

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng,
vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3706/TTr-SXD ngày 23 tháng 12 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 06 tháng 01 năm 2020 và thay thế Quyết định số 81/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Trưởng Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *HL*

- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.TU; TT.HĐND;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT.

U.Khoi
12

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



Dương Văn Thắng

BẢNG ĐƠN GIÁ

Nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

(Ban hành kèm theo Quyết định số 58 /2019/QĐ-UBND

ngày 06 tháng 01 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh áp dụng trong công tác bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước; bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc khi nhà nước thu hồi đất; bồi thường về di chuyển mồ mả và các hoạt động nghiệp vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc mua, bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước, công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường về di chuyển mồ mả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

b) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở, đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Tường xây gạch được hiểu là có tô trát hoàn thiện.

2. 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.

3. Nhà biệt thự là nhà ở riêng biệt (hoặc có nguồn gốc là nhà ở đang được dùng vào mục đích khác) có sân vườn, có hàng rào và lối ra vào riêng biệt, có số tầng chính không quá 3 tầng (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm), có ít nhất 3 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn, có diện tích xây dựng không vượt quá 50% diện tích khuôn viên đất; diện tích đất khuôn viên biệt thự không nhỏ hơn 350,0 m² và tổng diện tích sử dụng tối thiểu từ 250,0 m² trở lên.

4. Tầng bán ngầm là tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc ngang cốt mặt đất đặt công trình.

5. Các từ, cụm từ viết tắt được hiểu như sau: “NHSD” là niên hạn sử dụng; “ĐVT” là đơn vị tính; “m²sàn” là mét vuông sàn; “m²tường” là mét vuông tường; “mđ” là mét dài; “DT sàn XD” là diện tích sàn xây dựng; “đ/m ống” là đồng trên mét ống; “BTCT” là bê tông cốt thép; “đ/m²” là đồng trên mét vuông; “đ/m³” là đồng trên

mét khối; “msâu” là mét sâu; “m²trát” là mét vuông trát; m²trần” là mét vuông trần; “m²ốp” là mét vuông ốp; “đồng/m” là đồng trên mét.

Điều 3. Bảng đơn giá nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

1. Đơn giá xây dựng phục vụ công tác bồi thường

a) Đơn giá nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, nhà nuôi chim yến:

| Stt | LOẠI NHÀ, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ BÒI THƯỜNG (đồng) | NHSD (năm) | GHI CHÚ |
|-------|--|---------------------|-----------------------|------------|---|
| I | NHÀ Ở (Phân cấp nhà theo Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng) | | | | |
| 1 | Nhà ở (công trình cấp IV) | | | | |
| 1.1 | Nhà trệt (Nhà ở 1 tầng): Móng xây gạch hoặc móng BTCT kết hợp gạch); cột, tường gạch; sơn nước; nền lát gạch ốp lát các loại; có đóng trần (trừ trần gỗ); có phòng vệ sinh trong nhà | | | | Độ bền vững bậc IV, bậc chịu lửa bậc IV |
| 1.1.1 | Mái lợp tôn hoặc fibrô xi măng | m ² sàn | 3.230.000 | 15 | |
| 1.1.2 | Mái lợp ngói | m ² sàn | 3.520.000 | 18 | |
| 1.2 | Nhà trệt (Nhà ở 1 tầng): Móng, khung cột, đà BTCT; tường xây gạch; sơn nước; nền lát gạch; xà gỗ gỗ hoặc thép; có đóng trần (trừ trần gỗ); có phòng vệ sinh trong nhà | | | | Độ bền vững bậc III-IV, bậc chịu lửa III - IV |
| 1.2.1 | Mái lợp tôn hoặc Fibrô xi măng | m ² sàn | 3.920.000 | 15 | |
| 1.2.2 | Mái lợp ngói | m ² sàn | 4.172.000 | 18 | |
| 1.3 | Phần được cộng hay giảm thêm | | | | |
| 1.3.1 | Nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu, giảm thêm | m ² sàn | 160.000 | | |
| 1.3.2 | Không đóng trần hoặc một phần không đóng trần, giảm thêm | m ² trần | 150.000 | | |
| 1.3.3 | Đóng trần gỗ cộng thêm | m ² trần | 209.000 | | |
| 1.3.4 | Tường quét vôi toàn bộ, không bả matit: Giảm thêm 8% đơn giá so với nhà mái tôn | | | | |
| 1.3.5 | Tường có mặt ngoài quét vôi hoặc nước xi măng, không bả matit: Giảm thêm 4% đơn giá so với nhà mái tôn | | | | |
| 1.3.6 | Tường, cột không tô trát hoàn thiện: Giảm thêm 10% đơn giá hoàn thiện mặt trong, mặt ngoài chưa tô trát; giảm 25% đơn giá nếu toàn bộ tường không tô trát | | | | |
| 1.3.7 | Không có khu vệ sinh trong nhà: Giảm thêm 5% đơn giá so với nhà mái tôn | | | | |
| 1.3.8 | Nhà ở có 1 mặt tường chung giảm thêm 5% đơn giá, 2 mặt tường chung giảm thêm 10% đơn giá | | | | |
| 1.3.9 | Nhà ở có 1 mặt tường mượn giảm thêm 10% đơn giá; 2 mặt tường mượn giảm thêm 20% đơn giá | | | | |
| 2 | Nhà ở (công trình cấp III) | | | | |

