

Số: **08/2011/QĐ-UBND**

*Vũng Tàu, ngày 21 tháng 02 năm 2011*

**QUYẾT ĐỊNH**

Ban hành quy định về cấp nhà, hạng nhà, giá nhà, giá vật kiến trúc  
trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 97/2009/NĐ-CP ngày 30 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc ở công ty, doanh nghiệp hợp tác xã tổ hợp tác, trang trại, hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức khác của Việt Nam có thuê mướn lao động;

Căn cứ Thông tư số 05/BXD-ĐT ngày 09 tháng 02 năm 1993 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng các cấp nhà ở;

Căn cứ đơn giá xây dựng công trình tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu - phần xây dựng được công bố theo Văn bản số 813/UBND-VP ngày 05 tháng 02 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ đơn giá xây dựng công trình tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu - phần lắp đặt được công bố theo Văn bản số 814/UBND-VP ngày 05 tháng 02 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Xét Tờ trình số 32/TTrLS-SXD-STC ngày 29 tháng 01 năm 2011 của liên Sở Xây dựng - Tài chính về việc ban hành quy định về cấp nhà, hạng nhà, giá nhà, giá vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định về cấp nhà, hạng nhà, giá nhà, giá vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để làm cơ sở:

1. Bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê;
2. Bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất;
3. Các hoạt động nghiệp vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký. Quyết định này thay thế Quyết định số 42/2008/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc ban hành quy định về cấp nhà, hạng nhà, giá nhà, giá vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành; 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./.

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

Trần Ngọc Thới

## QUY ĐỊNH

Về cấp nhà, hạng nhà, giá nhà, giá vật kiến trúc  
trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

(Ban hành kèm theo Quyết định số 08/2011/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm  
2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)

### Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Khái niệm các loại nhà

##### 1. Biệt thự:

- a) Ngôi nhà riêng biệt có sân vườn hàng rào bao quanh;
- b) Kết cấu chịu lực, khung bê tông cốt thép (BTCT) hoặc gạch chịu lực;
- c) Bao che nhà và tường ngăn bằng bê tông cốt thép hoặc xây gạch;
- d) Mái bê tông cốt thép hoặc mái ngói, có trần cách âm, chống nhiệt;
- đ) Vật liệu hoàn thiện (trát, lát, ốp) trong và ngoài nhà là loại vật liệu tốt.
- e) Tiện nghi sinh hoạt (bếp, xí, tắm, điện nước) đầy đủ tiện dùng, chất lượng tốt.
- g) Công trình phải có đầy đủ và hoàn chỉnh các phòng để ngủ, sinh hoạt chung phòng ăn, phòng phụ (vệ sinh, bếp nhà kho, để xe. . .) Mỗi tầng phải có ít nhất 02 phòng tiếp xúc trực tiếp với không gian vườn;
- h) Niên hạn sử dụng từ 80-100 năm.

##### 2. Nhà cấp I:

- a) Kết cấu chịu lực: khung bê tông cốt thép hoặc gạch chịu lực.
- b) Bao che nhà và tường ngăn các phòng bằng bê tông cốt thép hoặc xây gạch.
- c) Mái bê tông cốt thép hoặc mái ngói, có trần cách âm, chống nhiệt.
- d) Vật liệu hoàn thiện (trát, lát, ốp) trong và ngoài nhà là loại vật liệu tốt.
- đ) Tiện nghi sinh hoạt (bếp, xí, tắm, điện nước) đầy đủ tiện dùng, chất lượng tốt. Nhà có từ 06 tầng trở lên.
- e) Niên hạn sử dụng từ 80-100 năm.

### 3. Nhà cấp II:

- a) Kết cấu chịu lực: khung bê tông cốt thép hoặc gạch chịu lực;
- b) Bao che nhà và tường ngăn bê tông cốt thép hoặc xây gạch;
- c) Mái ngói hoặc mái tôn, trần thạch cao, tấm nhựa hoặc tương đương;
- d) Vật liệu hoàn thiện trong và ngoài nhà tương đối tốt;
- đ) Tiện nghi sinh hoạt đầy đủ. Nhà cao từ 03-05 tầng, từ tầng 03 trở lên có thể mái ngói hoặc mái tôn;
- e) Niên hạn sử dụng từ 50-80 năm.

