

Số: 36/2022/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 19 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định Bảng giá nhà và các công trình xây dựng
gắn liền với đất để tính bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Cao Bằng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp
luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

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

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*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 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;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ
sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ
Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ
Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của
Bộ trưởng 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 Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung về xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ xây dựng Ban hành định mức xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định Bảng giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 và thay thế Quyết định số 16/2014/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng ban hành Bảng giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

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

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành của tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- VPUBND tỉnh: LĐVP, CVNCTH,
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, XD

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Xuân Ánh

QUY ĐỊNH

Bảng giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng
(Kèm theo Quyết định số 36/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định Bảng giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này các từ ngữ được hiểu như sau:

1. *Bảng giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng* gồm tập hợp các đơn giá nhà ở, đơn giá công trình xây dựng và đơn giá nhà, công trình tháo rời, di chuyển, lắp dựng lại (sau đây gọi tắt là *Đơn giá bồi thường*).

2. *Nhà ở riêng lẻ* gồm nhà biệt thự, nhà liền kề, nhà độc lập, nhà sàn truyền thống và nhà ở tạm.

3. *Nhà biệt thự* là biệt thự nhóm ba (không thuộc diện xếp hạng di tích lịch sử, văn hóa, có giá trị nghệ thuật kiến trúc), đáp ứng các tiêu chuẩn xây dựng. Có ba mặt nhà thoáng trở lên, có bố trí cửa, ban công, trang trí chi tiết kiến trúc, sử dụng vật liệu hoàn thiện chất lượng cao; mỗi tầng đều có khu vệ sinh, trong đó ít nhất một phòng ngủ có vệ sinh khép kín.

4. *Nhà ở tạm* là nhà ở không đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn xây dựng, kết cấu đơn giản, mức độ hoàn thiện thấp.

5. *Công trình xây dựng* gồm khu vệ sinh ngoài nhà và công trình xây dựng khác như: giếng nước, bể nước, bể tự hoại, sân, tường, hàng rào, chuồng trại, xây mộ...

6. *Chiều cao tầng nhà* tính từ mặt sàn tầng dưới đến mặt sàn tầng trên. Đối với nhà một tầng mái dốc, công trình khác dạng nhà một tầng mái dốc (nhà sàn truyền thống, nhà ở tạm, vệ sinh ngoài nhà, chuồng trại) chiều cao tính từ mặt nền nhà đến đỉnh tường biên hoặc đỉnh cột quân (không tính chiều cao thu hồi mái).

7. *Diện tích sàn nhà, công trình*: Diện tích sàn của một tầng là diện tích sàn xây dựng của tầng đó, gồm cả tường bao (hoặc phần tường chung thuộc về nhà) và diện tích mặt bằng của lôgia, ban công, cầu thang, hành lang, hộp kỹ thuật, ống khói. Tổng diện tích sàn của tất cả các tầng, bao gồm cả tầng áp mái và tầng tum.

Đối với nhà một tầng mái dốc, công trình khác dạng nhà một tầng mái dốc diện tích sàn là diện tích tính theo chu vi bao ngoài tường nhà, công trình (ngoài cột hiên đối với nhà bán mái, hiên tây).

8. *Bộ phận nhà ở tính bù, trừ* bao gồm các công tác xây lắp tạo nên một bộ phận nhà ở hoàn thành đủ điều kiện để đưa bộ phận nhà ở đó vào sử dụng, như: lợp mái toàn bộ nhà; đóng trần, lát nền cho một sàn; trát trong, trát ngoài hoặc trát toàn bộ khối lượng của một tầng; gác xép, cầu thang; khu phụ trong nhà ở một tầng hoặc bộ phận nhà ở hoàn thành khác tương tự.

9. *Khu phụ trong nhà một tầng* gồm khu vệ sinh (bể tự hoại; bể nước hoặc téc chứa nước sạch; ốp tường, lát sàn; thiết bị vệ sinh), bể bếp có ốp, lát đáp ứng nhu cầu cho hộ gia đình sử dụng.

Điều 4. Cơ sở xây dựng đơn giá bồi thường

1. Đơn giá bồi thường được xây dựng theo các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đơn giá bồi thường được tính trên cơ sở thiết kế xây dựng mới các loại nhà ở, công trình xây dựng phổ biến trên địa bàn tỉnh Cao Bằng. Bao gồm:

a) Danh mục các loại nhà, công trình xây dựng

- Phụ lục 01: Nhà ở

Gồm các loại nhà ở riêng lẻ theo tiêu chuẩn xây dựng tại mục A, các loại nhà ở riêng lẻ theo thực tế tại mục B, bộ phận nhà ở được tính bù, trừ tại mục C.

- Phụ lục 02: Công trình xây dựng

Gồm các công trình vệ sinh ngoài nhà, các công trình xây dựng khác.