| Stt | LOẠI NHÀ, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng) | NHSD (năm) | GHI CHÚ | |
|-------|---|---------------------|-----------------------|------------|---|-------------------------------------|
| 2.1 | Nhà ở từ 2 - 3 tầng | | | | | |
| | Kết cấu: Móng, khung cột, đà, sàn BTCT; tường xây gạch; sơn nước; nền sàn lát gạch ốp lát các loại; có đóng trần (với nhà mái tôn hoặc ngói) | | | | Độ bền vững bậc II - III, bậc chịu lửa II-III | |
| 2.1.1 | Mái lợp tôn (xà gỗ gỗ hoặc thép) | m ² sàn | 4.820.000 | 35 | | |
| 2.1.2 | Mái lợp ngói | m ² sàn | 5.043.000 | 40 | | |
| 2.1.3 | Mái BTCT | m ² sàn | 5.223.000 | 45 | | |
| 2.2 | Nhà ở từ 4 - 5 tầng | | | | | |
| | Kết cấu: Móng, khung cột, đà, sàn BTCT; tường xây gạch; sơn nước; nền, sàn lát gạch ốp lát các loại; có đóng trần (với nhà mái tôn hoặc ngói) | | | | Độ bền vững bậc II, bậc chịu lửa II | |
| 2.2.1 | Mái lợp tôn (xà gỗ gỗ hoặc thép) | m ² sàn | 5.538.000 | 40 | | |
| 2.2.2 | Mái lợp ngói | m ² sàn | 5.734.000 | 45 | | |
| 2.2.3 | Mái BTCT | m ² sàn | 5.804.000 | 48 | | |
| 2.3 | Phần được cộng hoặc giảm thêm | | | | | |
| 2.3.1 | Nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu, giảm thêm | m ² sàn | 160.000 | | | |
| 2.3.2 | Có đóng trần dưới sàn BTCT: Cộng thêm giá đóng trần với diện tích có đóng trần theo đơn giá quy định tại Khoản 45 Phần I Bảng đơn giá vật kiến trúc, lò gạch, mỏ mả và các công trình đặc biệt khác | | | | | |
| 2.3.3 | Nhà không đóng trần (tầng trên cùng), đối với nhà mái ngói hoặc mái tôn, giảm thêm | m ² trần | 150.000 | | | |
| 2.3.4 | Tường quét vôi toàn bộ, không bả matit: Giảm thêm 8% đơn giá so với nhà mái tôn | | | | | |
| 2.3.5 | Tường có mặt ngoài quét vôi hoặc nước xi măng, không bả matit: Giảm thêm 4% đơn giá so với nhà mái tôn | | | | | |
| 2.3.6 | Tường, cột không tô trát hoàn thiện: Giảm thêm 10% đơn giá hoàn thiện mặt trong, mặt ngoài chưa tô trát; giảm 25% đơn giá nếu toàn bộ tường không tô trát | | | | | |
| 2.3.7 | Nhà ở có 1 mặt tường chung (chung cả móng) giảm thêm 5% đơn giá, 2 mặt tường chung giảm thêm 10% đơn giá | | | | | |
| 2.3.8 | Nhà từ 4 – 5 tầng có tầng bán ngầm: Đơn giá tầng bán ngầm tính bằng các tầng trên | | | | | |
| 2.3.9 | Nhà từ 4 – 5 tầng có 1 tầng hầm: Diện tích tầng hầm được tính với đơn giá bằng 130% đơn giá một m ² sàn nhà cùng loại có cùng số tầng nổi, không có tầng hầm | | | | | |
| 2.4 | Nhà ở từ 6 - 7 tầng: Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh quyết toán; xác định lại theo hồ sơ thanh, quyết toán được phê duyệt nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại của công trình | | | | 50 | Độ bền vững bậc II, bậc chịu lửa II |
| 3 | Nhà biệt thự: Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh quyết toán; xác định lại theo hồ sơ thanh, quyết toán được phê duyệt nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại của công trình | | | | 80 | Độ bền vững bậc I, bậc chịu |