### 4. Nhà cấp III

- a) Kết cấu chịu lực: khung bê tông cốt thép hoặc gạch chịu lực;
- b) Bao che nhà và tường ngăn bằng gạch;
- c) Mái ngói hoặc mái tôn, trần thạch cao, trần nhựa hoặc trần tôn;
- d) Vật liệu hoàn thiện bằng vật liệu phổ thông;
- đ) Tiện nghi sinh hoạt bình thường. Nhà cao tối đa là 02 tầng, chỉ có 01 sàn bê tông cốt thép;
- e) Niên hạn sử dụng từ 20-50 năm.

### 5. Nhà cấp IV:

- a) Kết cấu chịu lực bằng gạch, gỗ;
- b) Bao che nhà và tường ngăn bằng gạch;
- c) Mái ngói hoặc mái tôn; trần nhựa hoặc tương đương;
- d) Vật liệu hoàn thiện chất lượng trung bình hoặc chất lượng thấp;
- đ) Tiện nghi sinh hoạt trung bình hoặc thấp;
- e) Niên hạn sử dụng từ 10-20 năm.

### 6. Nhà tạm:

- a) Kết cấu chịu lực bằng gạch, gỗ tạp, tre, vầu;
- b) Bao che nhà bằng gạch xây thô, gỗ tạp, tooc xi, tường đất;
- c) Mái tôn, lá, giấy dầu, nền ximent hoặc đất nện;
- d) Tiện nghi sinh hoạt thấp, điều kiện sinh hoạt thấp;
- đ) Niên hạn sử dụng dưới 10 năm.

Chương II:  
MỨC GIÁ

Điều 2. Giá nhà ở

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup> sàn xây dựng.

Cấp nhà	Loại nhà	Đơn giá	Kết cấu chính và loại vật liệu sử dụng
Biệt thự	Hạng 1	3.472.000	Biệt thự giáp tường
	Hạng 2	3.905.000	Biệt thự song lập
	Hạng 3	4.339.000	Biệt thự riêng biệt
	Hạng 4	4.773.000	Biệt thự cao cấp
Cấp I	A1	3.335.000	Cấp I-A1: khung bê tông cốt thép, mái ngói, trần bê tông cốt thép hoặc trần cao cấp nền gạch ceramic hoặc gạch granite; cửa nhôm hoặc gỗ nhóm 3; tường xây gạch sơn nước; khu vệ sinh có thiết bị vệ sinh cao cấp
	A2	2.994.000	Cấp I-A2: khung bê tông cốt thép, mái ngói hoặc mái tôn, trần tấm nhựa hoặc tương đương; nền gạch ceramic hoặc gạch granite; cửa nhôm, cửa sắt hoặc gỗ dầu gió, sao; tường xây gạch sơn nước khu vệ sinh có thiết bị vệ sinh trung bình
	A3	2.662.000	Cấp I-A3: khung bê tông cốt thép, mái tôn, trần tôn lạnh hoặc tương đương; nền gạch ceramic; cửa nhôm, cửa sắt hoặc gỗ dầu gió, sao; tường xây gạch quét vôi; khu vệ sinh thiết bị trung bình
Cấp II	A1	3.112.000	Cấp II-A1: khung bê tông cốt thép, mái ngói, trần bê tông cốt thép hoặc thạch cao, nền gạch ceramic hoặc gạch granite; cửa nhôm hoặc gỗ nhóm 3; tường xây gạch sơn nước; khu vệ sinh có thiết bị vệ sinh cao cấp
	A2	2.801.000	Cấp II-A2: khung bê tông cốt thép, mái ngói hoặc mái tôn, trần tấm nhựa hoặc tương đương; nền gạch ceramic hoặc gạch granite; cửa nhôm, cửa sắt hoặc gỗ dầu gió, sao; tường xây gạch sơn nước khu vệ sinh có thiết bị vệ sinh trung bình
	A3	2.489.000	Cấp II-A3: khung bê tông cốt thép, mái tôn, trần tôn lạnh hoặc tương đương; nền gạch ceramic; cửa nhôm, cửa sắt hoặc gỗ dầu gió, sao; tường xây gạch quét vôi; khu vệ sinh thiết bị trung bình