- Phụ lục 03: Nhà ở, công trình có thể tháo rời, di chuyển và lắp dựng lại

Gồm các loại nhà ở, công trình có thể tháo rời, di chuyển và lắp dựng lại.

b) Nội dung đơn giá nhà ở, công trình xây dựng

Gồm toàn bộ chi phí về vật liệu, nhân công, máy thi công và các chi phí cần thiết khác để hoàn thành $1m^2$ sàn nhà hay một đơn vị khối lượng của công tác xây dựng công trình hoàn thành, cụ thể như sau:

- Chi phí vật liệu là giá trị vật liệu chính, vật liệu phụ, cấu kiện, các vật liệu luân chuyển (ván khuôn đà giáo, các vật liệu khác), phụ tùng, bán thành phẩm cần thiết để hoàn thành 1m² nhà, một đơn vị khối lượng công tác xây lắp; Chi phí hao hụt vật liệu trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp dựng lại;

- Chi phí nhân công là chi phí bao gồm lương cơ bản và các chi phí theo chế độ đối với công nhân xây dựng tính cho một ngày công định mức, áp dụng theo Quyết định công bố giá nhân công xây dựng hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc của Sở Xây dựng theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Chi phí máy thi công là chi phí sử dụng các loại máy và thiết bị thi công trực tiếp thực hiện (kể cả máy và thiết bị phụ phục vụ) để hoàn thành một đơn vị khối lượng xây dựng;

- Chi phí thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng được tính bằng tỉ lệ % theo quy định hiện hành.

- Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công.

3. Khi quy định pháp luật thay đổi hoặc có biến động lớn về giá cả thị trường thì Đơn giá bồi thường sẽ xem xét điều chỉnh cho phù hợp.

Chương II

ÁP DỤNG ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG

Điều 5. Hệ số điều chỉnh đơn giá

Đối với nhà, công trình xây dựng tại các khu vực, huyện, thành phố đơn giá bồi thường tại Phụ lục 01, Phụ lục 02 được nhân với hệ số điều chỉnh sau:

a) Thành phố Cao Bằng: 1,0

b) Huyện Hòa An: 1,003

c) Huyện Thạch An: 1,031

d) Huyện Bảo Lâm: 1,093

đ) Huyện Bảo Lạc: 1,059

e) Huyện Hà Quảng:

- Khu vực I (Thị trấn Xuân Hòa, xã Cải Viên, xã Hồng Sỹ, xã Lũng Nặm, xã Mã Ba, xã Ngọc Đào, xã Nội Thôn, xã Quý Quân, xã Sóc Hà, xã Thượng Thôn, xã Tổng Cột, xã Trường Hà): 1,031

- Khu vực II (Thị trấn Thông Nông, xã Cản Nông, xã Cản Yên, xã Đa Thông, xã Lương Can, xã Lương Thông, xã Ngọc Động, xã Thanh Long, xã Yên Sơn): 1,025

g) Huyện Quảng Hòa:

- Khu vực I (Thị trấn Quảng Uyên, xã Quảng Hưng, xã Độc Lập, xã Hạnh Phúc, xã Tự Do, xã Chí Thảo, xã Hồng Quang, xã Ngọc Động, xã Cai Bộ, xã Phúc Sen, xã Phi Hải): 1,011

- Khu vực II (Thị trấn Hòa Thuận, thị trấn Tà Lùng, xã Bế Văn Đàn, xã Cách Linh, xã Đại Sơn, xã Mỹ Hưng, xã Tiên Thành): 1,048

h) Huyện Nguyên Bình: 1,005

i) Huyện Trùng Khánh:

- Khu vực I (thị trấn Trùng Khánh, xã Cao Thăng, xã Chí Viễn, xã Đàm Thủy, xã Đình Phong, xã Đoài Dương, xã Khâm Thành, xã Lăng Hiếu, xã Ngọc Côn, xã Ngọc Khê, xã Phong Châu, xã Phong Nặm, xã Trung Phúc, xã Đức Hồng): 1,038

- Khu vực II (thị trấn Trà Lĩnh, xã Cao Chương, xã Quang Hán, xã Xuân Nội, xã Tri Phương, xã Quang Vinh, xã Quang Trung) : 1,058

k) Huyện Hạ Lang: 1,025

Điều 6. Đơn giá bồi thường nhà ở

Áp dụng đối với nhà ở xây gạch, bê tông cốt thép phải phá dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng hoặc nhà ở kết cấu gỗ, thép không có khả năng tháo rời và di chuyển đến chỗ ở mới để lắp đặt được.

So sánh nhà ở thực tế cần bồi thường với loại nhà ở, kết cấu và mức độ hoàn thiện nêu tại Phụ lục 01:

a) Trường hợp tương đương về loại nhà, kết cấu và mức độ hoàn thiện thì áp dụng trực tiếp đơn giá bồi thường nhân với hệ số điều chỉnh.

b) Trường hợp tương đương về loại nhà, kết cấu chính nhưng có thay đổi lớn về bộ phận nhà ở (không có hoặc tăng thêm bộ phận nhà ở) thì áp dụng theo điểm a trên và tính bù, trừ giá trị phần chênh lệch bộ phận nhà ở trong tổng giá trị bồi thường nhà ở.

