

Số: 05 /2015/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 11 tháng 02 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình 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 Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 26 tháng 11 năm 2005;

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

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

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 Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26 tháng 5 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 14/TTr-SXD ngày 29 tháng 01 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có chức năng có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bạc Liêu tổ chức triển khai và hướng dẫn thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bạc Liêu và các Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3; ¹
- 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;
- Lưu: VT, CH, MT (QĐ 02) ¹

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Thanh Dũng

QUY ĐỊNH

**Về đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình và vật kiến trúc
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 05 /2015/QĐ-UBND ngày 11 /02/2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

1. Quy định này 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;
2. Làm cơ sở xem xét giám định giá trị tài sản, xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước.
3. Để xác định nghĩa vụ tài chính đối với phần tài sản là nhà ở cho các hộ gia đình cá nhân.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
2. Người có tài sản phải tháo dỡ khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 89, Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.
4. Các Tổ chức, cá nhân có liên quan trong lĩnh vực: Giám định giá trị tài sản tại các cơ quan, đơn vị để phục vụ công tác quản lý tài sản Nhà nước, bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước, giám định giá trị tài sản để phục vụ công tác hòa giải, xét xử tranh chấp tài sản, thi hành án, xác định nghĩa vụ tài chính đối với phần tài sản là nhà ở cho các hộ gia đình cá nhân khi thực hiện giao dịch theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Nguyên tắc lập phương án.

1. Khi lập phương án bồi thường giải tỏa hoặc định giá tài sản thì đối với các loại nhà phải mô tả rõ kết cấu thực tế (*móng, cột, vách, mái, nền, son*) trong phương án hoặc bảng tính và ghi chú mã hiệu của loại nhà:

VD: Nhà loại II có móng: bê tông cốt thép (dưới đây viết tắt là BTCT) gia cố cừ tràm; khung sườn: BTCT, mái: lợp ngói; nền: lót gạch men; tường: sơn nước, có trần thì ghi mã hiệu: II.1a1 {(trong đó: "II" ghi tắt của nhà loại II; "1" là số thứ tự 1 của loại nhà loại II; "a" là hàng thứ nhất (loại nhà có kết cấu mái quy định tại hàng a); "1" là cột thứ 1 (nhà có nền tương ứng với quy định tại cột 1)}.

2. Đối với nhà loại I, II, III, IV, VI-1, VI-2, biệt thự bắt buộc phải có bản vẽ hiện trạng nhà (trừ trường hợp đã có bản vẽ cũ phù hợp với hiện trạng) và một tấm ảnh mặt tiền nhà để làm cơ sở cho việc xem xét áp giá bồi hoàn (trường hợp nhà bị giải tỏa một phần thì trong bản vẽ phải thể hiện phần diện tích bị giải tỏa). Đối với các loại nhà còn lại phải có một tấm ảnh mặt tiền nhà để làm cơ sở xem xét áp giá bồi thường và lưu trữ.

3. Đối với các loại nhà ở và công trình kiến trúc không nằm trong bộ đơn giá hoặc không vận dụng được bộ đơn giá này thì tùy trường hợp cụ thể chủ đầu tư dự án phối hợp với chủ sở hữu lập hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thực hiện việc lập thiết kế dự toán theo hiện trạng; đồng thời, phải thuê đơn vị tư vấn độc lập có đủ điều kiện năng lực thẩm tra làm cơ sở cho chủ đầu tư phê duyệt phương án.

4. Đối với các loại nhà ở và công trình kiến trúc không nằm trong bộ đơn giá hoặc không vận dụng được bộ đơn giá này thì tùy trường hợp cụ thể chủ đầu tư dự án phối hợp với chủ sở hữu lập hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thực hiện việc lập thiết kế dự toán theo hiện trạng thực tế; đồng thời, phải thuê đơn vị tư vấn độc lập có đủ điều kiện năng lực thẩm tra làm cơ sở cho chủ đầu tư phê duyệt (trừ các công trình quy định Điều 21 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng là do Sở Xây dựng và các Sở quản lý chuyên ngành thẩm định).

Chương II

ĐƠN GIÁ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH, VẬT KIẾN TRÚC

Điều 4. Nhà loại I.

1. Khái niệm: Là loại nhà độc lập hoặc liên kế 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, hoặc sử dụng các loại vật liệu mới có độ bền cao và có khả năng chống cháy, có sử dụng các loại vật liệu hoàn thiện cao cấp có khả năng chống cháy (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 lambrì 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 lót gạch Ceramic hoặc dán gỗ hoặc các loại nền bằng vật liệu mới. Niên hạn sử dụng trên 100 năm.

2. Tỷ trọng kết cấu:

- Móng:	15%
- Khung cột:	10%
- Vách:	10%
- Nền sàn:	15%
- Mái + đỡ mái:	11%
- Trần:	6%
- Cửa:	11%
- Điện - nước:	6%

3. Đơn giá xây dựng:

Đơn vị tính : 1000 đ/m²

Ký Hiệu	LOẠI	ĐVT	ĐƠN GIÁ		
			NỀN		
	Nhà ở loại I		Gạch bóng kiếng	Gạch thạch anh	Gạch men
		(1)	(2)	(3)	
I	a/ Mái BTCT dán ngói	m ²	5.880	5.690	5.600
	b/ Mái ngói	m ²	5.600	5.450	5.350
	c/ Mái BTCT	m ²	5.460	5.280	5.200
	d/ Mái tole lạnh, mạ màu	m ²	5.250	5.080	5.000

* Ghi chú 01:

- Trường hợp nhà có mái bê tông cốt thép dán ngói thì diện tích xây dựng được tính toán bằng tổng diện tích xây dựng của từng tầng cộng thêm 75% diện tích mái (được tính toán quy trên mặt bằng sàn xây dựng).

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

VD: Căn nhà 03 tầng (01 trệt, 02 lầu, sàn mái BTCT) thì diện tích xây dựng được tính toán bằng diện tích xây dựng tầng trệt + diện tích xây dựng tầng lầu 1 (kể cả balcong, logia) + diện tích xây dựng tầng lầu 2 (kể cả balcong, logia) + 50% diện tích xây dựng sàn mái (kể cả balcong).

Điều 5. Nhà loại II.