Cấp nhà	Loại nhà	Đơn giá	Kết cấu chính và loại vật liệu sử dụng
Cấp III	A1	2.956.000	Cấp III-A1: khung bê tông cốt thép, mái ngói, trần bê tông cốt thép hoặc thạch cao, nền gạch ceramic hoặc gạch granite; cửa nhôm hoặc gỗ nhóm III; tường xây gạch sơn nước; khu vệ sinh có thiết bị vệ sinh cao cấp
	A2	2.661.000	Cấp III-A2: khung bê tông cốt thép, mái ngói hoặc mái tôn, trần tấm nhựa hoặc tương đương; nền gạch ceramic hoặc gạch granite; cửa nhôm, cửa sắt hoặc gỗ dầu gió, sao; tường xây gạch sơn nước, khu vệ sinh có thiết bị vệ sinh trung bình
	A3	2.365.000	Cấp III-A3: khung bê tông cốt thép, mái tôn, trần tôn lạnh hoặc tương đương; nền gạch ceramic; cửa nhôm, cửa sắt hoặc gỗ dầu gió, sao; tường xây gạch quét vôi; khu vệ sinh thiết bị trung bình
Cấp IV	A1	2.022.000	Cấp IV-A1: móng đá hộc hoặc móng đà cột bê tông (không tạo khung chịu lực), có mái hiên bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước; mái lợp ngói; trần thạch cao hoặc tương đương, trần cao trên 3m; nền gạch ceramic cao trên 40 cm so với nền sân, cửa khung nhôm, hoặc gỗ nhóm III trở lên; thiết bị vệ sinh chất lượng tốt.
	A2	1.819.000	Cấp IV-A2: móng đá hộc hoặc móng đà cột bê tông (không tạo khung chịu lực); tường xây gạch sơn nước trong ngoài; mái lợp tôn, trần ván ép hoặc tương đương trần cao trên 3m; nền lát gạch ceramic và cao trên 40 cm so với nền sân, cửa đi, cửa sổ khung nhôm, khung sắt kính hoặc gỗ nhóm IV trở lên; khu vệ sinh thiết bị tốt, tường ốp gạch men
	A3	1.617.000	Cấp IV-A3: móng đá hộc, tường xây gạch; mái lợp tôn, trần ván ép hoặc trần nhựa trần cao trên 3m; nền lát gạch men hoặc gạch bông; cửa sắt hoặc gỗ nhóm IV; khu vệ sinh thiết bị trung bình
	A4	1.212.000	Cấp IV-A4: móng đá hộc, tường xây gạch quét vôi, trần ván ép; nền xi măng hoặc gạch tàu hoặc gạch bông loại thường, cửa gỗ loại thường; khu vệ sinh thiết bị trung bình
	A5	1.011.000	Cấp IV-A5: móng đá hộc, tường xây gạch; mái ngói, mái tôn, không trần hoặc trần bằng vật liệu tạm; nền gạch bông loại thường, gạch tàu hoặc xi măng; cửa gỗ

Cấp nhà	Loại nhà	Đơn giá	Kết cấu chính và loại vật liệu sử dụng
			loại thường; thiết bị vệ sinh chất lượng thấp
Nhà tạm	A1	674.000	Móng, đá hoặc gạch thẻ, khung cột gạch, tường gạch xây thô; nền gạch, xi măng hoặc nhà dưới cấp 4A5
	A2	504.000	Cột, tường bằng gỗ loại thường, mái tôn; nền láng xi măng
	A3	422.000	Cột, tường bằng gỗ tạp, mái tôn, nền láng xi măng
	A4	337.000	Nhà mái lá hoặc mái tôn; vách bằng vật liệu tận thu, nền láng xi măng hoặc nền đất nện; các loại kho tạm cũng áp dụng đơn giá loại này

Ghi chú: các trường hợp nhà ở không có khu vệ sinh trong nhà áp dụng mức giá trên nhân với hệ số 0,9.

