

Số: 07/2017/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 03 tháng 4 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 14/SXD-QLHĐXD ngày 07/3/2017 của Sở Xây dựng, Báo cáo thẩm định số 30/BC-STP ngày 06/3/2017 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký; Thay thế Quyết định số 22/2016/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2016 của UBND tỉnh Nam Định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Nam Định; các tổ chức, cá nhân và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ tư pháp;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Website tỉnh, công báo tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lưu: Vp1, Vp5.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Ngô Gia Tự

QUY ĐỊNH

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định
(Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 03/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác 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, lợi ích công cộng, quy định tại Luật Đất đai năm 2013, áp dụng trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định tại Điều 18, Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ.

2. Tài sản gắn liền với đất của các doanh nghiệp, tổ chức, cơ quan nhà nước, nếu không có nguồn gốc từ vốn ngân sách nhà nước thì được bồi thường theo giá trị còn lại thực tế của công trình đó.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

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

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định.

3. Chủ sở hữu nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

4. 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 Nam Định.

Điều 3. Quy định chung:

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương trong bảng đơn giá quy định tại biểu số 01 (kèm theo quy định này).

2. Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất không thuộc quy định tại Khoản 1 Điều này thì được bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó.

Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định bằng (=) tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân (x) với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo công thức sau:

$$T_{gt} = G_1 - \frac{G_1}{T} \times T_1$$

Trong đó:

T_{gt}: Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại;

G₁: Giá trị xây mới nhà, công trình bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương;

T: Thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại;

T₁: Thời gian mà nhà, công trình bị thiệt hại đã qua sử dụng.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần mà phần còn lại không còn sử dụng được thì bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình; trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

4. Đối với nhà, công trình bị phá dỡ một phần, mà phần còn lại không sử dụng được do diện tích còn lại $\leq 15m^2$, hoặc chiều sâu $< 3m$, hoặc do không phù hợp với thực tế sử dụng thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình.

5. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.

a. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi như trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được coi là hợp pháp khi được cơ quan ra quyết định phân nhà hoặc cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước tại địa phương cho phép, được bồi thường 100% chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo quy định.

b. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của Chính phủ về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê; trường hợp đặc biệt không có nhà tái định cư để bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới; mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà đang thuê.

6. Bồi thường về di chuyển mồ mả

Đối với việc di chuyển mồ mả không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì người có mồ mả phải di chuyển được bố trí đất và được bồi thường chi phí xiên thăm dò, đào, bốc, di chuyển, xây dựng lại (nếu có) và chi phí hương hoa theo tục lệ có liên quan trực tiếp.

7. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013 thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật chuyên ngành; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

8. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất mà đất đó không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã cấm mốc thì được hỗ trợ tối đa bằng 80% mức bồi thường quy định.

9. Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất không được bồi thường trong các trường hợp sau:

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

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

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

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 4. Cách xác định độ cao, diện tích xây dựng, diện tích sàn

1. Đơn giá trong bảng tính đã bao gồm toàn bộ mức chi phí bình quân để hoàn thiện 1m² xây dựng (XD), 1m² sàn (đối với nhà mái bằng bê tông cốt thép từ 1 tầng trở lên); đã bao gồm: móng, ít nhất là 4 bức tường xây 220 và các bức tường ngăn (nếu có), một lớp cửa (gỗ hoặc sắt), ô văng cửa, tường dè mái xây

220 cao 60cm (nếu cao hơn thì tính thêm theo khối lượng vật kiến trúc), lan can sắt hoặc ống sứ, con tiện xi măng... Đối với nhà từ 2 tầng trở lên đã bao gồm hình chiếu bằng của ô cầu thang trên diện tích sàn từng tầng và móng có xử lý đóng cọc tre. Đối với nhà có công trình phụ khép kín đã bao gồm bể phốt ngầm (chưa có bể nước trên mái).

2. Cách xác định độ cao và diện tích

a) Độ cao của nhà được tính như sau :

- Đối với nhà mái dốc: Chiều cao của nhà được tính từ mặt nền đến phần bắt đầu thu hồi của mái.

- Đối với nhà mái bằng: Độ cao được tính cho mỗi tầng là độ cao từ mặt nền hoặc sàn đến mái.

b) Diện tích xây dựng (DTXD) quy định cho nhà tạm và nhà cấp IV, được tính như sau: Toàn bộ diện tích mà công trình chiếm chỗ trên đất (hết cả mái hiên). Giới hạn chiều rộng nhô ra của mái trước, mái sau so với mép ngoài tường móng cột hiên và móng tường hậu tối đa là 0,3m.

c) Diện tích sàn (DTS) của 1 tầng: Là diện tích mặt bằng xây dựng của tầng đó, gồm cả tường bao (hoặc phần tường chung thuộc về công trình) và diện tích mặt bằng của lôgia, ban công.

Diện tích sàn của một ngôi nhà là tổng diện tích sàn của các tầng trong nhà đó.

Quy định cách đo m² sàn

Tầng 1: Đo từ mép ngoài tường cổ móng trước đến mép ngoài tường cổ móng sau và từ mép ngoài tường cổ móng bên đến mép ngoài tường cổ móng đối diện.

Tầng 2 trở lên: Đo từ mép ngoài tường trước đến mép ngoài tường sau, từ mép ngoài tường bên đến mép ngoài tường đối diện và cộng thêm diện tích ban công, lôgia (nếu có).

d) Vật kiến trúc (VKT) bao gồm: Bể chứa nước, giếng khoan, giếng đào, sân, trần, gác xép, tường rào, chòi cầu thang, di chuyển mô mã...

Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối với nhà ở, công trình xây dựng phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài gắn liền với đất quy định tại Điều 89 Luật Đất đai năm 2013 được bồi thường bằng giá trị xây mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương trong bảng đơn giá (chương III).

Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng	=	Giá trị xây mới của nhà và công trình xây dựng	+	Một khoản tiền bằng tỷ lệ % trên giá trị xây mới của nhà và công trình xây dựng (nếu có)
---	---	--	---	--

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác với quy định tại khoản 1 Điều này được bồi thường theo mức sau:

Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng = Giá trị hiện có của nhà và công trình xây dựng + (-) Một khoản tiền bằng tỷ lệ % trên giá trị hiện có của nhà và công trình xây dựng (nếu có)

- Giá trị xây mới của nhà và công trình xây dựng = DTXD hoặc (DTS) x (nhân) đơn giá xây dựng mới tương ứng (áp dụng cho khoản 1 Điều này)

- Giá trị hiện có của nhà và công trình xây dựng = DTXD hoặc (DTS) x (nhân) đơn giá xây dựng mới tương ứng x (nhân) tỷ lệ % giá trị còn lại của nhà, công trình xây dựng (áp dụng cho Khoản 2 Điều này), tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, công trình theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Khoản cộng, trừ tỷ lệ % trên giá trị xây mới hoặc giá trị hiện có của nhà, vật kiến trúc là khoản tăng, giảm khi áp dụng bảng giá nhà và công trình xây dựng có 1 số điểm khác so với bảng giá áp dụng. Đơn giá có thể tăng hoặc giảm từ 5% đến 10% so với mức giá quy định có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

- Tỷ lệ giá trị còn lại của nhà, công trình xây dựng và khoản tiền cộng thêm (nếu có) được tính tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại (áp dụng cho khoản 2 Điều này).

3. Công trình có điện và nước trong nhà phải di chuyển toàn bộ thì được cộng thêm 6% giá trị công trình. Nếu chỉ có điện thì được cộng thêm 3% giá trị công trình.

4. Nhà mái bằng gác panel thì đơn giá bồi thường được nhân hệ số = 1,1 tương ứng với kết cấu nhà tại mục (B) trong biểu số 01.

5. Đối với nhà mã hiệu A8, A9 trong bảng đơn giá có hiên mái bằng bê tông cốt thép thì đơn giá bồi thường được nhân hệ số 1,05 trên toàn bộ diện tích bồi thường.

6. Đối với nhà 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép mà có cầu thang cố định bằng kết cấu bê tông cốt thép ở trong nhà thì đơn giá bồi thường được nhân hệ số bằng 1,1. Nếu cầu thang ngoài nhà bằng bê tông cốt thép có tay vịn hoàn chỉnh thì tính riêng diện tích cầu thang và đơn giá tính bằng 20% đơn giá nhà (tính diện tích theo độ dốc của cầu thang). Nếu là nhà khung bê tông cốt thép thì nhân hệ số =1,1.

7. Đối với nhà mã hiệu A8, A9 trong bảng đơn giá hoặc nhà mái bằng có chiều cao của một tầng hoặc từng tầng nhỏ hơn hoặc bằng 2,5m thì đơn giá nhân hệ số 0,8 tương ứng với các tiêu chí của công trình trong bảng đơn giá.

8. Nhà, công trình tháo dỡ một phần do ảnh hưởng tháo dỡ được tính bồi thường, hỗ trợ chi phí sửa chữa hoàn thiện lại nhà, công trình đó. Chi phí này được tính bằng chiều sâu 2m liền kề sau chỉ giới GPMB nhân với chiều rộng công trình

9. Những nhà, công trình khi chỉ giới GPMB chỉ vào phần hiên (hoặc sảnh) của nhà (phần mái đua), công trình thì không được áp dụng đơn giá theo m² xây dựng hoặc m² sàn mà phải tính chi tiết từng bộ phận công trình phải tháo dỡ.

10. Đối với nhà, công trình bị phá dỡ một phần:

a) Trường hợp phá dỡ một phần (dọc nhà hoặc ngang nhà) phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì chỉ tính bồi thường phần giá trị nhà, công trình bị phá dỡ. Diện tích công trình phá dỡ được tính như sau:

+ Đối với nhà mái ngói, fibrôximăng: Nếu vào 1 phần gian thì tính hết cả gian nhà.

+ Đối với nhà mái bằng bê tông cốt thép:

- Nếu chỉ giới GPMB cắt chéo hết chiều ngang của nhà thì được tính đến dầm hoặc tường chịu lực gần nhất.

- Nếu chỉ giới GPMB cắt chéo không hết chiều ngang của nhà thì tùy từng trường hợp xem xét cụ thể.

b) Trường hợp phá dỡ dọc nhà vào toàn bộ kết cấu chịu lực chính của nhà, công trình (công trình không còn khả năng chịu lực) thì được bồi thường 100% diện tích nhà, công trình bị phá dỡ.

Đối với nhà, công trình mái dốc, kết cấu vì kèo thép, phá dỡ dọc nhà: Tùy từng trường hợp cụ thể mà xem xét hỗ trợ từ 60% đến 100% giá trị phần diện tích còn lại cho phù hợp với kết cấu của công trình.

c) Trường hợp đối với nhà, công trình sau khi phá dỡ mà công trình phụ, cầu thang, gác xép (cùng nằm trong ngôi nhà đó) ở ngay sau chỉ giới GPMB, nằm phía trước công trình bắt buộc phải quy hoạch lại, thì tùy từng trường hợp cụ thể có thể hỗ trợ từ 60% đến 100% giá trị xây mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với các công trình đó để sắp xếp lại mặt bằng công trình cho phù hợp.

Trường hợp các công trình phụ trợ nằm ngoài liền kề với công trình chính bị phá dỡ như: bể nước, bếp, nhà tắm, giếng khơi... không thể sử dụng được theo thiết kế, quy hoạch xây dựng ban đầu, bắt buộc phải quy hoạch lại thì được xem xét hỗ trợ 100% giá trị các công trình đó. Diện tích được xem xét hỗ trợ tối đa không vượt quá diện tích của công trình chính bị phá dỡ.