1. Khái niệm: Là loại nhà độc lập hoặc liên kế có một hoặc nhiều tầng, móng BTCT gia cố cừ tràm hoặc cừ bê tông, khung sườn BTCT, sàn BTCT, vách xây gạch hoặc sử dụng các loại vật liệu mới, vật liệu hoàn thiện các loại (Tường có hoặc không có trét mastic, có hoặc không có dán gạch hoặc đóng lambri, sơn nước hoặc sơn dầu các loại, hoặc quét vôi, cửa gỗ hoặc nhôm hoặc Inox, mặt tiền sơn hoặc dán gạch hoặc dán đá hoa cương, cầu thang tô đá mài hoặc dán gạch hoặc lót đá hoa cương, tay vịn cầu thang bằng sắt hoặc gỗ hoặc inox), mức độ sử dụng tiện nghi đầy đủ: có phòng ngủ, tiếp khách, vệ sinh, bếp ăn, các thiết bị điện - nước đầy đủ, nền lót gạch hoặc láng ciment, có trần. Niên hạn sử dụng trên 50 năm.

2. Tỷ trọng kết cấu:

- Móng:	20%
- Khung sườn:	13.5%
- Vách:	12%
- Nền sàn:	16%
- Mái + đỡ mái : 8% (mái frbro, tole, ngói) - 14% (mái BTCT)	
- Trần:	3%
- Cửa:	8%
- Điện - nước:	4%

3. Đơn giá xây dựng:

Đơn vị tính : 1000 đ/m²

Ký hiệu	LOẠI	ĐVT	ĐƠN GIÁ		
			NỀN		
			Gạch men	Gạch bông	Nền gạch tàu, hoặc ciment
			(1)	(2)	(3)
II.1	<i>Nhà loại II có tường sơn nước hoặc sơn dầu</i>				
	a/ Mái ngói	m ²	4.870	4.670	4.580
	b/ Mái BTCT	m ²	4.710	4.540	4.420
	c/ Mái tole (mạ màu, lạnh, tráng kẽm, thiếc) hoặc Fibrociment	m ²	4.470	4.300	4.180
II.2	<i>Nhà loại II có tường quét vôi</i>				
	a/ Mái ngói	m ²	4.760	4.560	4.450
	b/ Mái BTCT	m ²	4.580	4.400	4.280
	c/ Mái tole (mạ màu, lạnh, tráng kẽm, thiếc) hoặc Fibrociment	m ²	4.340	4.160	4.050

* Ghi chú 02:

- Nhà không trần giá thành giảm 100.000 đ/m² trần (chỉ áp dụng cho các loại nhà có mái lợp).

- Riêng nhà có trần dưới sàn BTCT thì giá thành được cộng thêm 100.000đ/m² trần đối với trần phẳng; 130.000đ/m² trần đối với trần kiểu.

- Nhà liên kế móng, cột, vách chung thì đơn giá nhà cùng loại giảm 3,5% (chung 01 vách) giảm 7% (chung 02 vách);

- Nhà loại II có mặt tiền (mặt tiền theo đơn giá chuẩn ở bảng trên là trét B, sơn nước hoặc dầu, hoặc tô đá rửa):

+ Dán gạch men giá thành tăng thêm 160.000 đ/m² gạch dán

+ Dán gạch thạch anh giá thành tăng thêm 210.000 đ/m² gạch dán

+ Dán gạch bóng kiếng giá thành tăng thêm 290.000 đ/m² gạch dán

+ Dán đá Granite giá thành tăng thêm 940.000 đ/m² gạch dán

- Nhà loại II có nền lót gạch thạch anh thì đơn giá tăng thêm 70.000 đ/m² nền so với nền gạch men;

- Nhà loại II có nền lót gạch bóng kiếng thì đơn giá tăng thêm 130.000 đ/m² nền so với nền gạch men;

- Nhà loại II có cầu thang (cầu thang chuẩn theo bảng giá trên là tô đá mài hoặc dán gạch men):

+ Dán gạch bóng kiếng giá thành tăng thêm 260.000 đ/m² gạch dán

+ Dán đá Granite giá thành tăng thêm 790.000 đ/m² gạch dán

- Nhà loại II có tường trét mastic (trét B) thì tùy theo diện tích thực tế được trét mà được tăng thêm 12.000 đ/m² tường trét;

- Nhà loại II có tường dán gạch men, gạch gốm thì được tăng thêm 120.000 đ/m² tường dán gạch (không kể tường vệ sinh);

- Nhà loại II có tường dán đá thiên nhiên thì được tăng thêm 290.000 đ/m² tường dán đá;

- Trường hợp nhà loại II có mái bê tông cốt thép hoặc mái BTCT dán ngói thì diện tích xây dựng được tính toán giống nhà loại 01.

Điều 6. Nhà loại III.

1. Khái niệm:

a) Là loại nhà độc lập hoặc liên kế, trệt hoặc lầu lót ván (01 hoặc nhiều lầu), móng BTCT gia cố cừ tràm, khung sườn BTCT, có sử dụng các loại vật liệu hoàn thiện cao (tường có hoặc không có trét mastic, sơn nước loại cao cấp hoặc thường hoặc quét vôi), mức độ sử dụng tiện nghi đầy đủ: có phòng ngủ,

tiếp khách, vệ sinh, bếp ăn, các thiết bị điện, nước đầy đủ, nền lót gạch hoặc láng ciment, có trần. Niên hạn sử dụng trên 30 năm.

b) Là loại nhà độc lập hoặc liên kế, trệt hoặc lầu (lót ván hoặc bê tông vữa tam hợp), móng gạch hoặc đá học gia cố cừ, cột gạch, đôi khi là cột gỗ có giá trị, tường chịu lực (tường dày từ 200 trở lên), mức độ sử dụng tiện nghi đầy đủ (có phòng ăn, ngủ, tiếp khách, thiết bị điện, nước). Niên hạn sử dụng trên 30 năm.

