		
	b) Đối với mặt sau nhà:			
	- Nhà ở quy định tại mục I và II	1.946.313	m2	
	- Nhà ở quy định tại mục III và IV	1.701.000	m2	
	- Đối với nhà ở quy định tại mục V; Nhà xưởng, nhà kho, chuồng trại chi phí hoàn trả mặt bằng 60% đơn giá hoàn trả mặt tiền nhà ở quy định tại mục IV.	1.020.600	m2	

Phụ lục II
ĐƠN GIÁ CHUẨN XÂY MỚI CÔNG TRÌNH, VẬT KIẾN TRÚC

(Ban hành kèm theo Quyết định số .../2022/QĐ-UBND ngày 06. tháng 12. năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

TT	MÔ TẢ CÔNG TRÌNH - VẬT KIẾN TRÚC	ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ (ĐỒNG)		CHI CHÚ
		GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	TRÊN ĐƠN VỊ TÍNH	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A. NHÀ XƯỞNG, NHÀ KHO, CHUỒNG TRẠI				
I	Nhà xưởng, nhà kho, chuồng trại loại công trình có kết cấu khung kèo thép hoặc cột bê tông cốt thép, vách xây gạch hoặc đóng tole hoặc các loại vật liệu khác có độ cứng tương đương, mái tole hoặc fibrociment.			
1	Nền lót gạch bóng kiếng	2.632.648	m2	
2	Nền láng ciment, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	2.460.847	m2	
3	Nền đất	2.187.640	m2	
II	Nhà xưởng, nhà kho, chuồng trại loại công trình có kết cấu khung cột gỗ xây dựng hoặc cột BTCT đúc sẵn vách xây gạch, mái tole thiếc hoặc fibrociment.			
4	Nền lót gạch men	1.800.491	m2	
5	Nền láng ciment, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	1.743.719	m2	

6	Nền đất	1.470.512	m2	
III	Nhà xưởng, nhà kho, chuồng trại loại công trình có kết cấu khung cột gỗ xây dựng hoặc cột BTCT đúc sẵn vách tole hoặc fibrociment, mái tole thiếc hoặc fibrociment			
7	Nền lót gạch men	1.504.977	m2	
8	Nền láng ciment, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	1.448.206	m2	
9	Nền đất	1.174.999	m2	
IV	Nhà xưởng, nhà kho, chuồng trại loại công trình có kết cấu khung cột gỗ địa phương vách tole hoặc fibrociment, mái tole thiếc hoặc fibrociment			
10	Nền lót gạch men	1.379.936	m2	
11	Nền láng ciment, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	1.323.165	m2	
12	Nền đất	1.049.958	m2	
V	Nhà xưởng, nhà kho, chuồng trại loại công trình có kết cấu khung cột gỗ địa phương vách lá, mái tole thiếc hoặc fibrociment.			
13	Nền lót gạch men	1.233.202	m2	
14	Nền láng ciment, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	1.176.431	m2	
15	Nền đất	903.224	m2	
VI	Nhà xưởng, nhà kho, chuồng trại loại công trình có kết cấu khung cột gỗ địa phương vách lá, mái lá.			
16	Nền lót gạch men	1.044.501	m2	