Bộ phận nhà ở được tính bù, trừ nêu tại mục C Phụ lục 01 kèm theo Quy định này .

c) Trường hợp khác biệt về loại nhà ở, kết cấu và mức độ hoàn thiện, không áp dụng được theo điểm a, điểm b trên thì lập dự toán xây dựng chi tiết nhà ở thực tế theo quy định Nhà nước hiện hành.

Điều 7. Đơn giá bồi thường công trình

So sánh loại công trình thực tế cần bồi thường với loại công trình có kết cấu và mức độ hoàn thiện tại Phụ lục 02:

a) Trường hợp tương đương về loại công trình thì áp dụng trực tiếp đơn giá bồi thường nhân với hệ số điều chỉnh.

b) Trường hợp không áp dụng được theo điểm a trên thì lập dự toán xây dựng chi tiết theo quy định hiện hành.

c) Giá bồi thường đối với mộ chưa cải táng bao gồm: Đào đất, bốc hài cốt vào tiểu sành, tiểu sành được đặt trong quách, xây mộ, trát, ốp mộ các chi phí làm thủ tục để bốc mộ theo tập quán tại địa phương. Giá bồi thường đối với mộ đã cải táng bao gồm: Đào đất, xây mộ, trát, ốp mộ. các chi phí làm thủ tục để bốc mộ theo tập quán tại địa phương.

Điều 8. Đơn giá bồi thường nhà ở, công trình có thể tháo rời, di chuyển và lắp dựng lại

Áp dụng đối với nhà ở, công trình có kết cấu chính bằng gỗ, thép chất lượng còn lại đáp ứng tiêu chuẩn xây dựng và thể tháo rời, di chuyển đến chỗ ở mới để lắp đặt được.

So sánh nhà ở, công trình thực tế cần bồi thường với loại nhà ở, công trình có kết cấu và mức độ hoàn thiện tại Phụ lục 03:

a) Trường hợp tương đương về loại nhà, công trình kết cấu và mức độ hoàn thiện thì áp dụng trực tiếp đơn giá bồi thường.

b) Trường hợp không áp dụng được theo điểm a trên thì lập dự toán chi tiết nhà ở, công trình thực tế cần bồi thường theo quy định hiện hành.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Điều khoản chuyển tiếp

1. Dự toán bồi thường nhà, công trình xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo dự toán đã phê duyệt.

2. Dự toán bồi thường nhà, công trình xây dựng chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì áp dụng theo Quy định này.

Điều 10. Trách nhiệm, tổ chức thực hiện

1. Các sở, ban, ngành có liên quan của tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Theo chức năng, nhiệm vụ triển khai quy định này đến các cơ quan, đơn vị chức năng có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện;

b) Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc kịp thời phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết.

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan đôn đốc, kiểm tra, hướng dẫn giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện, đề xuất phương án giải quyết đối với các nội dung thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh./. *ket*

Phụ lục 01**NHÀ Ở**

(Kèm theo Quyết định số 36/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng) *reest*

STT	Loại nhà, kết cấu và mức độ hoàn thiện	Đơn vị	Đơn Giá (đồng)
A	NHÀ Ở RIÊNG LẺ (theo tiêu chuẩn xây dựng)		
I	Nhà 1 tầng, cấp IV (chiều cao nhà 3,3m ÷ 3,9m)		
1	Tường xây gạch chỉ 110, bở trụ 220; móng xây đá hộc hoặc gạch chỉ; mái lợp Fibroximang; nền láng vữa xi măng; trát vôi ve; cửa pano gỗ, kính; trần tấm nhựa dài; lắp điện chiếu sáng.	m ² sàn	3.113.000
2	Tường xây gạch chỉ 110, bở trụ 220; móng xây đá hộc hoặc gạch chỉ; mái lợp Fibroximang; nền lát gạch Ceramic; trát vôi ve; cửa pano gỗ, kính; trần tấm nhựa dài; lắp điện chiếu sáng.	-	3.256.000
3	Tường xây gạch chỉ dày 110, bở trụ 220; móng xây đá hộc hoặc gạch chỉ; mái lợp tôn hoặc ngói; nền láng vữa xi măng; trát vôi ve; cửa pano gỗ, kính; trần tấm nhựa dài; lắp điện chiếu sáng.	-	3.341.000
4	Tường xây gạch chỉ dày 110, bở trụ 220; móng xây đá hộc hoặc gạch chỉ; mái lợp tôn hoặc ngói; nền lát gạch ceramic; trát vôi ve; cửa pano gỗ, kính; trần tấm nhựa dài; lắp điện chiếu sáng.	-	3.489.000
5	Tường xây gạch xi măng dày 200 (gạch vò); móng xây đá hộc hoặc gạch chỉ; mái lợp Fibroximang; nền láng vữa xi măng; trát vôi ve; cửa pano gỗ, kính; trần tấm nhựa dài; lắp điện chiếu sáng.	-	3.014.000
6	Tường xây gạch xi măng dày 200 (gạch vò); móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; mái lợp Fibroximang; nền lát gạch Ceramic; trát vôi ve; cửa pano gỗ, kính; trần tấm nhựa dài; lắp điện chiếu sáng.	-	3.211.000
7	Tường xây gạch xi măng dày 200 (gạch vò); móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; mái lợp tôn hoặc ngói; nền láng vữa xi măng; trát vôi ve; cửa pano gỗ, kính; trần tấm nhựa dài; lắp điện chiếu sáng.	-	3.146.000
8	Tường xây gạch xi măng dày 200 (gạch vò); móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; mái lợp tôn hoặc ngói; nền lát gạch Ceramic; trát vôi ve; cửa pano gỗ, kính; trần tấm nhựa dài; lắp điện chiếu sáng.	-	3.344.000