2. Tỷ trọng kết cấu:

- Móng:	18%
- Khung, sườn:	14%
- Vách:	20%
- Nền, sàn:	14%
- Mái + đỡ mái:	10%
- Trần:	2%
- Cửa:	7%
- Điện - nước:	5%

3. Đơn giá xây dựng:

Đơn vị tính : 1000 đ/m²

Ký hiệu	LOẠI	ĐƠN GIÁ		
		NỀN		
III.1	<i>Nhà loại III(a) có tường sơn nước hoặc sơn dầu không trét mastic (trét B), có trần.</i>	Gạch men	Gạch bông	Gạch tàu, Ciment
		(1)	(2)	(3)
	a/ Mái ngói	4.140	3.980	3.840
	b/ Mái tole lạnh, tole mạ màu	3.650	3.500	3.370
	c/ Mái fibrociment hoặc thiếc hoặc tole tráng kẽm	3.570	3.420	3.290
	d/ Mái lá	3.540	3.390	3.260
III.2	<i>Nhà loại III(a) có tường quét vôi, có trần</i>			
	a/ Mái ngói	4.060	3.900	3.760
	b/ Mái tole lạnh, tole mạ màu	3.570	3.420	3.290
	c/ Mái fibrociment hoặc thiếc hoặc tole tráng kẽm	3.490	3.340	3.210
	d/ Mái lá	3.460	3.310	3.180
III.3	<i>Nhà loại III(b) có tường sơn nước hoặc sơn dầu không trét mastic, có trần</i>			
	a/ Mái ngói	3.210	3.070	2.950
	b/ Mái tole lạnh, tole mạ màu	2.820	2.680	2.580

	c/ Mái fibrociment hoặc thiếc hoặc tole tráng kẽm	2.740	2.600	2.500
	d/ Mái lá	2.700	2.560	2.460
III.4	Nhà loại III(b) có tường quét vôi, có trần			
	a/ Mái ngói	3.130	2.990	2.880
	b/ Mái tole lạnh, tole mạ màu	2.740	2.600	2.500
	c/ Mái fibrociment hoặc thiếc hoặc tole tráng kẽm	2.670	2.520	2.420
	d/ Mái lá	2.630	2.500	2.390

* Ghi chú 03:

- Nhà loại III không trần giá thành giảm **100.000 đ/m²** trần.
- Nhà loại III liên kế móng chung, cột chung, vách chung thì đơn giá giảm **5%** (chung 01 vách) giảm **10%** (chung 02 vách)
- Nhà loại III có vách nhò đơn giá giảm **7,5%** (01 vách), giảm **15%** (02 vách)
- Nhà loại III có mặt tiền:
 - + Dán gạch men giá thành tăng thêm **160.000đ/m²** gạch dán;
 - + Dán gạch thạch anh giá thành tăng thêm **210.000đ/m²** gạch dán;
 - + Dán gạch bóng kiếng giá thành tăng thêm **290.000đ/m²** gạch dán;
 - + Dán đá Granite giá thành tăng thêm **940.000đ/m²** gạch dán;
- Nhà loại III có nền lót gạch thạch anh thì đơn giá tăng thêm **70.000 đ/m² nền** so với nền gạch men;
- Nhà loại III có nền lót gạch bóng kiếng đơn giá tăng thêm **130.000 đ/m² nền** so với nền gạch men;
- Nhà loại III có nền đất thì đơn giá giảm **130.000 đ/m² nền** so với nền gạch tàu, hoặc ciment;
- Nhà loại III có tường trét mastic (trét B) thì tùy theo diện tích tường thực tế được trét mà giá trị xây dựng nhà được tăng thêm **12.000 đ/m² tường trét**;
- Nhà loại III có tường không tô thì tùy theo diện tích thực tế phần tường không tô mà giá trị xây dựng nhà giảm **40.000 đ/m² tường** (01 mặt);
- Nhà loại III có tường không sơn hoặc không quét vôi thì đơn giá xây dựng giảm **30.000 đ/m²** sàn xây dựng so với đơn giá nhà có tường quét vôi;
- Nhà loại III có tường dán gạch men, gạch gốm thì được tăng thêm **120.000đ/m²** tường dán gạch (không kể tường vệ sinh);

- Nhà loại III có tường dán đá thiên nhiên thì được tăng thêm 290.000đ/m² tường dán đá;

- Nhà loại III có vách ván gỗ nhóm 04 đơn giá giảm 110.000đ/m² sàn xây dựng so với nhà loại III(a) có tường quét vôi;

- Nhà loại III có vách ván địa phương (gỗ tạp), vách Fibrociment, vách thiếc đơn giá giảm 160.000đ/m² sàn xây dựng so với nhà loại III(a) có tường quét vôi;

- Nhà loại III vách lá đơn giá giảm 210.000đ/m² sàn xây dựng so với nhà loại III(a) có tường quét vôi;

- Nhà loại III có gác ván thì không tính theo diện tích gác mà tính theo m² sàn xây dựng theo quy định tại ghi chú 04 để nhân với đơn giá.

- Nhà loại III có một phần tường không sơn hoặc không quét vôi thì giá trị nhà giảm 13.000 đ/m² tường không sơn; 8.000 đ/m² tường không quét vôi.

*Ghi chú 04: Xác định diện tích sàn xây dựng của nhà loại III

a) Diện tích sàn (tầng): Nếu chiều cao (ký hiệu là h) từ mặt nền đến mặt sàn (mặt dưới) hoặc từ mặt sàn đến dạp sàn trên tiếp đó (hoặc phần thấp nhất của mái).

- Nếu $h > 3.6$ m diện tích sàn nhân hệ số 1

- Nếu 2.5 m $< h \leq 3.6$ m diện tích sàn nhân hệ số 0.75

- Nếu 1.8 m $< h \leq 2.5$ m diện tích sàn nhân hệ số 0.5

- Nếu $h \leq 1.80$ m diện tích sàn nhân hệ số 0.35

b) Đối với nhà loại III có ban công, máng nước đổ BTCT thì được tính thêm 50% diện tích đó nhân với đơn giá.

c) Đối với ban công:

- Có lan can INOX thì được cộng thêm 800.000đ/md lan can.

- Có lan can Sắt thì được cộng thêm 550.000đ/md lan can.

Điều 7. Nhà loại IV.

1. Khái niệm: Là loại nhà trệt độc lập hoặc liên kế (đôi khi có gác ván), móng nhà bằng gạch xây hoặc móng đơn bằng đá xanh, hoặc bê tông đúc sẵn có hoặc không gia cố cừ, cột gạch, cột bê tông đúc sẵn, cột sắt (thép hình, thép ống, thép hộp, sắt áp chiến lược) hoặc cột gỗ (từ nhóm 01 đến nhóm 04), tường xây gạch từ trên 70%, nền lót gạch hoặc láng ciment hoặc nền đất, có hoặc không có trần, có niên hạn sử dụng dưới 20 năm.