17	Nền láng ciment, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	987.730	m2	
18	Nền đất	714.523	m2	
B. TRẠM, CHÒI; NHÀ VỆ SINH NGOÀI TRỜI; MÁI CHE; SÂN, ĐƯỜNG ĐI; HÀNG RÀO; BÀN THỜ ÔNG THIÊN; CẦU GIAO THÔNG; MƯƠNG, CỐNG; BỜ KÈ, TƯỜNG KÈ; HỒ NƯỚC.				
I	Trạm, chòi canh là loại công trình tạm, khung cột gỗ địa phương có chiều cao thấp nhất $1,8m \leq 2m$			
19	Mái tole thiếc hoặc fibrociment, vách tole, nền đất	950.268	m2	
20	Mái tole thiếc hoặc fibrociment, vách lá, nền đất	836.072	m2	
21	Mái lá, vách tole, nền đất	904.787	m2	
22	Mái lá, vách lá, nền đất	358.745	m2	
II	Nhà vệ sinh nằm rời bên ngoài so với nhà ở.			
23	Nhà vệ sinh tạm có hầm tự hoại (lu, ống cống)	5.911.570	cái	
24	Nhà vệ sinh vách xây tường, mái tole hoặc fibrociment có hầm tự hoại xây gạch hoặc tương đương	12.768.764	m2	
25	Nhà vệ sinh vách bằng gỗ hoặc bằng thiếc, mái tole hoặc fibrociment có hầm tự hoại xây gạch hoặc tương đương	10.661.299	m2	
III	Mái che là loại công trình có phần diện tích mái che phủ phần sân bên dưới, không vách.			
	Loại khung sườn bằng gỗ xây dựng hoặc thép tiền chế; cột thép ống hoặc BT đúc sẵn, kèo và đòn tay bằng gỗ hoặc thép:			
	- Mái tole lạnh hoặc tole mạ màu	649.163	m2	
	- Mái fibrociment, tole thiếc, tole tráng kẽm			

20	+ Mái fibrociment	577.852	m2	
	+ Mái tole thiếc	570.274	m2	
	+ Mái tole tráng kẽm	614.049	m2	
	- Mái lá	597.444	m2	
27	Loại khung sườn bằng gỗ địa phương:			
	- Mái tole lạnh hoặc tole mạ màu	327.934	m2	
	- Mái fibrociment, tole thiếc, tole tráng kẽm			
	+ Mái fibrociment	257.582	m2	
	+ Mái tole thiếc	251.150	m2	
	+ Mái tole tráng kẽm	293.757	m2	
	- Mái lá	277.432	m2	
IV	Sân, đường đi			
28	Rải gạch vỡ, đá	71.279	m2	
29	Lót dal BTCT hoặc gạch tàu	437.039	m2	
30	Láng ciment (bên dưới có BT đá 4x6 hoặc gạch vỡ)	222.932	m2	
31	Bê tông nhựa	524.282	m2	
32	Bê tông cốt thép	413.704	m2	
33	Lót gạch ceramic nhám hoặc gạch xi măng khía	184.098	m2	
V	Hàng rào			
34	Kẽm rai, cọc gỗ địa phương mắc lưới 200x200	148.307	m2	

35	Kẽm rai, cọc BTCT 120x120, mắt lưới 200x200	335.885	m2	
36	BTCT, xây tường từ 0.4m đến 0.8m trên lưới B40 khung bao sắt	1.316.668	m2	
37	BTCT, xây tường từ 0.4m đến 0.8m trên song sắt	1.900.389	m2	
38	Khung cột BTCH, xây tường hoặc lam BTCT	1.236.783	m2	
39	BTCT, xây tường cao 0.4m đến 0.8m trên Inox	2.584.546	m2	
40	Lưới B40 loại 1.2, cọc gỗ	416.380	md	
41	Lưới B40 loại 1.5, cọc gỗ	510.290	md	
42	Lưới B40 loại 1.8, cọc gỗ	600.741	md	
43	Lưới B40 loại 1.2, khung bao sắt, cọc sắt	1.835.675	md	
44	Lưới B40 loại 1.5, khung bao sắt, cọc sắt	2.091.023	md	
45	Lưới B40 loại 1.8, khung bao sắt, cọc sắt	2.343.895	md	
46	Lưới B40 loại 1.2, cọc BTCT	675.581	md	
47	Lưới B40 loại 1.5, cọc BTCT	792.379	md	
48	Lưới B40 loại 1.8, cọc BTCT	914.268	md	
VI	Cổng rào			
49	Lưới B40, khung bao bằng sắt	2.028.251	m2	
50	Khung sắt và song bằng sắt	3.176.153	m2	
51	Khung Inox, song Inox	4.157.966	m2	
VII	Bàn thờ ông thiên ngoài trời			
52	Xây gạch hoặc bê tông	1.664.113	cái	