STT	Loại nhà, kết cấu và mức độ hoàn thiện	Đơn vị	Đơn Giá (đồng)
9	Tường xây gạch chỉ dày 220; móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; mái lợp Fibroximang; nền láng vữa xi măng; trát vôi ve; cửa pano gỗ, kính; trần tấm nhựa dài; lắp điện chiếu sáng.	-	3.463.000
10	Tường xây gạch chỉ dày 220; móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; mái lợp Fibroximang; nền lát gạch Ceramic; trát vôi ve; cửa pano gỗ, kính; trần tấm nhựa dài; lắp điện chiếu sáng.	-	3.603.000
11	Tường xây gạch chỉ dày 220; móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; mái lợp tôn hoặc ngói; Nền nhà láng vữa xi măng; trát vôi ve; cửa pano gỗ, kính; trần tấm nhựa dài; lắp điện chiếu sáng.	-	3.710.000
12	Tường xây gạch chỉ dày 220; móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; mái lợp tôn hoặc ngói; nền lát gạch Ceramic; trát vôi ve; cửa pano gỗ, kính; trần tấm nhựa dài; lắp điện chiếu sáng.	-	3.850.000
13	Tường chịu lực xây gạch chỉ dày 220; móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; sàn mái đổ BTCT; mái lợp tôn; nền nhà lát gạch ceramic; trát vôi ve; cửa pano gỗ, kính; lắp điện chiếu sáng.	-	4.620.000
14	Tường chịu lực xây gạch chỉ dày 220; móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; sàn mái đổ BTCT; mái lợp tôn; nền nhà lát gạch ceramic; trát sơn; cửa pano gỗ, kính; Lắp điện chiếu sáng .	-	4.998.000
15	Kết cấu khung BTCT chịu lực, móng đơn BTCT đỡ cột, móng đỡ tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; tường bao che xây gạch chỉ dày 110, sàn mái đổ BTCT; mái lợp tôn; nền lát gạch Ceramic; trát sơn; cửa pano gỗ, kính; lắp điện chiếu sáng; Có khu phụ trong nhà	-	6.287.000
16	Kết cấu khung BTCT chịu lực, móng đơn BTCT đỡ cột, móng đỡ tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; tường bao che xây gạch chỉ dày 220; sàn mái đổ BTCT; mái lợp tôn; nền lát gạch Ceramic; trát sơn; cửa pano gỗ, kính; lắp điện chiếu sáng; Có khu phụ trong nhà	-	6.607.000
II	Nhà 2 tầng, cấp III (chiều cao tầng 3,3m ÷ 3,9m)		
1	Tường xây gạch chỉ dày 220 chịu lực; móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; sàn tầng 2 BTCT; mái lợp tôn, dưới mái đóng trần tấm nhựa dài; nền lát gạch ceramic; trát sơn; cửa đi pano gỗ, cửa sổ nhôm kính; Lắp điện chiếu sáng; bể tự hoại & vệ sinh các tầng.	m ² sàn	5.369.000