2. Tỷ trọng kết cấu:

- Móng: 7%

- Khung cột:	12%
- Vách:	25%
- Nền:	15%
- Mái + đỡ mái:	13%
- Trần:	3%
- Cửa:	10%
- Điện - nước:	8%

3. Đơn giá xây dựng:

Đơn vị tính : 1000đ/m²

Ký hiệu	LOẠI	ĐƠN GIÁ			
		NỀN			
IV.1	<i>Nhà loại IV có tường sơn nước hoặc sơn dầu không trét mastic, không trần.</i>	Gạch men	Gạch bông	Gạch tàu, Ciment	Đất
		(1)	(2)	(3)	(4)
	a/ Mái ngói	2.900	2.760	2.640	2.360
	b/ Mái tole lạnh, tole mạ màu	2.510	2.370	2.270	2.000
	c/ Mái fibrociment hoặc thiếc hoặc tole tráng kẽm	2.360	2.250	2.200	1.930
d/ Mái lá	2.340	2.240	2.160	1.910	
IV.2	<i>Nhà loại IV có tường quét vôi, không trần.</i>				
	a/ Mái ngói	2.830	2.690	2.590	2.300
	b/ Mái tole lạnh, tole mạ màu	2.450	2.310	2.210	1.950
	c/ Mái fibrociment hoặc thiếc hoặc tole tráng kẽm	2.370	2.230	2.130	1.880
	d/ Mái lá	2.330	2.200	2.100	1.840

* Ghi chú 05:

- Nhà loại IV có trần giá thành được cộng thêm 100.000đ/m² trần phẳng; 130.000 đ/m² trần kiểu.

- Nhà loại IV có mặt tiền:

- + Dán gạch men giá thành tăng thêm 160.000đ/m² gạch dán;
- + Dán gạch thạch anh giá thành tăng thêm 210.000đ/m² gạch dán;
- + Dán gạch bóng kiếng giá thành tăng thêm 290.000đ/m² gạch dán;
- + Dán đá Granite giá thành tăng thêm 940.000đ/m² gạch dán;

- Nhà loại IV có gác ván dầu, thao lao hoặc ván ép dày 20-30mm giá thành căn nhà được cộng thêm 350.000 đ/m² gác;

- Nhà loại IV có gác ván địa phương (gỗ tạp) giá thành căn nhà được cộng thêm 250.000 đ/m² gác;

- Nhà loại IV có nền lót gạch thạch anh thì đơn giá tăng thêm 70.000 đ/m² nền so với nền gạch men;

- Nhà loại IV có nền lót gạch bóng kiếng thì đơn giá tăng thêm 130.000 đ/m² nền so với nền gạch men;

- Nhà loại IV có tường trét mastic (trét B) thì tùy theo diện tích thực tế được trét mà giá trị xây dựng nhà được tăng thêm 12.000 đ/m² tường trét;

- Nhà loại IV có tường không tô thì tùy theo diện tích thực tế phần tường không tô mà giá trị xây dựng nhà giảm 40.000 đ/m² tường 01 mặt;

- Nhà loại IV có tường không sơn hoặc không quét vôi thì đơn giá xây dựng giảm 30.000 đ/m² so với đơn giá nhà có tường quét vôi;

- Nhà loại IV có tường dán gạch men, gạch gốm thì được tăng thêm 120.000 đ/m² tường dán gạch (không kể tường vệ sinh);

- Nhà loại IV có tường dán đá thiên nhiên thì được tăng thêm 290.000 đ/m² tường dán đá;

- Nhà loại IV có một phần tường không sơn hoặc không quét vôi thì giá trị nhà giảm 13.000 đ/m² tường không sơn; 8.000 đ/m² tường không quét vôi.

Điều 8. Nhà loại V (nhà tạm).

1. Khái niệm: Là loại nhà trệt, cột gỗ hoặc bê tông đúc sẵn hoặc sắt (hình, hộp, ống): kê táng hoặc cặm, vách: ván, thiếc, fibrociment, lá; mái: tole, fibrociment, thiếc, lá; nền: đất, ciment, gạch tàu, gạch bông, gạch men. Niên hạn sử dụng dưới 15 năm.

2. Đơn giá xây dựng:

Đơn vị tính : 1000 đ/m²

Ký hiệu	LOẠI	ĐƠN GIÁ			
		NỀN			
		Gạch men	Gạch bông	Gạch tàu, Ciment	Đất
		(1)	(2)	(3)	(4)
T.1	Khung cột gỗ nhóm 4 hoặc cột bê tông đúc sẵn, hoặc sắt (hình, hộp, ống) vách ván nhóm 4, không trần				
	a/ Mái ngói	1.720	1.600	1.490	1.360
	b/ Mái tole lạnh, tole mạ màu	1.440	1.330	1.230	1.100
	c/ Mái fibrociment hoặc thiếc hoặc tole tráng kẽm	1.390	1.270	1.180	1.050
	d/ Mái lá	1.340	1.230	1.150	1.020

Khung cột gỗ nhóm 4 hoặc cột bê tông đúc sẵn, hoặc sắt (hình, hộp, ống), vách ván địa phương (ván tạp) hoặc fibrociment, thiếc, không trần					
T.2	a/ Mái ngói	1.580	1.460	1.370	1.240
	b/ Mái tole lạnh, tole mạ màu	1.300	1.190	1.100	980
	c/ Mái fibrociment hoặc thiếc hoặc tole tráng kẽm	1.240	1.130	1.050	930
	d/ Mái lá	1.210	1.090	1.010	880
Khung cột gỗ nhóm 4 hoặc cột bê tông đúc sẵn, hoặc sắt (hình, hộp, ống), vách lá, không trần					
T.3	a/ Mái ngói	1.380	1.250	1.170	1.040
	b/ Mái tole lạnh, tole mạ màu	1.100	980	900	780
	c/ Mái fibrociment hoặc thiếc hoặc tole tráng kẽm	1.040	930	850	730
	d/ Mái lá	1.000	900	810	690
Khung cột gỗ địa phương (gỗ tạp), vách fibrociment hoặc vách địa phương (gỗ tạp) hoặc thiếc, không trần					
T.4	a/ Mái tole lạnh, tole mạ màu	1.010	910	830	710
	b/ Mái fibrociment hoặc thiếc hoặc tole tráng kẽm	950	850	770	660
	c/ Mái lá	910	810	730	610
Khung cột gỗ địa phương (gỗ tạp), vách lá, không trần.					
T.5	a/ Mái tole lạnh, tole mạ màu	940	830	750	630
	b/ Mái fibrociment hoặc thiếc hoặc tole tráng kẽm	880	780	700	580
	c/ Mái lá	840	750	670	550

*** Ghi chú 06:**

- Trong các loại nhà tạm vừa nêu trên nếu trường hợp vách có xây một ít tường (dưới 70% diện tích vách) thì giá thành căn nhà được cộng thêm phần giá tường xây (đơn giá áp dụng theo Khoản 10 Điều 12 đơn giá này)

- Các loại nhà sàn thì đơn giá nhà được tính tương đương với loại nhà cùng cấp (sàn go tính tương đương nền ciment) và cộng thêm: **390.000 đ/m²** sàn trên cừ BTCT **250.000 đ/m²** sàn trên cừ gỗ.