Những quy định nêu tại điểm b, c của khoản này chỉ được thanh toán nếu các hộ gia đình cam kết phá dỡ theo phương án và tiến độ GPMB được duyệt.

11. Đối với nhà, công trình có kết cấu và đặc điểm như mục B1 đến mục B4 tại biểu số 01 nhưng có công trình phụ khép kín liền kết cấu mái và ốp lát gạch men thường thì đơn giá cộng thêm 330.000đ/m² sàn; Từ mục B5 đến mục B10 áp dụng đối với nhà các tầng đều có công trình phụ, nếu tầng không có công trình phụ trong nhà thì đơn giá trừ đi 330.000đ/m² sàn. Đơn giá nhà chưa tính khuôn cửa, nếu có khuôn cửa thì đo thực tế, nếu nhà có 2 lớp cửa thì tính thêm 1 lớp và đơn giá được tính theo Công bố giá tháng của liên Sở Xây dựng – Sở Tài chính tại thời điểm bồi thường.

12. Đối với nhà công trình có kết cấu và đặc điểm như mục từ B1 đến B10 tại biểu số 01 nhưng tường xây 110mm thì đơn giá nhân hệ số = 0,9.

13. Dung tích bể được tính là m^3 chứa nước của bể (kích thước trong lòng bể)

14. Nếu chiều cao nhà khác với quy định trong bảng giá thì có thể cộng hoặc trừ $27.000đ/m^2$ sàn hoặc m^2 xây dựng tương ứng với độ cao 10cm.

15. Đối với trường hợp trong khuôn viên đất có nhiều loại công trình có kết cấu hoặc chiều cao khác nhau, khi tính diện tích phải tách riêng từng nhà và khi đó có những nhà sẽ không đủ 4 bức tường (nhà nọ dựa tường vào nhà kia) thì đơn giá nhà có 2÷3 bức tường phải giảm từ 25÷15% đơn giá nhà có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

16. Đối với khối lượng đào, đắp bờ kênh, mương, ao, đầm: Tính theo thực tế, chiều cao đào, đắp tính từ cốt tự nhiên (cốt đen) và có xác nhận của chính quyền địa phương. Khi thực hiện bồi thường phải xác định rõ nguồn gốc hình thành để chi trả theo đúng quy định.

17. Đối với di chuyển mồ mả:

a) Mộ có chủ: Chi phí bao gồm: Xiên thăm dò, đào, bốc rửa, mua tiêu sành, di chuyển đến nơi mới, chôn cất hoàn chỉnh, hương hoa theo tục lệ; được tính lệ phí đất (nếu có).

b) Đối với mộ đã xây: Phải tính đầy đủ các chi phí xây dựng lại ngôi mộ đó theo quy cách tương đương.

c) Mộ vô chủ: Từ 10 ngôi trở lên phải lập dự toán chi tiết cho công việc xiên thăm dò, đào, bốc rửa, di chuyển, chôn cất, cự ly di chuyển từ nơi cũ đến nơi mới, chi phí giải phóng mặt bằng (nếu có),...trình duyệt theo quy định.

d) Đối với mộ hung táng:

- Nếu đủ thời gian cải táng theo tục lệ thì được tính theo đơn giá quy định.

- Nếu chưa đủ thời gian cải táng thì Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng lập phương án cụ thể trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

18. Đối với nhà ở, công trình xây dựng khác gắn liền với đất đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ về đất theo pháp luật đất đai nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc các dự án lưới điện đến 220 kV quy định tại điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Mức hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đối với nhà ở, công trình xây dựng khác là 70% của quy định này.

19. Đối với nhà, công trình xây dựng, di chuyển mồ mả mà không có trong đơn giá hoặc đơn giá không phù hợp với quy mô của công trình cần phá dỡ thì Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng căn cứ vào đơn giá các hạng mục

tương đương và điều kiện cụ thể để vận dụng đơn giá cho phù hợp. Trường hợp đặc thù riêng không thể vận dụng được thì tiến hành khảo sát, xác định khối lượng thực tế làm cơ sở lập dự toán theo quy định hiện hành để xác định giá trị bồi thường, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Chương III

BẢNG ĐƠN GIÁ TÍNH BỒI THƯỜNG NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 6. Đơn giá bồi thường nhà, công trình xây dựng

1. Bảng giá bồi thường nhà, công trình xây dựng tại tỉnh Nam Định được quy định cụ thể như sau: (Có bảng đơn giá kèm theo tại biểu số 01)

2. Đơn giá này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng để làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân. Đối với các tổ chức, doanh nghiệp thì căn cứ trên cơ sở hồ sơ xác nhận của cơ quan thuế:

+ Trường hợp tài sản đã kê khai khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào: Áp dụng đơn giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

+ Trường hợp tài sản không kê khai khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào: Áp dụng đơn giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Trong quá trình tổ chức lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, UBND các huyện, thành phố Nam Định gửi văn bản đề nghị cơ quan thuế quản lý các tổ chức, doanh nghiệp và hộ kinh doanh phối hợp cung cấp thông tin về việc kê khai khấu trừ thuế giá trị gia tăng của tài sản hoặc hàng hóa, dịch vụ mua vào phục vụ việc hình thành tài sản của các đối tượng này để áp dụng đơn giá làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ đúng quy định.

3. Quy định áp dụng đơn giá:

Bảng đơn giá này áp dụng cho các huyện Vụ Bản, Ý Yên, Nam Trực, Trực Ninh, Nghĩa Hưng, Hải Hậu, Xuân Trường, Giao Thủy. Riêng thành phố Nam Định và huyện Mỹ Lộc được nhân với hệ số 1,02.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Quy định chuyển tiếp.