STT	Loại nhà, kết cấu và mức độ hoàn thiện	Đơn vị	Đơn Giá (đồng)
2	Tường xây gạch chỉ dày 220 chịu lực, móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; sàn tầng 2 và sàn mái BTCT; trên mái lợp tôn; nền lát gạch ceramic; trát sơn; cửa pano gỗ, kính; lắp điện chiếu sáng; bể tự hoại & vệ sinh các tầng.	-	5.646.000
3	Kết cấu khung BTCT chịu lực, móng đơn BTCT đỡ cột, móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; tường bao che xây gạch chỉ dày 110; sàn tầng 2 BTCT; mái lợp tôn, dưới mái đóng trần tấm nhựa dài; nền lát gạch ceramic; trát sơn; cửa pano gỗ, kính; lắp điện chiếu sáng; bể tự hoại & vệ sinh các tầng.	-	4.975.000
4	Kết cấu khung BTCT chịu lực, móng đơn BTCT đỡ cột, móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; tường bao che xây gạch chỉ dày 110; sàn tầng 2 và sàn mái BTCT; trên mái lợp tôn; nền gạch ceramic; trát sơn; cửa pano gỗ, kính; lắp điện chiếu sáng; bể tự hoại & vệ sinh các tầng.	-	5.478.000
5	Kết cấu khung BTCT chịu lực, móng đơn BTCT đỡ cột, móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; tường bao che xây gạch chỉ dày 220; sàn tầng 2 BTCT; mái lợp tôn, dưới mái đóng trần tấm nhựa dài; nền lát gạch ceramic; trát sơn; cửa pano gỗ, kính; lắp điện chiếu sáng; bể tự hoại & vệ sinh các tầng.	-	5.296.000
6	Kết cấu khung BTCT chịu lực, móng đơn BTCT đỡ cột, móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; tường bao che xây gạch chỉ dày 220; sàn tầng 2 và sàn mái BTCT; trên mái lợp tôn; nền lát gạch ceramic; trát sơn; cửa pano gỗ, kính; lắp điện chiếu sáng; bể tự hoại & vệ sinh các tầng.	-	5.733.000
III	Nhà từ 3 đến 5 tầng, cấp III (chiều cao tầng 3,3m ÷ 3,9m)		
1	Kết cấu khung BTCT chịu lực, móng đơn BTCT đỡ cột, móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; tường bao che xây gạch chỉ dày 110; sàn các tầng BTCT (trừ sàn mái); mái lợp tôn, dưới mái đóng trần tấm nhựa dài; nền lát gạch ceramic; trát sơn, cửa pano gỗ, kính; lắp điện chiếu sáng; bể tự hoại & vệ sinh các tầng.	m ² sàn	4.834.000
2	Kết cấu khung BTCT chịu lực, móng đơn BTCT đỡ cột, móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; tường bao che xây gạch chỉ dày 110; sàn các tầng và sàn mái	-	5.194.000

STT	Loại nhà, kết cấu và mức độ hoàn thiện	Đơn vị	Đơn Giá (đồng)
	BTCT; trên mái lợp tôn; nền lát gạch ceramic; trát sơn; cửa pano gỗ, kính; lắp điện chiếu sáng; bể tự hoại & vệ sinh các tầng.		
3	Kết cấu khung BTCT chịu lực, móng đơn BTCT đỡ cột, móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; tường bao che xây gạch chỉ dày 220; sàn các tầng BTCT (trừ sàn mái); mái lợp tôn, dưới mái đóng trần tấm nhựa dài; nền lát gạch ceramic; trát sơn; cửa pano gỗ, kính; lắp điện chiếu sáng; bể tự hoại & vệ sinh các tầng.	-	5.142.000
4	Kết cấu khung BTCT chịu lực, móng đơn BTCT đỡ cột, móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; tường bao che xây gạch chỉ dày 220; sàn các tầng và sàn mái BTCT; trên mái lợp tôn; nền lát gạch ceramic; trát sơn; cửa pano gỗ, kính; lắp điện chiếu sáng; bể tự hoại & vệ sinh các tầng.	-	5.501.000
IV	Nhà biệt thự		
1	Nhà biệt thự 01 tầng: Kết cấu khung BTCT chịu lực, móng đơn BTCT đỡ cột, móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; tường bao che xây gạch chỉ dày 220; mái dốc BTCT, dán ngói trang trí; nền lát gạch granit; trát sơn; trần thạch cao giạt cấp khung xương định hình; cửa pa nô gỗ nhóm I, nhóm II; lắp điện chiếu sáng; bể tự hoại & vệ sinh các tầng.	m ² sàn	12.595.000
2	Nhà biệt thự 02 tầng: Kết cấu khung BTCT chịu lực, móng đơn BTCT đỡ cột, móng tường xây đá hộc hoặc gạch chỉ; tường bao che xây gạch chỉ dày 220; sàn tầng 2 BTCT, mái dốc BTCT, dán ngói trang trí; trần thạch cao giạt cấp khung xương định hình; Nền lát gạch ceramic, trát sơn; cửa pa nô gỗ nhóm I, nhóm II; lắp điện chiếu sáng; bể tự hoại & vệ sinh các tầng.	-	9.981.000
B	NHÀ Ở (theo thực tế)		
I	Nhà 1 tầng xây đá hộc (chiều cao nhà 3,0 ÷ 3,9m)		
1	Móng, tường xây đá hộc; mái lợp Fibroximang; không trát; nền láng vữa xi măng; cửa gỗ nhóm IV; lắp điện chiếu sáng.	m ² sàn	2.694.000
2	Móng, tường xây đá hộc; mái lợp ngói hoặc tôn; không trát; nền láng vữa xi măng; cửa gỗ nhóm IV; lắp điện chiếu sáng.	-	3.342.000