- Nhà tạm có trần giá thành tăng **100.000 đ/m²** trần phẳng; **130.000 đ/m²** trần kiểu;

- Nhà tạm có gác ván dầu, tháo lao hoặc ván ép dày 20-30mm giá thành căn nhà được cộng thêm **350.000 đ/m²** gác;

- Nhà tạm có gác vách địa phương (gỗ tạp) giá thành căn nhà được cộng thêm **250.000 đ/m²** gác.

- Nhà tạm có nền lót gạch thạch anh thì đơn giá tăng thêm **70.000 đ/m²** nền so với nền gạch men;

- Nhà tạm có nền lót gạch bỡng kiếng thì đơn giá tăng thêm 130.000 đ/m² nền so với nền gạch men;

- Nhà tạm không vách hoặc có một số diện tích không vách thì giá thành giảm
 - + Đối với vách ván nhóm 04 (loại T1) giảm 220.000đ/m² vách;
 - + Đối với vách ván địa phương (gỗ tạp), hoặc Fibrociment hoặc thiếc (loại T2; T4) giảm 120.000đ/m² vách;
 - + Đối với vách lá (loại T3; T5) giảm 35.000đ/m² vách;
 - + Nhà tạm có vệ sinh xây kiên cố trong nhà thì giá trị nhà tăng thêm 3.800.000 đ/m² xây dựng nhà vệ sinh.

Điều 9. Nhà loại VI (nhà xưởng, nhà kho, chuồng trại).

1. Nhà xưởng, nhà kho có kết cấu khung kèo thép hoặc cột bê tông (có móng gia cố cũ) kèo thép, vách xây gạch hoặc đóng tole (tráng kẽm, mạ màu), mái tole hoặc mái fibrociment

- Nền gạch men	1.700.000đ/m ²
- Nền láng ciment, dale BTCT hoặc gạch tàu	1.650.000/m ²
- Nền đất	1.480.000đ/m ²

* Ghi chú 07: Nếu nhà kho, nhà xưởng loại này không vách hoặc có một số diện tích không vách thì giá thành giảm 160.000 đ/m² vách.

2. Nhà xưởng, nhà kho có khung cột gỗ xây dựng, hoặc bê tông đúc sẵn vách tường, mái tole hoặc mái thiếc hoặc fibrociment.

- Nền gạch men	1.300.000đ/m ²
- Nền láng ciment, dale BTCT hoặc gạch tàu	1.250.000đ/m ²
- Nền đất	1.100.000đ/m ²

* Ghi chú 08: Nếu nhà kho, nhà xưởng loại này không vách hoặc có một số diện tích không vách thì giá thành giảm 160.000 đ/m² vách.

3. Nhà xưởng, nhà kho có khung cột gỗ xây dựng hoặc bê tông đúc sẵn vách tole hoặc fibrociment, mái tole sóng vuông hoặc mái thiếc hoặc fibrociment.

- Nền gạch men	970.000đ/m ²
- Nền láng ciment, dale BTCT hoặc gạch tàu	890.000đ/m ²
- Nền đất	760.000đ/m ²

* Ghi chú 09: Nếu nhà kho, nhà xưởng loại này không vách hoặc có một số diện tích không vách thì giá thành giảm 120.000 đ/m²-vách.

4. Nhà xưởng, nhà kho có khung cột gỗ địa phương (gỗ tạp) vách tole hoặc fibrociment, mái tole sóng vuông hoặc mái thiếc hoặc fibrociment

- Nền gạch men	780.000đ/m ²
- Nền láng ciment, dale BTCT hoặc gạch tàu	710.000 đ/m ²

- Nền đất 600.000 đ/m²

* Ghi chú 10: Nếu nhà kho, nhà xưởng loại này không vách hoặc có một số diện tích không vách thì giá thành giảm 120.000 đ/m² vách.

5. Nhà xưởng, nhà kho có khung cột gỗ địa phương vách lá, mái tole hoặc mái thiếc hoặc fibrociment

- Nền gạch men 710.000 đ/m²

- Nền láng ciment, dale BTCT hoặc gạch tàu 650.000 đ/m²

- Nền đất 500.000 đ/m²

* Ghi chú 11: Nếu nhà kho, nhà xưởng loại này không vách hoặc có một số diện tích không vách thì giá thành giảm 35.000 đ/m² vách.

6. Nhà xưởng, nhà kho có khung cột gỗ địa phương vách lá, mái lá

- Nền gạch men 660.000 đ/m²

- Nền láng ciment, dale BTCT hoặc gạch tàu 600.000 đ/m²

- Nền đất 450.000 đ/m²

* Ghi chú 12: Nếu nhà kho, nhà xưởng loại này không vách hoặc có một số diện tích không vách thì giá thành giảm 35.000 đ/m² vách.

7. Chuồng, trại chăn nuôi có kết cấu bao che tương đương nhà xưởng nhà kho thì được áp dụng đơn giá nhà xưởng, nhà kho. Phần chuồng xây bên trong được quy về khối lượng thực tế để tính toán theo bộ đơn giá này.

8. Tỷ trọng kết cấu : Áp dụng cho nhà kho nhà xưởng loại 1,2 và 3 như sau:

- Móng : 15%

- Khung sườn: 25%

- Vách: 16%

- Nền: 14%

- Mái + đỡ mái: 22%

- Cửa: 3%

- Điện + nước: 2%

* Ghi chú 13:

- Nếu nhà kho, nhà xưởng có trần giá thành tăng 100.000 đ/m² trần.

- Trường hợp trong nhà kho, nhà xưởng có :

+ Nền BTCT đổ liền khối thì giá thành được cộng thêm 320.000 đ/m² nền BTCT.

+ Nền bê tông nhựa giá thành được cộng thêm 380.000 đ/m² nền bê tông nhựa.

Điều 10. Nhà loại VII (trạm, chòi, mái che).