| Stt | LOẠI NHÀ, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ BÒI THƯỜNG (đồng) | NHSD (năm) | GHI CHÚ |
|------------|--|--------------------|-----------------------|--|---|
| | | | | | lừa I |
| 4 | Nhà ở cấp I, II: Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh quyết toán. Xác định lại theo hồ sơ quyết toán được phê duyệt nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại của công trình | | | - Cấp I: 100 năm. - Cấp II: 75 năm. | - Cấp I: Độ bền vững bậc I, bậc chịu lừa I. - Cấp II: Độ bền vững bậc II, bậc chịu lừa II. |
| II | NHÀ TẠM (Theo quy định của pháp luật, nhà tạm không được công nhận là nhà ở, không phân cấp cho nên chỉ tính toán đủ mức giá theo quy định; các loại kho tạm cũng áp dụng đơn giá loại này) | | | | |
| 1 | Cột, kèo gỗ xẻ hoặc cột BTCT; vách tôn hoặc ván tạp; mái tôn hoặc Fibrô xi măng; nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu | m ² sàn | 821.000 | < 10 | Không phân cấp độ bền vững, bậc chịu lừa. |
| 2 | Cột, kèo gỗ tạp hoặc tre; vách, mái tranh tre, nứa, lá; nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu; hoặc loại nhà có kết cấu như nhà tạm loại 1 nhưng không có vách hoặc vách lửng | m ² sàn | 498.000 | | |
| 3 | Cột, kèo gỗ tạp hoặc tre; mái tranh tre, nứa, lá; nền đất; vách tạm, không cửa | m ² sàn | 399.000 | | |
| III | NHÀ NUÔI CHIM YẾN | | | | |
| 1 | Nhà nuôi yến không ở: Khung cột BTCT, tường xây gạch | m ² sàn | 3.410.000 | 18 | |
| 2 | Nhà nuôi yến và kết hợp để ở: Đơn giá xác định riêng cho từng phần để ở (theo Phần I Bảng đơn giá nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, nhà nuôi chim yến) và phần nhà nuôi yến không ở (theo Khoản 1 Phần III Bảng đơn giá nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, nhà nuôi chim yến). | | | | |
| IV | NHÀ KHO, NHÀ XƯỞNG (áp dụng đối với nhà xưởng phá dỡ trên 50,0% diện tích sàn xây dựng không tái sử dụng) | | | | |
| 1 | Nhà kho, xưởng xây dựng độc lập, không có hồ sơ hoàn công, không phân cấp công trình quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD, có chiều cao cột biên lớn hơn hoặc bằng 3,00 m (nếu nhà xưởng có cột biên nhỏ hơn 3,00 m thì tính theo giá nhà tạm quy định tại Phần II Bảng đơn giá nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, nhà nuôi chim yến) | | | | |
| 1.1 | Nhà xưởng loại 1: Kết cấu khung kèo cột BTCT hoặc sắt hình hoặc kết cấu khung kho Tiệp; mái lợp tôn sóng vuông hay mạ màu; tường xây gạch; nền lát gạch các loại hoặc bê tông xi măng | m ² sàn | 2.756.000 | 18 | |