STT	Loại nhà, kết cấu và mức độ hoàn thiện	Đơn vị	Đơn Giá (đồng)
II	Nhà sàn truyền thống (chiều cao tầng 2,0 ÷ 2,5m)		
1	Cột, xuyên, dầm, sàn, xà gồ - gỗ nhóm III, nhóm IV; nền đất; không trát tường; mái ngói hoặc tôn	m ² sàn	Diện tích tính 01 sàn
1.1	Tường bao ngoài nhà xây đá hộc	-	3.780.000
1.2	Tường bao ngoài nhà xây gạch vồ	-	3.140.000
1.3	Tường bao ngoài nhà xây gạch chỉ 220	-	3.365.000
1.4	Bao ngoài nhà gỗ ván thưng	-	2.913.000
1.5	Bao ngoài nhà đan tre nửa (hoặc vách bùn rơm)	-	2.610.000
III	Nhà ở tạm (chiều cao dưới 3,0m)		
1	Nhà xây tường, nền láng vữa xi măng; không trát, mái lợp ngói hoặc tôn		
1.1	Xây tường bao xây gạch chỉ 110, bở trụ 220	m ² sàn	1.808.000
1.2	Xây tường bao xây gạch chỉ 220	-	2.139.000
1.3	Xây tường bao xây đá hộc	-	2.513.000
1.4	Xây tường bao xây gạch xi măng (gạch vồ)	-	1.817.000
2	Nhà cột gỗ tròn nhóm IV-V; mái lợp Fibroximang hoặc tranh, tre, nửa; không xây bó nền, nền đất		
2.1	Vách gỗ ván	m ² sàn	1.930.000
2.2	Vách đan tre, nửa	-	1.647.000
2.3	Vách bùn rơm	-	1.817.000
C	BỘ PHẬN NHÀ Ở ĐƯỢC TÍNH BÙ, TRỪ		
1	Mái toàn bộ nhà (gồm sản xuất, lắp dựng vì kèo, xà gồ, lợp mái)		
1.1*	<i>Mái lợp ngói</i> (âm, dương đất sét nung, xà gồ gỗ nhóm IV-V, kếp chỉ tre)	-	416.000
1.2*	<i>Mái lợp Fibroximang</i> (xà gồ gỗ nhóm IV-V)	-	130.000
1.3*	<i>Mái lợp tôn</i> (xà gồ thép hộp U80x40x3mm)	-	385.000
1.4	Mái lợp tôn thường (xà gồ gỗ nhóm IV-V)	-	265.000
2	Trần nhà cho 1 sàn (gồm khung xương, tấm trần)		
2.1*	<i>Trần nhựa tấm dài</i> (dầm trần gỗ nhóm IV- V)	m ²	95.000
2.2*	<i>Trần tấm nhựa vuông</i> (60x60mm, khung xương định hình)	-	194.000
2.3	Trần thạch cao phẳng (khung xương định hình)	-	232.000

STT	Loại nhà, kết cấu và mức độ hoàn thiện	Đơn vị	Đơn Giá (đồng)
2.4*	Trần thạch cao giật cấp (khung xương định hình)	-	255.000
2.5	Trần nhôm, khung xương định hình	-	518.000
2.6	Trần gỗ nhóm IV-V	-	908.000
3	Gác xếp trong 1 tầng (gồm sàn, lan can)		
3.1	Sàn gỗ nhóm IV-V	m ²	941.000
3.2	Sàn BTCT, lát gạch, vách kính	-	1.213.000
4	Cầu thang cho nhà 1 tầng (Cánh BTCT, bậc lát đá hoặc Granitô, lan can gỗ)	m ²	4.115.000
5*	Khu phụ trong nhà (tính cho nhà 01 tầng)	01 khu	31.500.000
6	Láng, lát nền cho 1 tầng		
6.1*	Láng vữa xi măng	m ² sàn	45.000
6.2 *	Lát gạch Ceramic	-	176.000
7	Trát toàn bộ nhà		
7.1*	Trát vôi ve	m ² sàn	570.000
7.2*	Trát sơn	-	880.000
7.3	Trát	-	515.000
8	Chỉ trát trong hoặc trát ngoài của 1 tầng nhà		
8.1*	Trát vôi ve	m ²	96.000
8.2*	Trát sơn	-	145.000
8.3*	Trát	-	85.000

Ghi chú:

1. Đơn giá bộ phận nhà ở tại mục C số thứ tự có đánh dấu (*) là đơn giá đã tính trong Đơn giá nhà ở tính trên m² sàn tại mục A, mục B.

2. Ví dụ: Tính giá trị bồi thường nhà Ông A, xây dựng tại xã Phong Châu, huyện Trùng Khánh

- Kết quả kiểm, đếm hiện trạng: Nhà một tầng, chiều cao 3,3m, diện tích sàn 5m x 12m = 60 m²; tường xây gạch chỉ 110; móng đá hộc; mái lợp Fibroximang; nền láng vữa xi măng; **không trát toàn bộ nhà; không đóng trần**; cửa pano gỗ, kính; lắp điện chiếu sáng; **có khu phụ trong nhà**.

- So sánh: Nhà Ông A tương đương với loại nhà, kết cấu chính tại phần A mục I số thứ tự 1, nhưng không có hoặc tăng thêm bộ phận nhà như: **“không trát toàn bộ nhà”** tính giảm trừ (theo đơn giá tại mục C điểm 7.1* **Trát vôi ve**); **“không đóng trần”** tính giảm trừ (theo đơn giá tại mục C khoản 2 điểm 2.1* **Trần nhựa tấm dài**); **“có khu phụ trong nhà”** tính bổ sung (theo đơn giá tại mục C khoản 5* **Khu phụ trong nhà**).