1. Trạm, chòi canh: Là loại nhà tạm có chiều cao thấp nhất của mái 1,8m ≤ 2m.

a) Trạm, chòi canh, mái lá, vách lá, khung cột gỗ địa phương (gỗ tạp), nền đất: đơn giá: **308.000đ/m²**

b) Trạm, chòi canh, mái lá, vách tole, khung cột gỗ địa phương (gỗ tạp), nền đất: đơn giá: **375.000đ/m²**

c) Trạm, chòi canh, mái tole thiếc hoặc fibrôciment, vách tole, khung cột gỗ địa phương tận dụng, nền đất: đơn giá: **475.000đ/m²**

d) Trạm, chòi canh, mái tole thiếc hoặc fibrôciment, vách lá, khung cột gỗ địa phương tận dụng, nền đất: đơn giá: **400.000đ/m²**

* Ghi chú 14: Nhà loại này nếu không vách hoặc có một số diện tích không vách thì giá thành giảm **120.000 đ/m²** vách tole hoặc fibrociment; **35.000 đ/m²** vách lá.

2. Mái che: Là phần diện tích mái che phủ phần sân bên dưới tính theo mặt bằng che phủ (phần diện tích sân bị che phủ dưới mái che được tính theo đơn giá sân, đường đi quy định tại Khoản 2 Điều 12)

a) Mái che khung sườn gỗ xây dựng hoặc khung sườn thép tiền chế, cột ống thép hoặc cột bê tông đúc sẵn kèo đòn tay gỗ hoặc thép:

- Mái tole lạnh hoặc tole mạ màu **420.000 đ/m²**

- Mái fibrociment hoặc thiếc hoặc tole tráng kẽm **360.000 đ/m²**

- Mái lá **320.000 đ/m²**

b) Mái che khung sườn gỗ địa phương (gỗ tạp)

- Mái tole lạnh hoặc tole mạ màu **340.000 đ/m²**

- Mái fibrociment hoặc thiếc hoặc tole sóng vuông
290.000 đ/m²

- Mái lá **255.000 đ/m²**

Điều 11. Biệt thự

Là nhà ở riêng biệt có sân vườn (cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa, mặt nước), có tường rào và lối ra vào riêng biệt. Trong biệt thự có đầy đủ các buồng phòng để ở (ngủ, sinh hoạt chung, ăn), phòng phụ (vệ sinh, bếp, kho, nhà để xe). Mỗi tầng ít nhất có hai mặt tiền quay mặt ra sân hay vườn. Trang thiết bị kỹ thuật, vệ sinh có chất lượng cao hoặc tương đối cao. Giải pháp kiến trúc, mỹ thuật, có trang trí, hoàn thiện bên trong, bên ngoài nhà chất lượng cao hoặc tương đối cao. Ngôi nhà có kết cấu chịu lực: Khung cột bê tông cốt thép hoặc tường chịu lực, sàn gỗ hoặc bê tông cốt thép có lát vật liệu chất lượng cao. Mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái ngói có trần đảm bảo cách âm, cách nhiệt, chống nóng.

Đơn giá biệt thự thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 quy định này

Điều 12. Công trình, vật kiến trúc khác.

1. Công trình, kiến trúc văn hóa khác: Các công trình có tính đặc thù như: di dời đường dây điện, hạ tầng kỹ thuật, cầu đường, vỉa hè, di tích lịch sử, di tích văn hóa, đình chùa, nhà thờ, đền thờ, miếu, các nhà mô dạng đặc biệt có đúc

mái che hoặc có tường rào bao quanh, chuồng trại chăn nuôi công nghiệp thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 quy định này.

2. Sân, đường đi.

a) Sân, đường đi rải gạch vỡ, đá: **45.000đ/m²**

b) Sân, đường đi lót đal bê tông cốt thép hoặc lót gạch tàu:

130.000đ/m² (không có lớp bê tông đá dăm ở dưới)

c) Sân, đường đi láng ciment (dưới có BT đá 4x6 hoặc gạch vỡ):
180.000đ/m²

d) Sân, đường đi bê tông nhựa: **400.000đ/m²**

đ) Sân, đường đi BTCT: **400.000đ/m²**

e) Sân, đường đi lót gạch ceramic nhám hoặc gạch xi măng khía:
300.000đ/m²

3. Hàng rào:

a) Hàng rào kẽm gai cọc gỗ địa phương mắc lưới 200x200: **180.000đ/m²**

b) Hàng rào kẽm gai cọc BTCT 120x120 mắc lưới 200x200: **210.000đ/m²**

c) Hàng rào lưới B40 loại 1,2m cọc gỗ: **130.000/m dài**

d) Hàng rào lưới B40 loại 1,5m cọc gỗ: **165.000đ/m dài**

đ) Hàng rào lưới B40 loại 1,8m cọc gỗ: **200.000đ/m dài**

e) Hàng rào lưới B40 loại 1,2m khung bao sắt, cọc sắt: **300.000đ/m dài**

g) Hàng rào lưới B40 loại 1,5m khung bao sắt, cọc sắt: **350.000đ/m dài**

h) Hàng rào lưới B40 loại 1,8m khung bao sắt, cọc sắt: **400.000đ/m dài**

i) Hàng rào lưới B40 loại 1,2m cột BTCT: **400.000đ/m dài**

k) Hàng rào lưới B40 loại 1,5m cột BTCT: **470.000đ/m dài**

l) Hàng rào lưới B40 loại 1,8m cột BTCT: **520.000đ/m dài**

m) Hàng rào khung cột BTCT xây tường hoặc lam BTCT: **860.000đ/m²**

n) Hàng rào BTCT, xây tường cao từ 0.4m đến 0.8m trên Inox
1.900.000đ/m²

o) Hàng rào BTCT, xây tường cao từ 0.4m đến 0.8m trên song sắt
740.000đ/m².

p) Hàng rào BTCT, xây tường từ 0.4m đến 0.8m trên lưới B40 khung bao sắt: **540.000đ/m²**

q) Cổng rào lưới B40 khung bao sắt: **470.000đ/m²**

r) Cổng rào khung bao sắt song sắt: **970.000đ/m²**

s) Cổng khung Inox song inox: **2.670.000đ/m²**

t) Bàn ông thiên ngoài trời xây gạch hoặc bê tông : **440.000đ/cái**

u) Bàn ông thiên ngoài trời bằng cây gỗ : **220.000đ/cái**

4. Cầu giao thông:

a) Cầu BTCT toàn khối, bề rộng mặt cầu $B < 2m$
3.270.000đ/md.

b) Cầu móng trụ bằng BTCT, mặt cầu lát ván $B < 2m$ **1.930.000đ/md**

c) Cầu móng trụ bằng cây gỗ địa phương, mặt cầu lát ván $B < 2m$:
890.000đ/md.

d) Cầu có nhịp giữa rời bằng sắt, mặt lát ván, chiều rộng $B < 2m$:
550.000đ/md.