1. Đối với dự án, hạng mục dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày quyết định có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định này.

2. Đối với các dự án đang lập phương án, chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác sau ngày quyết định có hiệu lực thì thực hiện hoặc điều chỉnh theo quy định này.

Điều 8. Trách nhiệm của các cấp, các ngành.

1. Các Sở, Ngành, UBND các huyện, thành phố Nam Định và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề gì vướng mắc, phát sinh các Sở, ngành, UBND các huyện, thành phố, các tổ chức, cá nhân có liên quan cần phản ánh kịp thời với UBND tỉnh Nam Định (qua Sở Xây dựng) để xem xét sửa đổi, bổ sung./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



Ngô Gia Tự

www.LuatVietnam.vn



Biểu số: 01

**BẢNG ĐƠN GIÁ TÍNH BỒI THƯỜNG
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, VKT**

(Kèm theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 03/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

Số TT	Loại công trình, đặc điểm xây dựng	Đơn vị tính	Đơn giá
A- Nhà ở đơn giản, nhà tạm và các công trình độc lập khác:			
A1	Nhà cột gỗ, vì kèo, đòn tay tre, vách tooc xi, mái lợp lá gồi hoặc rơm rạ cao $\leq 3m$	đ/m2 XD	406.900
A2	Nhà cột kèo gỗ, đòn tay tre, tường xây gạch chỉ, mái lá gồi hoặc rơm rạ cao $\leq 3m$	đ/m2 XD	632.500
A3	a) Lán không có tường bao che, cột bê tông, Fibrôximăng, cao $> 2,5m$, nền vôi xỉ	đ/m2 XD	403.700
	b) Lán có 2 bên tường xây lửng bằng gạch chỉ, một mặt áp vào nhà chính lợp ngói, cao $> 2,5m$, nền vôi xỉ	đ/m2 XD	534.900
A4	Lán không tường, cột kèo luồng, mái Fibrôximăng, cao $> 2m$	đ/m2 XD	242.400
A5	Lán không tường, cột kèo luồng, mái ngói, cao $> 2m$	đ/m2 XD	302.100
A6	Nhà xây tường gạch bi (gạch vôi xỉ) chiều cao nhà $< 3m$, cửa gỗ ván ghép	đ/m2 XD	
	a) Mái ngói, kèo gỗ, xà gồ tre luồng, nền vôi xỉ	Nt	1.223.400
	- nt , nền lán vữa xi măng	Nt	1.251.900
	- nt , nền lát gạch XM hoa hoặc BT	Nt	1.337.700
	- nt , nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	Nt	1.382.700
	b) Mái ngói; kèo, xà gồ tre luồng; nền vôi xỉ	Nt	1.196.600
	- nt , nền lán vữa xi măng	Nt	1.225.200
	- nt , nền lát gạch XM hoa hoặc BT	Nt	1.311.000
	- nt , nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	Nt	1.356.000
	c) Mái ngói; kèo sắt, xà gồ tre luồng; nền vôi xỉ	Nt	1.251.300
	- nt , nền lán vữa xi măng	Nt	1.279.900
	- nt , nền lát gạch XM hoa hoặc BT	Nt	1.365.700

	- nt , nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	Nt	1.410.800
	d) Mái Fibrôximăng, kèo, xà gỗ gỗ, nền láng vữa XM	Nt	1.267.700
	- Mái Fibrôximăng, kèo, xà gỗ tre luồng, nền láng vữa XM	Nt	1.167.900
A7	Nhà xây tường 110, gạch chỉ cao <3m, cửa gỗ nhóm 5	đ/m2 XD	
	a) Mái ngói, kèo, xà gỗ tre luồng, nền vôi xỉ	Nt	1.393.500
	- nt , nền láng vữa XM	Nt	1.414.900
	- nt , nền lát gạch chỉ	Nt	1.460.000
	- nt , nền lát gạch XM hoa hoặc BT	Nt	1.493.900
	- nt , nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	Nt	1.538.900
	b) Mái vôi xỉ, kèo, xà gỗ tre luồng, nền vôi xỉ	Nt	1.291.100
	- nt , nền láng vữa XM	Nt	1.313.100
	- nt , nền lát gạch chỉ	Nt	1.359.100
	- nt , nền lát gạch XM hoa hoặc BT	Nt	1.393.300
	- nt , nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	Nt	1.438.300
	c) Mái Firôximăng, kèo, xà gỗ tre luồng, nền vôi xỉ	Nt	1.315.100
	- nt , nền láng vữa XM	Nt	1.345.800
	- nt , nền lát gạch chỉ	Nt	1.388.800
	- nt , nền lát gạch XM hoa hoặc BT	Nt	1.429.500
	- nt , nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	Nt	1.474.500
	d) Mái Firôximăng, kèo, xà gỗ gỗ, nền vôi xỉ	Nt	1.442.700
	- nt , nền láng vữa XM	Nt	1.473.400
	- nt , nền lát gạch chỉ	Nt	1.522.400
	- nt , nền lát gạch XM hoa hoặc BT	Nt	1.557.100
	- nt , nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	Nt	1.602.100
	e) Mái rom rạ, lá gồi, phen nứa, nền vôi xỉ	Nt	1.404.000
	- nt , nền láng vữa XM	Nt	1.429.100
	- nt , nền lát gạch chỉ	Nt	1.492.900
	f) Mái ngói, kèo gỗ, xà gỗ tre luồng, nền vôi xỉ	Nt	1.431.700