| Stt | LOẠI NHÀ, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng) | NHSD (năm) | GHI CHÚ |
|-----|--|--------------------|-----------------------|------------|---------|
| 1.2 | Nhà xưởng loại 2: Kết cấu khung kèo, cột bằng gỗ xây dựng hoặc thép hình; tường lửng và lưới B40, mái tôn hoặc ngói; nền láng xi măng hoặc gạch các loại | m ² sàn | 2.228.000 | 18 | |
| 1.3 | Nhà xưởng loại 3: Nhà kho kết cấu tường gạch thu hồi hoặc khung kèo, cột bằng gỗ xây dựng hoặc thép hình; tường gạch lửng, vách tôn hoặc ván xẻ; mái tôn hoặc Fibrô xi măng hoặc ngói; nền láng xi măng, gạch tàu hoặc tương đương | m ² sàn | 1.759.000 | 15 | |
| 1.4 | Nhà xưởng loại 4: Kết cấu giống loại 3 nhưng không có bao che, nền đất | m ² sàn | 1.056.000 | 15 | |
| 2 | Loại xác định được theo cấp công trình quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD, có hồ sơ thanh, quyết toán: Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh quyết toán, hồ sơ hoàn công đã được cấp có thẩm quyền, cơ quan chức năng thẩm định phê duyệt dự toán, phù hợp với giá thị trường nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại của công trình | | | | |

b) Đơn giá vật kiến trúc, lò gạch, mốp và các công trình đặc biệt khác:

| Stt | LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng) | GHI CHÚ |
|----------|--|----------------------|-----------------------|---|
| I | VẬT KIẾN TRÚC | | | |
| 1 | Nhà vệ sinh | | | |
| 1.1 | Nhà vệ sinh riêng biệt (dùng cho các hộ tập thể) của các tổ chức cơ quan hoặc nhà vệ sinh ngoài nhà của cá nhân: - Trang thiết bị vệ sinh trung bình; - Tường quét vôi; - Nền bê tông xi măng; - Mái tôn hoặc Fibrô ximăng | m ² sàn | 2.450.000 | Chưa tính hầm tự hoại. Phần hầm tự hoại, hố thấm tính riêng |
| 1.1.1 | Trường hợp không xác định được thể tích bề tự hoại, tính toàn bộ cho diện tích xây dựng nhà vệ sinh | m ² sàn | 3.850.000 | |
| 1.1.2 | Tường có phần ốp gạch dưới 1,6 m cộng thêm | m ² tường | 240.000 | |
| 1.1.3 | Nền lát gạch ốp lát các loại cộng thêm | m ² sàn | 160.000 | |
| 1.2 | Nhà vệ sinh riêng biệt (dùng cho các hộ tập thể) của các tổ chức cơ quan hoặc nhà vệ sinh ngoài nhà của cá nhân: - Trang thiết bị vệ sinh trung bình; - Tường xây gạch, mặt trong ốp gạch men cao từ trên 1,6 m; | m ² sàn | 3.310.000 | Chưa tính hầm tự hoại. Phần hầm tự hoại, hố thấm tính riêng |