53	Bằng cây gỗ	413.155	cái	
VIII	Cầu giao thông			
54	BTCT toàn khối, bề rộng mặt cầu $B < 2m$	4.774.479	m2	
55	Móng trụ bằng BTCT, mặt cầu lót ván, bề rộng $B < 2m$	3.399.318	m2	
	- Trường hợp tháo dỡ và lắp dựng lại nhịp giữa của cầu thì chi phí chiếm 6,2% đơn giá cùng loại.			
56	Móng trụ bằng cây gỗ địa phương, mặt cầu lót ván, bề rộng $B < 2m$	1.145.736	m2	
57	Có nhịp giữa rời bằng sắt, mặt cầu bê tông, bề rộng $B < 2m$	5.272.188	m2	
	- Trường hợp tháo dỡ và lắp dựng lại nhịp giữa của cầu thì chi phí chiếm 4% đơn giá cùng loại.			
58	Có nhịp giữa rời bằng sắt, mặt cầu lót ván, bề rộng $B < 2m$	4.988.414	m2	
	- Trường hợp tháo dỡ và lắp dựng lại nhịp giữa của cầu thì chi phí chiếm 6,9% đơn giá cùng loại.			
59	Cầu thanh niên rộng $B < 2m$	4.163.775	m2	
60	Cầu thanh niên rộng $B \geq 2m$	3.510.139	m2	
61	Cầu khí	707.850	md	
62	Cầu tạm phục vụ cho quá trình thi công cầu mới kiên cố	5.334.292	m2	
IX	Mương, cống			
63	Cống hộp bằng BTCT	8.143.323	m3	
64	Cống hộp đáy bằng BTCT, thành xây gạch thẻ d.100	2.845.494	m3	
65	Cống hộp gỗ ván xây dựng, miệng cống $B < 1m$	3.537.391	md	

66	Cổng hộp gỗ ván địa phương, miệng cổng $B < 1m$	2.626.900	md	
67	Cổng hộp gỗ ván xây dựng, miệng cổng $1m < B < 2m$	7.349.741	md	
68	Cổng hộp gỗ ván địa phương, miệng cổng $1m < B < 2m$	5.342.243	md	
69	Cổng tròn BTCT, fi.300	974.203	md	
70	Cổng tròn BTCT, fi.500	1.265.341	md	
71	Cổng tròn BTCT, fi.1000	2.780.013	md	
72	Cổng tròn BTCT, fi.1200	2.918.689	md	
X	Tường, kè			
73	Kè xây đá hộc	2.436.527	m2	
74	Tường chắn BTCT	2.269.084	m2	
75	Tường chắn dale BTCT, giằng BTCT	3.530.931	m2	
76	Tường chắn cọc gỗ, cừ và các loại vật liệu tạm khác	1.690.380	m2	
XI	Hồ nước			
77	Xây gạch lộ thiên (hồ nổi)	2.607.653	m3	
78	Xây gạch chìm (hồ ngầm)	3.527.852	m3	
79	Dale lấp ghép	4.106.903	m3	
80	BTCT đá liên khối có gia cố cừ	3.277.088	m3	
81	Đáy và thành hồ đổ BTCT dày 20cm	3.068.780	m3	
82	Đáy và thành hồ đổ BTCT dày 10cm	2.869.372	m3	
83	Đáy đổ BTCT, thành hồ xây gạch thẻ dày 10cm	2.845.596	m3	