	- nt , nền láng vữa XM	Nt	1.455.400
	- nt , nền lát gạch chỉ	Nt	1.506.500
	- nt , nền lát gạch XM hoa hoặc BT	Nt	1.541.200
	- nt , nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	Nt	1.586.800
A8	Nhà xây tường 220 gạch chỉ, chiều cao ≤ 3m, tường quét vôi ve.	đ/m2 XD	
	a) Mái ngói, kèo gỗ, xà gồ tre luông, cửa gỗ nhóm 5, nền vôi xỉ	Nt	1.688.000
	- nt , nền láng vữa XM	Nt	1.715.700
	- nt , nền lát gạch XM hoa hoặc BT	Nt	1.791.200
	- nt , nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	Nt	1.832.300
	b) Mái ngói, kèo gỗ, xà gồ gỗ, cửa gỗ nhóm 4, nền vôi xỉ	Nt	2.398.800
	- nt , nền láng vữa XM	Nt	2.426.500
	- nt , nền lát gạch XM hoa hoặc BT	Nt	2.505.800
	- nt , nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	Nt	2.547.000
A9	Nhà xây tường 220 gạch chỉ, chiều cao > 3,3m trở lên, tường quét vôi ve	đ/m2 XD	
	a) Mái ngói, kèo gỗ, xà gồ tre luông, cửa gỗ nhóm 5, nền vôi xỉ	Nt	1.762.400
	- nt , nền láng vữa XM	Nt	1.797.000
	- nt , nền lát gạch chỉ	Nt	1.842.600
	- nt , nền lát gạch XM hoa hoặc BT	Nt	1.874.800
	- nt , nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	Nt	1.895.300
	b) Mái ngói, kèo gỗ, xà gồ gỗ, cửa gỗ nhóm 4, nền vôi xỉ	Nt	2.474.400
	- nt , nền láng vữa XM	Nt	2.503.000
	- nt , nền lát gạch chỉ	Nt	2.548.600
	- nt , nền lát gạch XM hoa hoặc BT	Nt	2.580.900
	- nt , nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	Nt	2.623.300
	c) Mái ngói, kèo thép, xà gồ gỗ, cửa gỗ nhóm 4, nền vôi xỉ	Nt	2.539.400

	- nt , nền láng vữa XM	Nt	2.567.900
	- nt , nền lát gạch chỉ	nt	2.613.600
	- nt , nền lát gạch XM hoa hoặc BT	nt	2.645.800
	- nt , nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	nt	2.667.900
A10	a) Mái Fibrôximăng , tường 220 cao >3,3m; vì kèo, xà gỗ gỗ, cửa gỗ nhóm 5; nền láng vữa xi măng	đ/m2 XD	1.883.200
	b) Mái Fibrôximăng , tường 220 cao >3,3m; vì kèo, xà gỗ gỗ, cửa gỗ nhóm 5; nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	nt	1.961.200
A11	Bán mái lợp Fibrôximăng, tường 220 cao ≤ 3m, vì kèo, xà gỗ tre luồng, cửa gỗ nhóm 5, nền láng vữa xi măng.	đ/m2 XD	1.557.100
A12	Mái sang gạch, tường 220 cao ≤ 3,3m, cửa gỗ nhóm 5, nền láng vữa xi măng	đ/m2 XD	1.695.300
A13	Nhà xây tường 220 cao > 3,3m, mái ngói, kèo, xà gỗ cầu phong, lytô gỗ, lót ngói màn, cửa gỗ lim, nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	đ/m2 XD	3.345.000
A14	Nhà xây tường 110 cao ≤3m. Vì kèo, xà gỗ thép hộp, mái lợp tôn. Cửa gồm nhóm 4. Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	đ/m2 XD	1.781.000
A15	Nhà xây tường 220 cao ≤3m. Vì kèo, xà gỗ thép hộp, mái lợp tôn. Cửa gồm nhóm 4. Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400)	đ/m2 XD	2.211.000
A16	Chuồng lợn xây tường 110, gạch chỉ, cao > 2,0m	đ/m2 XD	
	a) Mái ngói, xà gỗ tre luồng, nền láng vữa xi măng	nt	884.200
	- nt nền lát gạch chỉ	nt	890.100
	b) Mái bằng sang gạch nền láng vữa xi măng	nt	907.600
	c) Mái bằng BTCT nền láng xi măng	nt	1.134.200
A17	Chuồng lợn xây tường 220, gạch chỉ, cao > 2m	đ/m2 XD	
	a) Mái ngói, xà gỗ tre luồng, nền láng vữa xi măng	nt	1.041.400
	- nt nền lát gạch chỉ	nt	1.019.400
	b) Mái bằng sang gạch nền láng vữa xi măng	nt	1.130.500
	c) Mái bằng BTCT nền láng vữa xi măng	nt	1.268.800

A18	a) Bếp xây tường 220, gạch chỉ, mái ngói cao > 2m, nền láng vữa xi măng, cửa gỗ nhóm 5	đ/m2 XD	1.468.700
	b) Bếp xây tường 110 gạch chỉ, mái ngói cao > 2m, nền láng vữa xi măng, cửa gỗ nhóm 5	nt	1.223.700
	c) Bếp xây tường 220 gạch chỉ, mái bằng BTCT cao > 2,5m, nền láng vữa xi măng, cửa gỗ nhóm 4	nt	1.981.600
	d) Bếp xây tường 220 gạch chỉ, mái bằng BTCT cao > 2,5m, nền lát gạch hoa xi măng, cửa gỗ nhóm 4	nt	2.215.300
A19	Nhà xí tiêu thường xây 220, gạch chỉ, mái ngói	đ/m2 XD	1.320.000
A20	Nhà xí tự hoại xây tường 220 gạch chỉ, mái ngói	đ/m2 XD	2.190.000
A21	Nhà xí tự hoại xây tường 220, gạch chỉ, mái bằng BTCT, có ốp lát, cao ≤ 2,5m, cửa gỗ nhóm 4	đ/m2 XD	3.162.900
A22	Nhà xí tự hoại xây tường 110, gạch chỉ, mái bằng BTCT, có ốp lát, cao ≤ 2,5m, cửa gỗ nhóm 5	đ/m2 XD	2.846.600
A23	Nhà tắm xây tường 110 gạch chỉ, mái bằng BTCT, nền láng vữa xi măng, cửa gỗ nhóm 5	đ/m2 XD	1.824.500
A24	Nhà tắm xây tường 220 gạch chỉ, mái bằng BTCT, nền láng vữa xi măng, cửa gỗ nhóm 4, nền lát gạch hoa xi măng	đ/m2 XD	2.140.700