đ) Cầu có nhịp giữa rời bằng sắt, mặt bê tông, chiều rộng $B < 2m$:
715.000đ/md

e) Cầu thanh niên, chiều rộng $B < 2m$: **2.640.000đ/md**

g) Cầu thanh niên, chiều rộng $B \geq 2m$: **3.080.000đ/md**

h) Cầu khí: **80.000đ/md**

i) Chi phí bắt cầu tạm (cầu phục vụ trong quá trình thi công trong quá trình triển khai xây dựng cầu mới kiên cố): **440.000đ/md**

5. Vệ sinh rời ngoài nhà

a) Vệ sinh tạm có hầm tự hoại (*lu, ống cống*) **2.970.000đ/cái**

b) Vệ sinh xây tường, mái tole hoặc fibrociment có hầm tự hoại (*hầm xây gạch*) **5.200.000 đ/m²**

c) Vệ sinh vách gỗ hoặc tole, mái tole thiếc, sóng vuông hoặc Fibrociment có hầm tự hoại (*hầm xây gạch*) **3.770.000đ/m²**

d) Trường hợp các loại nhà vệ sinh nêu trên không có hầm tự hoại thì đơn giá đề nghị tính theo loại nhà tương ứng nhân với hệ số chiều cao quy định như sau:

- Nếu $h > 3.6$ m diện tích sàn nhân hệ số 1

- Nếu 2.5 m $< h \leq 3.6$ m diện tích sàn nhân hệ số 0.75

- Nếu 1.8 m $< h \leq 2.5$ m diện tích sàn nhân hệ số 0.5

- Nếu $h \leq 1.80$ m diện tích sàn nhân hệ số 0.35

Lưu ý: h là chiều cao nhà được tính từ mặt nền hoàn thiện đến phần thấp nhất của mái nhà.

đ) Đối với nhà vệ sinh có tường ốp gạch ceramic được cộng thêm **120.000đ/m² gạch.**

6. Mương, cống:

a) Cống hộp bằng BTCT **1.930.000đ/m³**

b) Cống hộp đáy bằng BTCT, tường xây gạch thẻ d.100 **1.270.000đ/m³**

c) Công hộp gỗ ván xây dựng, miệng cống B<1m	810.000đ/md
d) Công hộp gỗ ván địa phương, miệng cống B<1m	520.000đ/md
đ) Công hộp gỗ ván xây dựng, miệng cống 1<B<2m	970.000đ/md
e) Công hộp gỗ ván địa phương, miệng cống 1<B<2m	670.000đ/md
g) Công tròn BTCT (đổ thủ công) fi.300	260.000đ/md
h) Công tròn BTCT (đổ thủ công) fi.500	600.000đ/md
i) Công tròn BTCT (đổ thủ công) fi.1000	1.050.000đ/md
k) Công tròn BTCT (đổ thủ công) fi.1200	2.100.000đ/md

7. Bờ kè, tường chắn:

a) Kè xây đá hộc	1.040.000 đ/m ²
b) Tường chắn BTCT	680.000 đ/m ²
c) Tường chắn dale BTCT, giằng BTCT	550.000 đ/m ²
d) Tường chắn cọc gỗ, cừ, các loại vật liệu tạm khác	220.000 đ/m ²

8. Hồ nước (*áp dụng cho cả hồ nước trong và ngoài nhà*)

a) Hồ nước xây gạch lộ thiên (hồ nổi)	1.040.000 đ/m ³
b) Hồ nước xây gạch chìm (hồ ngầm)	1.270.000 đ/m ³
c) Hồ nước lắp ghép dal	740.000 đ/m ³
d) Hồ nước BTCT đổ liền khối (có gia cố cừ)	2.820.000đ/m ³

9. Các vật dụng khác:

a) Đồng hồ điện chia hơi (<i>chi phí lắp đặt</i>)	220.000đ/cái
b) Đồng hồ điện (<i>chi phí lắp đặt</i>)	740.000 đ/cái
c) Đường dây điện (<i>chi phí tháo dỡ, lắp đặt</i>)	220.000 đ/đường điện
d) Điện thoại (<i>chi phí lắp đặt</i>)	810.000 đ/cái
đ) Đường dây mạng Internet, cáp (<i>chi phí lắp đặt</i>)	110.000đ/đường dây
e) Đồng hồ nước (<i>chi phí lắp đặt</i>)	670.000 đ/cái
g) Cây nước φ49 ống nhựa	3.720.000 đ/cây
h) Cây nước φ60 ống nhựa	5.200.000 đ/cây
i) Cây nước φ49 ống kẽm	7.430.000 đ/cây
k) Cây nước φ60 ống kẽm	10.400.000 đ/cây

l) Đối với đồng hồ điện và đồng hồ nước, điện thoại bàn cố định có đường dây. Trường hợp nhà bị ảnh hưởng cắt xén một phần hoặc lùi lại phía sau trong phạm vi khoảng 20m trở lại, chỉ hỗ trợ vật tư và công lắp đặt, mức tối đa không quá 50% chi phí lắp đặt mới.

m) Đối với điện thoại bàn không dây không xét bồi thường.

10. Các loại vật kiến trúc khác không nằm trong danh mục đã nêu trên, được tính theo đơn giá sau:

a) Khối BTCT đá 1x2 (khối đặc)	
3.270.000đ/m³	
b) Tường xây gạch ống 8x8x19, dày 100, tô 2 mặt	180.000đ/m²
c) Tường xây gạch ống 8x8x19, dày 100, tô 1 mặt	150.000đ/m²
d) Tường xây gạch ống 8x8x19, dày 100, không tô	110.000đ/m²
đ) Tường xây gạch ống 8x8x19, dày 200, tô 2 mặt	260.000đ/m²
e) Tường xây gạch ống 8x8x19, dày 200, tô 1 mặt	220.000đ/m²
g) Tường xây gạch ống 8x8x19, dày 200, không tô	200.000đ/m²
i) Tường xây gạch thẻ 4x8x19, dày 100, tô 2 mặt	210.000đ/m²
k) Tường xây gạch thẻ 4x8x19, dày 100, tô 1 mặt	160.000đ/m²
l) Tường xây gạch thẻ 4x8x19, dày 100, không tô	150.000đ/m²
m) Tường xây gạch thẻ 4x8x19, dày 200, tô 2 mặt	330.000đ/m²
n) Tường xây gạch thẻ 4x8x19, dày 200, tô 1 mặt	260.000đ/m²
o) Tường xây gạch thẻ 4x8x19, dày 200, không tô	220.000đ/m²

Điều 13. Đơn giá đào, đắp đất.