84	Đáy đồ BTCT, thành hồ xây gạch thẻ dày 20cm	2.118.041	m3	
85	Nhà vệ sinh vách xây tường, mái tole hoặc fibrociment không có hầm tự hoại	8.868.540	m2	
86	Nhà vệ sinh vách bằng gỗ hoặc bằng thiếc, mái tole hoặc fibrociment không có hầm tự hoại	6.751.922	m2	
87	Nhà sàn khung BTCT, sàn BTCT, mái tole	7.222.122	m2	
88	Nhà sàn khung BTCT, sàn ván gỗ, mái tole	7.019.138	m2	
89	Miếu thờ	6.733.677	m2	
90	Trụ điện	5.850.272	trụ	
91	Hồ ươm có đáy, thành hồ và giếng BTCT dày 10cm có gia cố cừ	2.765.440	m3	
92	Hồ ươm có đáy, thành hồ và giếng BTCT dày 20cm có gia cố cừ	3.923.258	m3	
93	Cầu bê tông >2m, có hỗ trợ điện chiếu sáng	3.990.323	m2	
94	Cầu móng trụ bằng BTCT, mặt cầu lát đá, bề rộng B<2m	5.076.204	m2	
95	Cầu có nhịp giữa rời bằng sắt, bề rộng B<2m	6.536.240	m2	
96	Cầu có nhịp giữa rời bằng cây gỗ địa phương, mặt cầu lát ván, bề rộng B<2m	4.388.456	m2	
	- Trường hợp tháo dỡ và lắp dựng lại nhịp giữa của cầu thì chi phí chiếm 8,1% đơn giá cùng loại.			
97	Hồ nước có đáy và thành hồ đồ BTCT dày 20cm	2.150.305	m3	
	- Trường hợp tháo dỡ và lắp dựng lại nhịp giữa của cầu thì chi phí chiếm 3,1% đơn giá cùng loại.			
98	Hồ nước có đáy và thành hồ đồ BTCT dày 10cm	2.132.765	m3	

Phụ lục III
ĐƠN GIÁ MỘT SỐ CẤU KIỆN CÔNG TÁC XÂY DỰNG PHỔ BIẾN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 39 /2022/QĐ-UBND ngày 06. tháng 12. năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

TT	MÔ TẢ	ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ (ĐỒNG)		CHI CHÚ
		GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	TRÊN ĐƠN VỊ TÍNH	
(1)	(2)	(3)	(4)	(7)
STT	CÁC CẤU KIỆN TRONG CÔNG TÁC XÂY DỰNG THƯỜNG GẶP			
I	Bê tông khối và tường xây			
1	Khối BTCT đá 1x2 (khối đặc)	4.962.988	m3	
2	Tường xây gạch ống 8x8x19 d.100, tô 2 mặt	324.311	m2	
3	Tường xây gạch ống 8x8x19 d.100, tô 1 mặt	247.639	m2	
4	Tường xây gạch ống 8x8x19 d.100, không tô	153.618	m2	
5	Tường xây gạch ống 8x8x19 d.200, tô 2 mặt	538.408	m2	
6	Tường xây gạch ống 8x8x19 d.200, tô 1 mặt	461.736	m2	
7	Tường xây gạch ống 8x8x19 d.200, không tô	367.716	m2	
8	Tường xây gạch thẻ 4x8x19 d.100, tô 2 mặt	430.467	m2	
9	Tường xây gạch thẻ 4x8x19 d.100, tô 1 mặt	353.794	m2	

10	Tường xây gạch thẻ 4x8x19 d.200, tô 2 mặt	761.790	m2	
11	Tường xây gạch thẻ 4x8x19 d.200, tô 1 mặt	685.118	m2	
12	Tường xây gạch thẻ 4x8x19 d.200, không tô	591.097	m2	
II	Đồng hồ điện, đường dây điện; đồng hồ nước; cây nước			
13	Đồng hồ điện chia hơi (chi phí lắp đặt)	265.781	cái	
14	Đồng hồ điện (chi phí lắp đặt)	876.718	cái	
15	Đường dây điện (chi phí tháo dỡ, lắp đặt)	3.729.344	100m	
16	Điện thoại (chi phí lắp đặt)	1.896.499	cái	
17	Đường dây mạng Internet (chi phí lắp đặt)	2.577.474	100m	
18	Đồng hồ nước (chi phí lắp đặt)	992.346	cái	
19	Cây nước fi49 ống nhựa	16.779.322	cây 50m	
20	Cây nước fi60 ống nhựa	16.930.288	cây 50m	
21	Cây nước fi49 ống kẽm	20.705.341	cây 50m	
22	Cây nước fi60 ống kẽm	21.895.607	cây 50m	
III	Đào đắp đất			
23	Kênh, mương bằng thủ công	312.786	m3	
24	Nền nhà, sân, đường đi vào nhà	223.072	m3	