B- Nhà cấp I, cấp II, cấp III và các loại nhà thông dụng khác:

B1	Nhà ở 1 tầng, xây tường 220 gạch tuynel, mái BTCT, tường quét vôi, Không có: Khung BTCT, khu phụ, cầu thang, hoặc thang tạm lên mái		
a	Chiều cao < 3,3m.	đ/m2 sàn	
	- Nền láng vữa xi măng, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	2.915.200
	- Nền lát gạch chỉ, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	2.964.000
	- Nền lát gạch hoa XM, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	2.988.000
	- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400), cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.040.400
	- Nền láng vữa xi măng, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.081.800
	- Nền lát gạch chỉ, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.128.900
	- Nền lát gạch hoa XM, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.152.900
	- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400), cửa Pano gỗ Lim	nt	3.205.400

b	Chiều cao 3,3m đến 3,6m.	đ/m ² sàn	
	- Nền láng vữa xi măng, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.018.700
	- Nền lát gạch chỉ, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.067.500
	- Nền lát gạch hoa XM, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.091.600
	- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400), cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.144.000
	- Nền láng vữa xi măng, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.183.700
	- Nền lát gạch chỉ, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.232.400
	- Nền lát gạch hoa XM, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.256.500
	- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400), cửa Pano gỗ Lim	nt	3.308.900
c	Chiều cao nhà từ 3,7m đến 4,5m.	đ/m ² sàn	
	- Nền láng vữa xi măng, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.251.700
	- Nền lát gạch chỉ, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.300.500
	- Nền lát gạch hoa XM, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.324.600
	- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400), cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.377.000
	- Nền láng vữa xi măng, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.416.700
	- Nền lát gạch chỉ, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.465.400
	- Nền lát gạch hoa XM, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.489.500
	- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400), cửa Pano gỗ Lim	nt	3.541.900
d	Chiều cao nhà từ 4,5m trở nên.	đ/m ² sàn	
	- Nền láng vữa xi măng, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.277.600
	- Nền lát gạch chỉ, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.326.400
	- Nền lát gạch hoa XM, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.350.500
	- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400), cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.403.700
	- Nền láng vữa xi măng, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.442.600
	- Nền lát gạch chỉ, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.491.300
	- Nền lát gạch hoa XM, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.515.400
	- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400), cửa Pano gỗ Lim	nt	3.568.700

B2	Nhà ở 2 tầng xây tường 220, gạch Tuynel, không có khung BTCT, chiều cao 1 tầng từ 3,3m đến 3,6m, Tường quét vôi.	đ/m2 sàn	
	- Nền láng vữa xi măng, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.504.400
	- Nền lát gạch hoa XM, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.576.100
	- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400), cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.628.600
	- Nền láng vữa xi măng, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.732.300
	- Nền lát gạch hoa XM, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.804.400
	- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400), cửa Pano gỗ Lim	nt	3.857.400
B3	Nhà ở 2 tầng xây tường 220, gạch Tuynel, không có khung BTCT, chiều cao 1 tầng > 3,6m, Tường quét vôi. Tầng 2 mái dốc có dán ngói	đ/m2 sàn	
	- Nền láng vữa xi măng, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.709.600
	- Nền lát gạch hoa XM, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.770.200
	- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400), cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.822.200
	- Nền láng vữa xi măng, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.926.500
	- Nền lát gạch hoa XM, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.998.600
	- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch (300x300, 400x400), cửa Pano gỗ Lim	nt	4.050.500
B4	Nhà ở mái bằng 2 tầng, tường xây 220 gạch, không có khung BTCT, Chiều cao 1 tầng 3,7- 4.5m, tường quét vôi	đ/m2 sàn	
	- Nền láng vữa xi măng, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.713.400
	- Nền lát gạch hoa XM, cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.757.900
	- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400), cửa Pano gỗ nhóm 4	nt	3.795.900
	- Nền láng vữa xi măng, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.941.700
	- Nền lát gạch hoa XM, cửa Pano gỗ Lim	nt	3.986.300
	- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch đỏ (300x300, 400x400), cửa Pano gỗ Lim	nt	4.024.200
B5	Nhà mái bằng 2 tầng tường 220 gạch tuynel, kết cấu khung BTCT, công trình phụ liền kết cấu với khung nhà, bếp, xí, tắm đều ốp gạch men xứ Liên doanh, nền lát gạch Liên doanh, tường quét vôi, cửa gỗ lim (Tầng 1 cao 3,9m. Tầng 2 cao 3,7m)	đ/m2 sàn	4.424.100