1. Đào đắp kênh mương thủ công: 50.000 đ/m³

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

3. Đối với 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 đắp nền nhà hoặc diện tích san lấp được xem xét hỗ trợ công đào đắp, san lấp và tôn tạo 130.000 đ/m².

4. Các trường hợp san lấp mặt bằng khác thì 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 và đúng với quy định.

Điều 14. Một số quy định cụ thể.

1. Bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật (*thực hiện theo Điều 89 Luật Đất đai, Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Điều 10 Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu*).

2. 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 cả 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 $25,0m^2$, bề rộng và chiều sâu của lô đất so với chỉ giới giải tỏa theo quy hoạch $\geq 2,5m$, 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 riêng lẻ, nếu nhà bị giải tỏa, phá dỡ một phần theo chỉ giới quy hoạch mà diện tích lô đất còn lại tối thiểu $36,0m^2$, bề rộng và chiều sâu của lô đất so với chỉ giới giải tỏa theo quy hoạch $\geq 4,0m$, 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.

c) Đối với nhà ở, công trình bị giải tỏa không thuộc hai trường hợp quy định trên nhưng diện tích bị giải tỏa chỉ còn lại là cầu thang, nhà vệ sinh thì được bồi thường cho toàn bộ diện tích nhà, công trình đó. Trường hợp nhà bị giải tỏa, phá dỡ có một phần cầu thang thì được bồi thường cho toàn bộ cầu thang.

3. Bồi thường bổ sung phần nhà, công trình bị ảnh hưởng do bị giải tỏa, phá dỡ. Nhà, công trình bị giải tỏa, phá dỡ một phần thì ngoài phần bồi thường diện tích phá dỡ đến chỉ giới giải tỏa theo quy hoạch, còn được bồi thường bổ sung theo quy định 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 chỉ giới giải tỏa theo quy hoạch đến khung kết cấu chịu lực gần nhất.

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

c) Bồi thường hoàn trả mặt tiền ngôi nhà. Đối với nhà ở, công trình bị giải tỏa phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn sử dụng được thì ngoài việc được bồi thường theo quy định thì còn được bồi thường hoàn trả mặt tiền theo công thức sau:

$$G_{mt} = B_{mt} \times G_{xd} \times S_{mt} \times T, \text{ trong đó:}$$

G_{mt} : Giá trị phần mặt tiền được bồi thường hoàn trả.

B_{mt} : Chiều rộng mặt tiền được xác định như sau:

- Bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi giải tỏa trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí giải tỏa theo chỉ giới quy hoạch nhỏ hơn chiều rộng mặt tiền nhà trước khi giải tỏa.

- Bằng chiều rộng mặt tiền nhà tại vị trí giải tỏa theo chỉ giới quy hoạch, trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí giải tỏa theo quy hoạch lớn hơn hoặc bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi giải tỏa.

G_{xd} : Đơn giá xây dựng mới tính trên một mét vuông sàn xây dựng, công trình xây dựng.

S_{mt} : Chiều sâu được quy định bằng 1m.

T: Số lượng tầng bị giải tỏa.

d) Đơn giá bồi thường để sửa chữa hoàn thiện mặt tiền nhà; áp dụng đối với nhà từ loại IV trở lên bị cắt xén một phần.

- Nhà loại III và loại IV **1.500.000đ/m²**

- Nhà loại I và loại II **2.300.000đ/m²**

* Trường hợp giải tỏa một phần phía sau nhà được áp dụng đơn giá sau.

- Nhà loại III và loại IV **1.050.000đ/m² mặt đứng**

- Nhà loại I và loại II **1.600.000đ/m² mặt đứng**

- Nhà loại V (nhà tạm) và nhà loại VI (nhà xưởng, nhà kho, chuồng trại) chi phí sửa chữa hoàn thiện mặt tiền bằng 60% đơn giá hoàn thiện mặt tiền của nhà loại IV.

* Đơn giá hoàn thiện mặt tiền, mặt sau được tính toán theo diện tích mặt đứng (không trừ diện tích cửa). Đơn giá này đã bao gồm phá dỡ và xây dựng lại.

4. Đối với các trường hợp theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều này mà diện tích còn lại vẫn sử dụng được nhưng không đảm bảo về công năng sử dụng phải bố trí lại (nâng tầng, coi nới thêm. . .) để đảm bảo cho điều kiện sinh hoạt ăn, ở . . . hoặc ảnh hưởng đến công trình phụ kiện lân cận phải di dời. Tùy theo từng trường hợp cụ thể, trình UBND tỉnh xem xét hỗ trợ khác theo quy định của pháp luật.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Trách nhiệm các Sở, ngành có liên quan.

1. Sở Xây dựng.

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành điều chỉnh đơn giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc khi giá vật liệu xây dựng, giá nhân công có biến động tăng, giảm từ 20% trở lên so với giá tại thời điểm.

b) Hướng dẫn giải quyết những vướng mắc có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình và vật kiến trúc; chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy định này.

c) Thẩm định phân nhà ở, công trình và vật kiến trúc và các hạng mục xây dựng khác có liên quan đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường.

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng xây dựng đơn giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc.

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

3. Sở Tài chính.

a) Phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng xây dựng đơn giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc.

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

4. Cục Thuế tỉnh.

a) Phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng xây dựng đơn giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc.

c) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc có liên quan đến nghĩa vụ thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

5. Thanh tra tỉnh.

a) Tổ chức xác minh, kết luận, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo

b) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

Điều 16. Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố.

1. Tổ chức tuyên truyền, vận động các hộ gia đình, cá nhân thực hiện tốt chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nhằm thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện lập phương án và áp dụng giá bồi thường, hỗ trợ đúng quy định.

3. Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền.

4. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

Điều 17. Quy định chuyển tiếp.

1. Đối với phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng mới hoặc phương án đã lập nhưng chưa được phê duyệt thì áp dụng đơn giá tại quy định này.

2. Đối với phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được phê duyệt trước ngày quy định này có hiệu lực thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt..

3. Trường hợp tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà giá vật liệu xây dựng, giá nhân công có biến động tăng, giảm từ 20% trở lên so với giá tại thời điểm phải điều chỉnh lại cho phù hợp.

4. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc thì các Sở, Ngành, đơn vị; Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp và cùng với các cơ quan, đơn vị chức năng có liên quan báo cáo đề xuất hướng xử lý theo đúng quy định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

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



Lê Thanh Dũng