| Stt | LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng) | GHI CHÚ |
|-------|---|----------------------|-----------------------------|---|
| | - Nền lát gạch ốp lát các loại; - Mái ngói, lợp tôn. | | | |
| 1.2.1 | Trường hợp không xác định được thể tích bề tự hoại, tính toàn bộ cho diện tích xây dựng nhà vệ sinh | m ² sàn | 4.570.000 | |
| 1.3 | Mái BTCT cộng thêm | m ² sàn | 225.000 | |
| 1.4 | Nhà vệ sinh không lợp mái: Giảm thêm so với tổng giá trị nhà lợp mái | m ² sàn | 200.000 | Tổng giá trị - (200.000 đồng x DT sàn XD) |
| 1.5 | Bồn nước (nếu có) | | | - Chủ sở hữu cung cấp chứng từ, hóa đơn mua hàng hoặc áp dụng theo công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của UBND tỉnh (hoặc Liên Sở Xây dựng – Tài chính được phân cấp) hoặc báo giá 03 nhà sản xuất (hoặc nhà phân phối). - Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại. |
| 2 | Chuồng gia súc, gia cầm, chuồng trại chăn nuôi công nghiệp, phòng thí nghiệm | m ² sàn | | - Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ hoặc chứng từ thanh, quyết toán tại thời điểm thi công, phù hợp với giá thị trường hoặc chủ sở hữu không cung cấp chứng từ áp dụng đơn giá: 1.350.000 đồng/m ² ; - Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại. |
| 3 | Chuồng trại chăn nuôi gia súc của các hộ gia đình | | | |
| 3.1 | Cột gạch hoặc BTCT đúc sẵn; tường xây gạch lững cao từ dưới (\leq) 1,0 m (2 đầu hồi xây kín); mái lợp tôn hoặc lá; nền láng xi măng | | | |
| 3.1.1 | Trát vữa xi măng toàn bộ tường | m ² sàn | 830.000 | |
| 3.1.2 | Chỉ trát phần trong | m ² sàn | 775.000 | |
| 3.1.3 | Không trát tường | m ² sàn | 695.000 | |
| 3.1.4 | Trường hợp tường mặt trước, mặt sau xây kín, phần tường cao hơn 1,0 m được cộng thêm diện tích xây cao trên 1,0 m | | | |
| | a) Trát hai mặt tường | m ² tường | 350.000 | |
| | b) Không trát tường | m ² tường | 160.000 | |
| | c) Trát một mặt tường | m ² tường | 250.000 | |
| 3.2 | Cột gỗ hoặc BTCT đúc sẵn; mái tôn hoặc lá; nền láng xi măng | | | |
| 3.2.1 | Vách tôn | m ² sàn | 410.000 | |
| 3.2.2 | Không vách | m ² sàn | 328.000 | |
| 3.3 | Nền đất, cột gỗ; mái tôn hoặc lá; không vách | m ² sàn | 293.000 | |

| Stt | LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ BÒI THƯỜNG (đồng) | GHI CHÚ |
|------|---|--------------------|---|---|
| 4 | Quán tạm, sử dụng để buôn bán, không ở: Kết cấu khung sắt tiền chế; mái tôn | | | |
| 4.1 | - Không vách; - Nền xi măng, gạch các loại | m ² sàn | 498.000 | Áp dụng đối với những trường hợp giải tỏa trắng nhà ở phải di chuyển đi nơi khác hoặc bị giải tỏa một phần mà không có nơi ở khác phải di dời |
| 4.2 | - Vách tôn tạm; - Nền xi măng, gạch các loại | m ² sàn | 736.000 | |
| 4.3 | - Không vách; - Nền đất. | m ² sàn | 326.000 | |
| 5 | Tường, cột xây gạch thẻ, không tô, chiều dày bất kỳ | m ³ | 2.040.000 | |
| 6 | Tường xây gạch ống, không tô, chiều dày bất kỳ | m ³ | 1.250.000 | |
| 7 | Mương máng xây gạch thẻ (có hoặc không tô trát) | | Khi đền bù xác định đơn giá theo m ³ từng loại cấu kiện | |
| 8 | Tô tường cột vữa xi măng | m ² | 82.000 | |
| 9 | Tô tường, cột, sê nô, ô văng, lam bằng đá rửa | m ² | 244.000 | |
| 10 | Láng nền sàn, bậc cấp mương nước | m ² | 40.000 | |
| 11 | Vách ván (1,5 - 2,0 cm), sàn gỗ các loại | | | |
| 11.1 | Vách gỗ tự nhiên | m ² | 258.000 | |
| 11.2 | Sàn gỗ tự nhiên | m ² | 359.000 | |
| 11.3 | Vách, sàn bằng ván ép | m ² | 230.000 | |
| 12 | Móng, nền, bệ máy: Bê tông đá 4x6 M100 | m ³ | 1.440.000 | |
| 13 | Móng, nền, bệ máy: Bê tông đá 1x2 M200 | m ³ | 1.670.000 | |
| 14 | Móng, bệ máy, cột, tường, đà, đan, lam, dầm, sàn các loại: BTCT đá 1x2 M200 | | | |
| 14.1 | Móng, bệ máy | m ³ | 3.540.000 | |
| 14.2 | Cột, tường, đà, đan, lam, dầm, sàn các loại (đã bao gồm ván khuôn) | m ³ | 7.030.000 | |
| 15 | Nền sàn lát gạch ốp lát các loại (không kể lớp bê tông lót, nếu có) | m ² | 240.000 | |
| 16 | Sân xi măng hoặc lát gạch tàu hoặc lát gạch thẻ | m ² | 125.000 | |
| 17 | Sân đổ đá mi | m ³ | Theo công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của UBND tỉnh (hoặc Liên Sở Xây dựng – Tài chính được phân cấp) | |
| 18 | Móng tường xây gạch thẻ | m ³ | 1.780.000 | |
| 19 | Móng tường xây đá hộc, đá ong | m ³ | 1.335.000 | |