B6	Công trình như (mục B5) nhưng tường sơn	đ/m2 sàn	4.481.400
B7	Công trình như (mục B6), nền lát gạch Granite	đ/m2 sàn	4.551.300
B8	Nhà mái bằng BTCT từ 3 tầng có kết cấu khung BTCT chịu lực, xây tường 220, tường sơn, ốp, lát gạch Ceramic chất lượng cao, cửa panô gỗ lim; công trình phụ liền kết cấu với khung nhà, ốp - lát gạch Ceramic chất lượng cao.	đ/m2 sàn	4.762.400
B9	Nhà mái bằng 4 tầng trở lên kết cấu khung BTCT chịu lực, xây tường 220, trần, tường sơn, nền lát gạch granite, cửa panô gỗ lim; Công trình phụ liền kết cấu với khung nhà, ốp - lát gạch Ceramic chất lượng cao.	đ/m2 sàn	4.793.100
C- Vật kiến trúc			
C1	Bể nước	đ/m3 dung tích	
	a) Bể chứa nước xây gạch tường 220 có nắp, đáy BTCT, dung tích > 20m ³ .	nt	1.965.000
	b) Bể như trên dung tích từ 10 ÷ 20m ³	nt	1.914.000
	c) Bể chứa nước dung tích đến 10m ³ xây gạch tường 110 có nắp và đáy bê tông cốt thép	nt	1.491.000
	d) Bể chứa nước dung tích đến 10m ³ xây gạch tường 110 không có nắp bê tông cốt thép	nt	1.257.000
	e) Bể nước dung tích <10m ³ xây 220 không nắp	nt	1.480.000
	f) Bể nước dung tích <10m ³ xây 220 có nắp và đáy bê tông cốt thép	nt	1.694.000
	g) Bể chứa nước dung tích đến 10m ³ xây gạch tường 110 có nắp xây gạch bậc lót luồng	nt	1.301.000
C2	Sân, lối đi	đ/m2	
	- Sân lát gạch	nt	110.000
	- Sân bê tông gạch vỡ dày 10 cm, láng xi măng dày 3cm	nt	150.000
	- Sân vôi xi dày 10cm	nt	80.000
	- Sân bê tông đá 1x2 mác 200# dày 10cm	nt	171.000
C3	Cổng, tường rào	đ/m2	
	- Tường rào xây gạch tuynel 110 cao < 2m, trát tường vữa XM 50# (chưa tính trụ và cổng sắt)	nt	667.000

	- Công trụ gạch, tường rào xây gạch xi vôi vữa XM 50# cao < 2m (không trát)	nt	513.000
	- Công trụ gạch, cánh gỗ, tường rào xây gạch tuynel 110, không trát cao < 2m	nt	572.900
C4	Giếng nước	đ/m sâu	
	- Giếng nước có đường kính < 2m	nt	978.000
	- Giếng nước có đường kính > 2m	nt	1.682.000
C5	- Các vật kiến trúc khác tính bình quân chung cho 1m ³ xây gạch đỏ vữa xi măng mác 50#	đ/m ³	1.545.000
	- Xây đá học vữa XM75#	đ/m ³	1.079.000
C6	Bê tông cốt thép mác 200 đổ tại chỗ tính bình quân chung cho các loại kết cấu khác	đ/m ³	3.055.000
C7	Bê tông không có cốt thép	đ/m ³	1.390.000
C8	Giếng Unisef bao gồm cả cần bơm sâu ≤ 30m	cái	2.500.000
	Cứ sâu thêm 1m thì được cộng	đ/m	50.000
C9	Cống thoát nước	đ/m	
	a) Cổng thoát nước rộng 0,3, sâu 0,3 có nắp	nt	602.000
	b) Cổng thoát nước KT 0,3 x 0,3 không nắp	nt	459.000
	c) Cổng thoát nước rộng 0,4, sâu 0,4 có nắp	nt	717.000
	d) Cổng thoát nước rộng 0,5, sâu 0,5 có nắp	nt	844.000
	e) Cổng thoát nước bằng ống bê tông (D30-D40)	nt	823.000
	f) Cổng thoát nước bằng ống bê tông (>D40-D50)	nt	1.192.000
	g) Cổng xây gạch chỉ máy, đáy BTCT		
	- Cổng không nắp rộng 0,5m cao 1,5m	nt	1.551.700
	- Cổng không nắp rộng 0,8m cao 1,5m	nt	1.790.500
	- Cổng không nắp rộng 1m cao 1,5m	nt	1.916.600
	- Cổng không nắp rộng 1,2m cao 1,5m	nt	2.015.500
	- Cổng có nắp rộng 0,5m cao 1,5m	nt	1.643.200
	- Cổng có nắp rộng 0,8m cao 1,5m	nt	1.937.800
	- Cổng có nắp rộng 1m cao 1,5m	nt	2.104.100
	- Cổng có nắp rộng 1,2m cao 1,5m	nt	2.248.200
C10	Ốp mặt tiền bản gạch Ceramic	đ/m ²	264.000
C11	Ốp mặt tiền bằng đá chẻ	nt	565.300

C12	Óp mặt tiền gạch Granite	nt	322.000
C13	Làm trần cốt ép	nt	192.600
C14	Làm trần nhựa	nt	216.400
C15	Lót cốt ép	nt	29.000
C16	Gác xếp gỗ nhóm 4 (kể cả dầm và lan can)	nt	647.800
C17	Gác xếp BTCT lát gạch Ceramic (kể cả lan can)	nt	1.049.700
C18	Lót ngói màn	nt	75.600
C19	Các VKT xây gạch xi	đ/m3	695.700
C20	Sơn tường trong nhà	đ/m2	43.500
C21	Sơn tường ngoài nhà	nt	60.000
C22	Trát tường VXM mác 50	nt	66.300
C23	Chòi cầu thang xây tường 220, mái BTCT > 2,5m	nt	2.210.400
C24	Chòi cầu thang xây tường 220, mái ngói > 2m	nt	1.802.400
C25	Giàn leo BTCT	đ/m2	1.146.000
C26	Mái tôn liên doanh chống nóng, cột thép ống F76 không xây tường, cao trên 3m		
	- 02 mái	đ/m2	519.900
	- 01 mái	nt	370.600
C27	- Lán bán mái, lợp tôn liên doanh, cột thép ống F76 không xây tường, nền láng xi măng	đ/m2	383.000
	- Lán bán mái, lợp phibrô xi măng, cột tre luồng, không xây tường, nền láng xi măng	nt	225.000
C28	Lát gạch chống nóng mái	nt	164.600
C29	Hàng rào sắt vuông đặc 12x12	nt	309.500
C30	Hàng rào lưới B41 khung sắt góc 40x40x4	nt	181.200
C31	Đường giao thông (nền cấp phối đá dăm dày 25cm, mặt láng nhựa 3 lớp dày 4,5cm, nhựa 5kg/m2)	nt	293.000
C32	Đường giao thông (nền cấp phối đá dăm lớp dưới dày 25cm, mặt thảm bê tông nhựa hạt trung dày 6cm)	nt	479.300
C33	Mỏ Mả		
	Mộ cát táng : + Có chủ	đ/mộ	4.500.000
	+ Vô chủ	nt	3.000.000
	Mộ hung táng: + Có chủ	nt	6.000.000
	+ Vô chủ	nt	6.000.000