### Điều 3. Giá nhà xưởng:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup> sàn xây dựng.

Nhà xưởng	Loại I	1.516.000	Kết cấu chính: khung cột bê tông cốt thép hoặc khung thép tiền chế, xây gạch bao che, nền kiên cố
	Loại II	1.263.000	Kết cấu như xưởng loại I, nhưng không có tường bao che
	Loại III	1.009.000	Kết cấu cột vì kèo gỗ hoặc sắt gia công, có tường xây bao che nền gạch bông hoặc láng xi măng, mái lợp tôn hoặc ngói
	Loại IV	674.000	Kết cấu giống như xưởng loại II, nhưng không có tường bao che

Ghi chú: nhà xưởng tính theo bảng trên phải có chiều cao cột biên lớn hơn hoặc bằng 3m, nếu nhà xưởng có cột biên nhỏ hơn 3m thì tính theo giá nhà tạm.

### Điều 4. Giá vật kiến trúc:

Stt	Danh mục	Đơn vị tính	Đơn giá
1	Hàng rào		
1.1	Hàng rào móng đá hộc 0,3*0,6m, trên xây gạch cao 0,8m dày 100 trát 2 mặt	đ/md	226.000

Stt	Danh mục	Đơn vị tính	Đơn giá
1.2	Hàng rào móng đá hộc 0,3*0,6m, trên xây gạch cao 1,2m dày 100 trát 2 mặt	đ/md	281.000
1.3	Hàng rào móng đá hộc 0,3*0,6m, trên xây gạch cao 1,6m dày 100 trát 2 mặt	đ/md	317.000
1.4	Hàng rào móng đá hộc 0,3*0,6m, trên xây gạch cao 2,0 m dày 100 trát 2 mặt. Phần cao trên 2m, tính thêm 50.000đ/m <sup>2</sup>	đ/md	382.000
1.5	Hàng rào móng đá hộc 0,3*0,6m, trên xây gạch gắn khung lưới B40 cao 1,0. Phần cao trên 1m, tính thêm 30.000đ/m <sup>2</sup>	đ/md	212.000
1.6	Hàng rào song sắt, hàng rào lưới B40 móng đá, gạch hàng rào lưới B40 trụ bê tông cốt thép hoặc trụ cây tạp	đ/md	219.000
1.7	Hàng rào kẽm gai trụ bê tông hoặc trụ sắt, trụ cây tạp hoặc các trụ khác cao 2m. Phần cao trên 2m, tính thêm 20.000đ/m <sup>2</sup> . Nếu cao dưới 2m thì tính số m <sup>2</sup> tối thiểu trừ đi 20.000đ/m <sup>2</sup>	đ/md	101.000
2	Trụ đá chẻ, móng đá chẻ, tường đá chẻ	đ/m <sup>3</sup>	752.000
3	Móng đá hộc	đ/m <sup>3</sup>	584.000
4	Trụ các loại, tường gạch, lớp vữa trát...		
4.1	Trụ xây gạch thẻ	đ/m <sup>3</sup>	1.454.000
4.2	Bê tông trụ, cột dầm (đá 1x2 mác 200)	đ/m <sup>3</sup>	2.502.000
4.3	Tường bê tông cốt thép M200	đ/m <sup>3</sup>	2.502.000
4.4	Tường xây gạch ống 8x18 dày ≥20cm	đ/m <sup>3</sup>	792.000
4.5	Tấm đan bê tông cốt thép	đ/m <sup>3</sup>	2.144.000
4.6	Lớp vữa trát dày trung bình 1,5cm	đ/m <sup>2</sup>	22.600
4.7	Sơn nước	đ/m <sup>2</sup>	55.800
4.8	Quét vôi	đ/m <sup>2</sup>	5.600
5	Giếng đào không ống đất cấp III:		
5.1	Đường kính ≤1 m		
	Sâu ≤1 m	đ/m	44.900
	Sâu >1 m	đ/m	55.300