| Stt | LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng) | GHI CHÚ |
|------|---|----------------|-----------------------------|---|
| 20 | Hàng rào kẽm gai, lưới B40, hàng rào song sắt | | | |
| 20.1 | Hàng rào kẽm gai có trụ bê tông đúc sẵn, sắt V hoặc gỗ không có móng hàng rào | m ² | 82.000 | |
| 20.2 | Hàng rào lưới B40 có trụ bê tông đúc sẵn, sắt V hoặc gỗ không có móng hàng rào | m ² | 110.000 | |
| 20.3 | Hàng rào song sắt cao trung bình 2,0 m (tường cao trung bình 0,4 m; trên rào song sắt), móng xây gạch hoặc đá hộc | m ² | 928.000 | |
| 21 | Hàng rào xây gạch cao dưới 2,0 m, dày 100 mm; trụ xây gạch thẻ; móng xây gạch hoặc đá hộc (diện tích tính từ mặt đất, giá đã tính toán đến giá trị phần móng) | | | |
| 21.1 | Trát 02 mặt | m ² | 668.000 | Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 350.000 đ/m ² |
| 21.2 | Trát 01 mặt | m ² | 553.000 | Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 255.000 đ/m ² |
| 21.3 | Không trát | m ² | 438.000 | Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 160.000 đ/m ² |
| 22 | Hàng rào xây gạch cao dưới 2,0 m, dày 100 mm; móng BTCT; trụ xây gạch thẻ hoặc BTCT đúc sẵn (diện tích tính từ mặt đất) | | | |
| 22.1 | Trát 02 mặt | m ² | 900.000 | Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 420.000 đ/m ² |
| 22.2 | Trát 01 mặt | m ² | 785.000 | Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 323.000 đ/m ² |
| 22.3 | Không trát | m ² | 670.000 | Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 225.000 đ/m ² |
| 23 | Hàng rào lưới B40: - Móng xây gạch hoặc đá hộc hoặc đá ong; - Tường rào xây gạch ống dày 10 cm, cao bình quân 0,4 m + rào lưới B40, chiều cao lưới bình quân 1,2 m; - Khoảng cách trụ (cọc) bình quân 3,0 m. | m ² | 325.000 | Đã tính phần móng |
| 24 | Hàng rào xây gạch Block (diện tích tính toán xác định từ mặt đất, giá đã tính toán đến | | | |