- Áp dụng đơn giá bồi thường như sau:

+ Giá trị nhà theo đơn giá trên m² sàn: $60 \text{ m}^2 \times 3.113.000 \text{ đồng} = 186.780.000 \text{ đồng}$

+ Giảm trừ do không trát toàn bộ nhà: $60\text{m}^2 \times 570.000 \text{ đồng} = 34.200.000 \text{ đồng}$

+ Giảm trừ do không đóng trần: $60\text{m}^2 \times 95.000 \text{ đồng} = 5.700.000 \text{ đồng}$

+ Bổ sung do có khu phụ trong nhà: $31.500.000 \text{ đồng}$

+ Hệ số điều chỉnh đối với khu vực xã Phong Châu, huyện Trùng Khánh: 1,038

→ Tổng giá trị bồi thường:

$(186.780.000 - 34.200.000 - 5.700.000 + 31.500.000) \times 1,038 = 185.158.440 \text{ đồng}$

Phụ lục 02**CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

(Kèm theo Quyết định số 36/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng) *uet*

STT	Loại công trình và mức độ hoàn thiện	Đơn vị	Đơn Giá (đồng)
I	Công trình vệ sinh ngoài nhà		
1	Công trình vệ sinh móng xây đá hộc hoặc gạch chỉ, tường xây gạch chỉ; trát tường; mái lợp Fibroximang, tôn thường hoặc ngói; nền lát gạch chống trơn, tường ốp cao 1,6m; lắp điện, có xí bệt, bể tự hoại; cửa kính khung nhôm.	m ² sàn	7.484.000
2	Công trình vệ sinh móng xây đá hộc hoặc gạch chỉ; tường xây gạch bê tông (gạch vồ); trát tường; mái lợp Fibroximang, tôn thường hoặc ngói; nền lát gạch chống trơn, tường ốp cao 1,6m; lắp điện, có xí bệt, bể tự hoại; cửa kính khung nhôm.	-	7.050.000
3	Công trình vệ sinh móng xây đá hộc hoặc gạch chỉ, tường xây gạch chỉ, không trát, mái lợp Fibroximang, tôn thường hoặc ngói; nền láng vữa xi măng, lắp điện, có xí bệt, có bể tự hoại; cửa kính khung nhôm.	-	6.081.000
4	Công trình vệ sinh móng xây đá hộc hoặc gạch chỉ, tường xây gạch bê tông (gạch vồ), không trát, mái lợp Fibroximang, tôn thường hoặc ngói; nền láng vữa xi măng, lắp điện; có xí bệt, có bể tự hoại; cửa kính khung nhôm.	-	5.602.000
5	Công trình vệ sinh móng xây đá hộc hoặc gạch chỉ, tường xây gạch chỉ; mái đổ bê tông, trát tường, quét vôi; nền lát gạch chống trơn, tường ốp cao 1,6m; lắp điện, có xí bệt, bể tự hoại; cửa kính khung nhôm.	-	8.400.000
II	Công trình xây dựng khác		
1	Công trình vệ sinh tạm, chuồng trại: móng xây đá hộc, tường xây gạch chỉ, mái lợp ngói, tôn thường hoặc fibrô xi măng, không trát, nền láng vữa xi măng.	m ² sàn	1.125.000

STT	Loại công trình và mức độ hoàn thiện	Đơn vị	Đơn Giá (đồng)
2	Hàng rào thép thoáng phần chân tường rào xây gạch chỉ dày 110, cao 0,4÷0,6, có bổ trụ, trát tường quét vôi ve (đã bao gồm móng xây gạch chỉ hoặc đá hộc).	m ²	1.466.000
3	Hàng rào đặc tường xây gạch chỉ 110 bổ trụ, cao 2m, trát tường quét vôi ve (đã bao gồm móng xây gạch chỉ hoặc đá hộc)	-	1.216.000
4	Hàng rào đặc tường xây gạch xi măng (gạch vồ), cao 2m (đã bao gồm móng xây gạch xi măng hoặc đá hộc)	-	696.000
5	Xây móng đá hộc dày ≤ 60 cm vữa xi măng (bao gồm cả công đào đất)	m ³	1.249.000
6	Xây móng đá hộc dày > 60cm, vữa xi măng (bao gồm cả công đào đất)	-	1.234.000
7	Xây tường đá hộc ≤ 60 cm vữa xi măng, cao ≤ 2m	-	1.301.000
8	Xây tường đá hộc > 60 cm vữa xi măng, cao ≤ 2m	-	1.281.000
9	Xây móng gạch chỉ dày ≤ 33cm vữa xi măng (bao gồm cả công đào đất)	-	2.575.000
10	Xây móng gạch chỉ dày > 33cm vữa xi măng (bao gồm cả công đào đất)	-	2.357.000
11	Xây tường gạch chỉ dày ≤ 33cm (tường đôi) vữa xi măng, cao ≤ 4m (không trát)	m ³	985.000
12	Xây tường gạch chỉ dày ≤ 11cm (tường đơn), vữa xi măng, cao ≤ 4m (không trát)	-	609.000
13	Tường xây gạch bê tông (gạch vồ) (20x20x40)cm, chiều dày tường dày ≤ 30cm	-	755.000
14	Tường xây gạch bê tông (gạch vồ) (15x20x40)cm, chiều dày tường dày ≤ 30cm	-	653.000
15	Sân bê tông dày 10cm	m ²	122.000
16	Sân láng vữa xi măng	-	45.000
17	Sân lát gạch chỉ	-	143.000
18	Giếng nước miệng rộng 1m, xây cuốn gạch chỉ dày 65mm	m	1.307.000
19	Giếng nước miệng rộng 1.2m, xây cuốn gạch chỉ dày 65mm	-	1.612.000