Stt	Danh mục	Đơn vị tính	Đơn giá
5.2	Đường kính >1 m		
	Sâu ≤1 m	đ/m	118.300
	Sâu >1 m	đ/m	143.300
6	Ống bê tông cốt thép đúc thủ công dài 1m		
6.1	Ống fi 200	đ/ống	139.400
6.2	Ống fi 300	đ/ống	195.700
6.3	Ống fi 400	đ/ống	263.300
6.4	Ống fi 600	đ/ống	335.400
6.5	Ống fi 800	đ/ống	422.800
6.6	Ống fi 1000	đ/ống	592.900
6.7	Ống fi 1200	đ/ống	861.600
7	Ống bê tông cốt thép đúc ly tâm dài 1m		
7.1	Ống fi 200	đ/ống	165.000
7.2	Ống fi 300	đ/ống	250.400
7.3	Ống fi 400	đ/ống	306.600
7.4	Ống fi 600	đ/ống	472.700
7.5	Ống fi 800	đ/ống	758.700
7.6	Ống fi 1000	đ/ống	1.071.000
7.7	Ống fi 1200	đ/ống	2.012.000
8	Đường đi		
8.1	Đường có móng cấp phối sỏi đỏ dày 15cm, mặt đường cấp phối đá dăm dày 10cm, trên rải đá mi dày 3cm	đ/m <sup>2</sup>	44.600
8.2	Đường có móng cấp phối sỏi đỏ, mặt đường đá dăm láng nhựa dày 10cm, tiêu chuẩn nhựa 5 kg/m <sup>2</sup>	đ/m <sup>2</sup>	131.000
8.3	Đường cấp phối sỏi đỏ dày 25cm	đ/m <sup>2</sup>	29.300
8.4	Đường có móng cấp phối sỏi đỏ dày 15cm, mặt đường đá cấp phối dày 10cm	đ/m <sup>2</sup>	39.500
9	Sân láng vữa xi măng dày 3cm, lớp lót đá dăm dày 5cm	đ/m <sup>2</sup>	78.200

Stt	Danh mục	Đơn vị tính	Đơn giá
10	Sân bê tông dày 10cm	đ/m <sup>2</sup>	97.700
11	Sân gạch bông, sân gạch con sêu	đ/m <sup>2</sup>	130.800
12	Sân gạch tàu	đ/m <sup>2</sup>	113.000
13	Bể nước		
13.1	Bể nước xây gạch thẻ: tính về khối lượng xây 1 m <sup>3</sup> gạch thẻ		
13.2	Bể nước xây gạch thẻ đáy bê tông cốt thép hoặc xây gạch thẻ có trụ: tính về khối lượng xây 1 m <sup>3</sup> gạch thẻ và khối lượng bê tông		
14	Trụ tiêu các loại		
14.1	Trụ tiêu xây đường kính đáy < hoặc ≤ 01 m	đ/m dài	81.000
14.2	Trụ tiêu cột bê tông cao 4m	đ/trụ	188.000
14.3	Trụ tiêu cây	đ/trụ	30.000
15	Hố ga xây gạch thẻ, hầm tự hoại: tương tự như cách tính bể nước		
16	Giếng đóng, giếng khoan		
16.1	Giếng đóng		
	Vũng Tàu		
	Bà Rịa, Tân Thành	đ/giếng	1.570.000
	Long Điền, Đất Đỏ, Xuyên Mộc, Châu Đức	đ/giếng	3.140.000
16.2	Giếng khoan	đ/giếng	235.000
17	Mái che các loại		
17.1	Mái che tole nền láng gạch bông, nền gạch tàu (mái+nền)	đ/m <sup>2</sup>	264.000
17.2	Mái che tole nền láng vữa xi măng	đ/m <sup>2</sup>	200.000
17.3	Mái che tole nền đất	đ/m <sup>2</sup>	138.000
17.4	Mái lá, giấy dầu và các loại khác tương tự	đ/m <sup>2</sup>	86.000
18	Nhà tắm nước ngọt biệt lập các loại		
18.1	Nhà tắm xây tạm có mái che, nền xi măng	đ/m <sup>2</sup>	314.000
18.2	Nhà tắm xây tạm không có mái che, nền xi măng	đ/m <sup>2</sup>	188.000