| Stt | LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng) | GHI CHÚ |
|------|---|---------------------|-----------------------------|---|
| | giá trị phần móng) | | | |
| 24.1 | Hàng rào xây block T20 cao bình quân 2,0 m; móng xây gạch block hoặc đá hộc | m ² | 674.000 | Diện tích tính từ mặt đất |
| 24.2 | Hàng rào xây block T10 hoặc gạch bê tông rỗng 4 lỗ cao bình quân 2,0 m; móng xây gạch block hoặc đá hộc | m ² | 511.000 | |
| 25 | Trụ công | | | Diện tích tính từ mặt đất, đã tính phần móng |
| 25.1 | Trụ công xây gạch, không trát | m ³ | 1.854.000 | |
| 25.2 | Trụ công BTCT | m ³ | 5.944.000 | |
| 25.3 | Trụ có tô trát, sơn, cộng thêm | m ² trát | 175.000 | |
| 25.4 | Ốp đá hoa cương hoặc ốp Alu, cộng thêm | m ² ốp | 967.000 | |
| 26 | Bồi thường san lấp mặt bằng: Khối lượng đất đắp lớn, đất đỏ nền của các Công ty, các tổ chức kinh tế | | | <ul style="list-style-type: none"> - Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ hoặc chứng từ thanh, quyết toán tại thời điểm thi công, phù hợp với giá thị trường. - Trường hợp chủ sở hữu không có chứng từ thanh toán áp dụng: Giá thị trường (báo giá 03 nhà sản xuất hoặc phân phối) hoặc theo công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của UBND tỉnh (hoặc Liên Sở Xây dựng – Tài chính được phân cấp) cộng chi phí vận chuyển, bốc dỡ (nếu có) và giảm 10% thuế GTGT. |
| 27 | Cầu rửa xe ô tô, mô tô, bộ móng, hầm bồn xăng dầu | Công trình | | <ul style="list-style-type: none"> - Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh toán, quyết toán hoặc hợp đồng của chủ sở hữu với đơn vị thi công, phù hợp với giá thị trường; - Trường hợp chủ sở hữu không có chứng từ thanh toán căn cứ theo thiết kế hoặc đo hiện trạng tính lại theo đơn giá từng cấu kiện cầu thành tính tương tự như từ Khoản 5-19 Phần I Bảng đơn giá vật kiến trúc, lò gạch, mô mã và các công trình đặc biệt khác. - Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại. |
| 28 | Ống cống BTCT các loại (kể cả ống cống li tâm) | md | | Theo công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của UBND tỉnh (hoặc Liên Sở Xây dựng – Tài chính được phân cấp) hoặc báo giá 03 nhà sản xuất (hoặc nhà phân phối) nhân |

| Stt | LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng) | GHI CHÚ |
|------|--|--|--|---|
| | | | | với tỷ lệ % chất lượng còn lại |
| 29 | Giếng đào, tính theo chiều sâu, đường kính bình quân 1,0 m | | | |
| 29.1 | Không có ống cống, không xây miệng | m sâu | 250.000 | |
| 29.2 | Có ống cống, không xây miệng giếng | m sâu | 250.000 + đơn giá ống cống | |
| 29.3 | Có ống cống, xây miệng giếng | m sâu | 250.000 + đơn giá ống cống + giá diện tích xây, trát | |
| 29.4 | Đường kính khác 1,0 m: Nhân theo hệ số (đường kính khác 1,0 m) ² (ví dụ giếng đường kính 1,2 m nhân hệ số $(1,2^2) = 1,44$) | | | |
| 30 | Giếng khoan dân dụng | | | |
| 30.1 | Chiều sâu từ dưới 20,0 m | Giếng | 2.500.000 | Không phân biệt đường kính |
| 30.2 | Chiều sâu trên 20,0 m | Giếng | 2.500.000 + (100.000 đồng/m (x) nhân chiều sâu) | |
| 31 | Giếng khoan công nghiệp | Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh toán, quyết toán hoặc hợp đồng của chủ sở hữu với đơn vị thi công, phù hợp với giá thị trường nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại | | |
| 32 | Giếng thăm đường kính trung bình 1,0 m | cái | Tính như giếng đào (Khoản 29.1 Phần I Bảng đơn giá vật kiến trúc, lò gạch, mô mả và các công trình đặc biệt khác) + 318.000 đồng/nắp | Có ống BTCT đổ tại chỗ: Cộng thêm 1.000.000 đồng cho một mét ống. |
| 33 | Miếu thờ xây gạch có mái | m ² | 665.000 | |
| 34 | Bàn thiên xây gạch, có đan BTCT các loại | cái | 533.000 | |
| 35 | Bàn thiên gỗ các loại | cái | 125.000 | |
| 36 | Bàn thiên xây gạch không có đan BTCT các loại | cái | 132.000 | |
| 37 | Ốp tường, cột, lam, đan bằng gạch men, đá ốp lát các loại (ngoài phạm vi công trình) | m ² | 364.000 | |
| 38 | Đài nước kết cấu BTCT | cái | - Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh toán, quyết toán hoặc hợp đồng của chủ sở | |