C34	Đào, đắp bờ ao tại chỗ	đ/m3	49.500
C35	Đào đất ao và vận chuyển xa <= 300m	nt	55.800
C36	Đào đất ao và vận chuyển xa > 300m	nt	67.500
C37	Gia cố 2 bên bờ ao bằng cọc tre, phen nứa	đ/m2	108.500
D- Công trình phục vụ giáo dục, công cộng:			
D1	Nhà trẻ, mẫu giáo		
	a) Nhà mái ngói tường xây gạch 220 cao >3m	đ/m2 XD	1.895.300
	b) Nhà mái bằng BTCT 1 tầng, tường chịu lực, phần hoàn thiện đơn giản không ốp lát	nt	3.595.000
	c) Nhà mái bằng BTCT từ 2 tầng trở lên, khung cột chịu lực phần hoàn thiện và vệ sinh trong nhà có ốp lát	nt	4.481.000
D2	Trường học		
	a) Nhà mái ngói xây gạch 1 tầng	đ/m2 XD	1.895.300
	b) Nhà mái bằng BTCT xây gạch 1 tầng	nt	3.595.000
	c) Nhà mái bằng BTCT 2 tầng có khung BTCT, vệ sinh trong nhà có ốp lát	nt	3.941.000
	d) Nhà mái bằng BTCT từ 3 tầng trở lên, phần hoàn thiện và vệ sinh trong nhà có ốp lát	nt	4.056.000
D3	Trạm y tế		
	a) Nhà 2 tầng tường gạch chịu lực, mái bằng BTCT	đ/m2 sàn	3.900.000
	b) Nhà 2 tầng khung cột, mái bằng BTCT, tường xây gạch 220, hoàn thiện trong nhà có ốp lát	nt	4.547.000
E- Nhà khung kết cấu thép			
1	Nhà khung: Cột vì kèo và xà gỗ thép hình khẩu độ <= 9m mái lợp tôn, tường xây gạch, nền đổ bê tông, cao < 6m	đ/m2 XD	2.750.000
2	Nhà khung: Cột vì kèo và xà gỗ thép hình khẩu độ <= 12m mái lợp tôn, tường xây gạch, nền đổ bê tông, cao > 6m	nt	2.897.000
3	Nhà khung: Cột vì kèo và xà gỗ thép hình khẩu độ <= 18m mái lợp tôn, tường xây gạch, nền đổ bê tông, cao > 6m	nt	3.244.000
F- Hỗ trợ chi phí san lấp bằng cát đen		đ/m3	106.000



Biểu số 02

HỆ SỐ BỒI THƯỜNG THEO CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 03/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

STT	Chất lượng còn lại của công trình bồi thường	Mức giảm chi phí bồi thường	Hệ số tính bồi thường
1	Từ dưới 60%	40	0,60
2	Từ 61-70%	30	0,70
3	Từ 71-80%	20	0,80
4	Từ 81-90%	10	0,90
5	> 90% và công trình mới XD		1,00

**BIỂU XÁC ĐỊNH TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH
KHI THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG**

(Kèm theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 03/4/2017 của UBND tỉnh Nam Định)

STT	Kết cấu	Tỷ lệ chất lượng còn lại				
		> 90%	81 - 90%	71 - 80%	61 - 70%	< 60%
1	Kết cấu bằng cột BTCT (khung, cột, dầm, sàn, mái, tấm đan)	Mới xây dựng, bê tông chưa có hiện tượng nứt	Lớp trát bảo vệ bị bong chóc ít, bê tông bắt đầu bị nứt	Bê tông nứt, cốt thép bắt đầu rỉ	Bê tông có nhiều vết nứt, cốt thép có chỗ bị cong vênh	Bê tông bị nứt dạn, nhiều chỗ cốt thép bị cong vênh
2	Kết cấu gạch đá (móng tường)	Mới xây dựng chưa có hiện tượng nứt	Lớp trát bảo vệ bị bong chóc, có xuất hiện vết nứt nhỏ	Vết nứt rộng, sâu và tới gạch đá	Lớp trát bong chóc nhiều, có nhiều chỗ vết nứt rộng	Gạch bắt đầu mục, các vết nứt thông suốt bề mặt
3	Kết cấu bằng gỗ hoặc sắt (kết cấu đỡ mái)	Mới xây dựng chưa mối mọt và rỉ	Bắt đầu mối mọt và rỉ	Bị mối mọt và rỉ nhiều chỗ	Bị mục hoặc rỉ ăn sâu, nhiều chỗ bắt đầu bị cong vênh	Kết cấu bị cong vênh nhiều chỗ, có chỗ bắt đầu bị đứt hoặc đứt rời
4	Mái bằng ngói, tôn	Mới xây dựng	Nhỏ hơn 20% diện tích mái bị hư hỏng	20 - 30% diện tích mái bị hư hỏng	30 - 40% diện tích mái bị hư hỏng	> 40% diện tích mái bị hư hỏng