Stt	Danh mục	Đơn vị tính	Đơn giá
19	Chuông heo xây gạch, nền BT hoặc XM: mái tole	đ/m <sup>2</sup>	283.000
20	Chuông gia súc khác sử dụng vật liệu tạm	đ/m <sup>2</sup>	94.000
21	Mộ các loại		
21.1	Mộ đất	đ/mộ	2.000.000
21.2	Mộ xây bán kiên cố	đ/mộ	4.000.000
21.3	Mộ xây kiên cố	đ/mộ	6.000.000
21.4	Mộ xây có kiểu trang trí đặc biệt bồi thường theo đơn giá dự toán		
22	Một số vật kiến trúc khác		
22.1	Di dời hộp đèn quảng cáo, bảng hiệu	đ/m <sup>2</sup>	47.000
22.2	Di dời cổng inox, cổng sắt, cổng gang, cổng khung sắt, lưới B40	đ/m <sup>2</sup>	102.000
22.3	Di dời trụ điện	đ/trụ	79.000
22.4	Di dời trụ điện	đ/trụ	157.000
22.5	Di dời trụ điện trụ bê tông cốt thép ly tâm	đ/trụ	471.000
22.6	Di dời bàn thờ, am cốc: tính theo khối lượng thực tế đã xây dựng		
22.7	Di dời hòn non bộ: tùy theo điều kiện thực tế mà Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã xác định mức bồi thường hoặc hỗ trợ cho phù hợp		
22.8	Di dời đồng hồ nước: tùy theo điều kiện thực tế mà Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã xác định mức bồi thường hoặc hỗ trợ cho phù hợp		
22.9	Chi phí đào đất, vận chuyển đất đắp cự ly 10m	đ/m <sup>3</sup>	31.000
22.10	Chi phí đào đắp bờ kênh, mương	đ/m <sup>3</sup>	22.000
22.11	Ống nhựa PVC các loại: áp dụng theo thông báo giá liên sở hàng tháng của Sở Xây dựng và Sở Tài chính		
22.12	Túi khí Biogas: tùy theo điều kiện thực tế tại khu vực mà Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã xác định mức bồi thường hoặc hỗ trợ cho phù hợp		

(Riêng huyện Côn Đảo: được áp dụng mức giá tại Điều 2, 3, 4 nhân hệ số

1,8)

Điều 5. Giải thích từ ngữ và xử lý các trường hợp cá biệt:

1. Về đánh giá cấp, loại nhà: căn cứ kết cấu chính để đánh giá cấp nhà, các yếu tố hoàn thiện và kết cấu phụ để phân loại nhà cho phù hợp ở mức giá liền kề cận trên hoặc cận dưới tùy từng trường hợp cụ thể.

2. Về các cụm từ sử dụng trong quy định:

a) Khu vệ sinh chất lượng tốt hoặc thiết bị vệ sinh chất lượng tốt được hiểu là khu vệ sinh được trát lát ốp hoàn thiện và sử dụng thiết bị, vật liệu chất lượng tốt;

b) Tường xây gạch được hiểu là có tô trát hoàn thiện, trường hợp không tô trát một hoặc hai mặt sẽ trừ đi chi phí tô trát ( $22.601 \text{ đ/m}^2$ );

c) Tường xây quét vôi hoặc sơn nước được hiểu là quét vôi hoặc sơn nước cả trong và ngoài nhà. Trường hợp quét vôi hoặc sơn nước một mặt thì tính toán trừ đi chi phí phần không thực hiện (sơn nước:  $55.877 \text{ đ/m}^2$ ; quét vôi:  $5.602 \text{ đ/m}^2$ );