STT	Loại công trình và mức độ hoàn thiện	Đơn vị	Đơn Giá (đồng)
20	Giếng nước miệng rộng 1m, dùng ống cống bê tông Φ 1000 dài 1m	m	3.303.000
21	Giếng nước miệng rộng 1.25m, dùng ống cống bê tông Φ 1250 dài 1m	-	3.892.000
22	Giếng nước không xây miệng rộng 1m	-	292.000
23	Giếng nước không xây miệng rộng 1.2m	-	408.000
24	Giếng khoan hộ gia đình sâu dưới 50m (đã bao gồm thiết bị bơm)	giếng	20.000.000
25	Bể nước: móng xây gạch chỉ, nền đổ bê tông, tường xây gạch chỉ có nắp đậy tấm đan bê tông cốt thép	m ³	1.998.000
26	Bể tự hoại 3 ngăn. Tường, vách ngăn xây gạch chỉ 220; nền đổ bê tông dày 10cm; có nắp đậy tấm đan bê tông cốt thép	-	2.581.000
27	Xếp đá khan mặt bằng không chít mạch	m ³	672.000
28	Xếp đá khan mặt bằng có chít mạch	-	823.000
29	Xếp đá khan mái dốc thẳng không chít mạch	-	722.000
30	Xếp đá khan mái dốc thẳng có chít mạch	-	873.000
31	Sàn bê tông cốt thép, dày 10cm, không trát	m ²	340.000
32	Sàn bê tông cốt thép, dày 10cm, trát trần	-	489.000
33	Sàn bê tông cốt thép, dày 7cm, không trát	-	293.000
34	Sàn bê tông cốt thép, dày 7cm, trát trần	-	442.000
III	Mộ		
1	Mộ đất chưa sang tiêu thời gian <5 năm (giá bao gồm lễ + công bốc+ chôn lấp mộ tại vị trí mới)	Cái	4.554.000
2	Mộ đất chưa sang tiêu thời gian >5 năm (giá bao gồm lễ + công bốc + chôn lấp mộ tại vị trí mới)	-	4.305.000
3	Mộ đất đã sang tiêu (giá bao gồm lễ + công bốc, chôn lấp mộ tại vị trí mới)	-	2.500.000
4	Mộ xây, trát, quét vôi	-	6.239.000
5	Mộ xây, trát, sơn hoặc ốp gạch, đá	-	6.419.000

Phụ lục 03

**NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH CÓ THỂ THÁO RỜI, DI CHUYỂN
ĐẾN CHỖ Ở MỚI ĐỂ LẮP DỰNG LẠI**

(Kèm theo Quyết định số 36/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng) *rect*

STT	Loại nhà, công trình và mức độ hoàn thiện	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
1	Mái hiên nhà, không có tường bao quanh; vì kèo, xà gồ gỗ hoặc thép; mái lợp ngói, tôn hoặc Fibroximang; nền láng vữa xi măng; trụ xây gạch chỉ hoặc gạch xi măng;	m ² sàn	405.000
2	Nhà cột gỗ hoặc cột bê tông; vì kèo gỗ hoặc vì kèo thép; mái lợp ngói, tôn hoặc Fibroximang, tường xây gạch chỉ bao quanh; nền láng vữa xi măng hoặc lát gạch chỉ.	-	1.050.000
3	Nhà cột gỗ hoặc cột bê tông, vì kèo gỗ hoặc vì kèo thép; mái lợp ngói, tôn hoặc Fibroximang; vách ván thung; nền láng vữa xi măng hoặc gạch chỉ.	-	850.000
4	Nhà sàn: Cột, dầm, vì kèo, xà gồ gỗ; sàn lát ván; mái ngói, tôn hoặc Fibroximang; vách ván thung.	-	1.300.000
5	Nhà sàn: Cột, dầm, vì kèo, xà gồ gỗ; sàn lát ván; mái ngói, tôn hoặc Fibroximang; tường xây đá hộc bao quanh.	-	2.550.000
6	Nhà sàn: Cột, dầm, vì kèo, xà gồ gỗ; sàn lát ván; mái ngói, tôn hoặc fibrôximăng; tường xây gạch bê tông (gạch vồ) bao quanh, tường không trát.	-	2.415.000
7	Chuồng trại cột gỗ; vì kèo, xà gồ gỗ, mái lợp ngói, tôn hoặc phibrô xi măng.	-	465.000