d) Khu vệ sinh liền kề nhà được hiểu như là các trường hợp có nhà vệ sinh trong nhà;

e) Nhà tạm: theo quy định của pháp luật, nhà tạm không được công nhận là nhà ở cho nên chỉ tính toán đủ mức giá theo quy định, không nhân với hệ số 0,9;

g) Đối với các loại nhà cấp 4 có mái lợp ngói không trần thì cấp nhà được xác định tương đương như nhà mái tôn có trần;

h) Đối với trường hợp nhà cấp 4 có gác lửng sử dụng để ở không phân biệt bằng vật liệu gỗ hay bê tông thì việc tính giá cho phần gác lửng được xác định trên cơ sở diện tích xây dựng của gác lửng nhân với đơn giá nhà chính;

i) Đối với nhà cấp 4A5, nhưng vật liệu sử dụng làm nền nhà tốt như lát gạch ceramic, gạch men, đá cẩm thạch. . . thì ngoài việc tính giá nhà cấp 4A5 theo qui định này còn được tính bổ sung thêm giá trị chênh lệch tăng giữa giá vật liệu thực tế sử dụng với giá gạch bông trong bảng báo giá hàng tháng của liên Sở Tài chính - Xây dựng tại thời điểm kiểm kê;

k) Nhà xưởng: chỉ quy định kết cấu chính, nền kiên cố, không nêu quá cụ thể về kết cấu mái và nền, khi gặp những nhà xưởng sử dụng vật liệu khác sẽ không có giá để tính toán;

l) Hàng rào dâm bụt và các loại cây khác: ngày 25 tháng 4 năm 2006, Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 2254/UBND-VP cho áp dụng giá cây trồng, vật nuôi, thủy sản ban hành kèm theo Quyết định số 636/2006/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Do đó, khi kiểm kê có hàng rào loại này thì vận dụng đơn giá trong Quyết định số 636/2006/QĐ-UBND cho phù hợp;

m) Mái che, nhà tắm, chuồng heo: xem tại khoản 17, 18, 19, 20 Điều 4 của Quy định này. Trường hợp có đầu tư thêm phần không đúng với giá quy định tại các khoản này thì tính toán thêm phần xây dựng đó theo giá tại các khoản khác thuộc Quy định này. Ví dụ, mái che lá, nền xi măng tính giá theo điểm 17.4 khoản 17, cộng với nền xi măng theo khoản 9, Điều 4 tại Quy định này.

### Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Đối với các phương án đền bù đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhưng chưa chi trả tiền được xử lý như sau:

a) Các trường hợp đền bù giá nhà nước đây đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kinh phí đền bù và được chủ dự án, Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo chi trả tiền đền bù thì không áp dụng lại giá theo Quy định này;

b) Trường hợp đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhưng chủ dự án chưa thông báo chi trả tiền cho các hộ dân thì Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện phối hợp với chủ dự án tiếp tục thông báo chi trả và tính đền bù bổ sung phần chênh lệch giá (nếu có);

c) Các phương án đang lập, các phương án đã được lập và đang trong quá trình thẩm định, chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt thì Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện rà soát, điều chỉnh lại giá theo Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện phát sinh những loại tài sản cá biệt (cùng chủng loại nhưng khác về qui cách, chất lượng làm giá trị tài sản tăng lên 20% hoặc không có quy định trong bảng giá) làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Nhà nước, doanh nghiệp, tập thể, cá nhân thì Phòng Quản lý Đô thị, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện có trách nhiệm lập bảng chiết tính khối lượng vật tư, nhân công đề xuất Hội đồng Bồi thường và giải phóng mặt bằng cấp huyện xem xét cho phù hợp tình hình thực tế và lập phương án bồi thường trình Hội đồng Thẩm định tỉnh thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Các vướng mắc trong quá trình thực hiện được phản hồi về Sở Xây dựng; Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan hướng dẫn giải quyết hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết./.

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

Trần Ngọc Thới