| Stt | LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ BÒI THƯỜNG (đồng) | GHI CHÚ |
|------|--|---------------------|-----------------------------|--|
| | | | | hữu với đơn vị thi công, phù hợp với giá thị trường; - Trường hợp chủ sở hữu không có chứng từ thanh toán căn cứ theo thiết kế hoặc đo hiện trạng tính lại theo đơn giá từng cấu kiện cấu thành. - Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại. |
| 39 | Hầm biogas, hầm tự hoại xây gạch, nắp BTCT | m ³ | 1.684.000 | |
| 40 | Bể nước sinh hoạt gia đình: Đáy BTCT, thành xây gạch, không nắp | cái | | - Tính theo khối lượng các loại kết cấu (đo hiện trạng tính lại theo đơn giá từng cấu kiện cấu thành xác định từ Khoản 5-19 Phần I Bảng đơn giá vật kiến trúc, lò gạch, mô mã và các công trình đặc biệt khác) nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại. - Có nắp cộng thêm 318.000 đ/m ² nắp |
| 41 | Bể nước, bể cá BTCT | cái | | Tính theo khối lượng các loại kết cấu BTCT cấu thành xác định từ Khoản 5-19 Phần I Bảng đơn giá vật kiến trúc, lò gạch, mô mã và các công trình đặc biệt khác nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại |
| 42 | Mương, cống hộp BTCT | m ³ | 1.581.000 | Tính theo chiều dài nhân (x) tiết diện ngoài mương |
| 43 | Mương, cống hộp đáy bê tông, thành xây gạch, có nắp đan bê tông đúc sẵn | m ³ | 1.182.000 | Tính theo chiều dài nhân (x) tiết diện ngoài mương |
| 44 | Mương, cống hộp đáy bê tông, thành xây gạch, không có nắp đan bê tông đúc sẵn | m ³ | 830.000 | Tính theo chiều dài nhân (x) tiết diện ngoài mương |
| 45 | Trần (Áp dụng để trừ đi khi bồi thường đối với các loại nhà đóng trần không hết diện tích tầng áp mái hoặc cộng thêm khi có đóng trần dưới sàn BTCT) | | | |
| 45.1 | Trần ván ép | m ² trần | 157.000 | |
| 45.2 | Trần tôn lạnh | m ² trần | 145.000 | |
| 45.3 | Trần thạch cao | m ² trần | 150.000 | |

| Stt | LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng) | GHI CHÚ |
|------------|---|---------------------|-----------------------------|---|
| 45.4 | Trần ván gỗ tự nhiên | m ² trần | 359.000 | |
| 46 | Hệ thống tưới tự động | | | <p>- Khi bồi thường cần xác định sơ đồ tuyến ống bồi thường để xác định các thông số: Chủng loại ống, chiều dài từng chủng loại ống, số lượng co, tê, van khóa, số lượng vòi thuộc phạm vi bồi thường để áp dụng giá. Giá các cấu kiện xác định theo công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của UBND tỉnh (hoặc Liên Sở Xây dựng – Tài chính được phân cấp) hoặc báo giá 03 nhà sản xuất (hoặc nhà phân phối);</p> <p>- Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại.</p> |
| 46.1 | Hệ thống tưới phun mưa | | | |
| 46.2 | Hệ thống tưới phun sương | | | |
| 46.3 | Hệ thống tưới nhỏ giọt | hệ thống | | |
| II | LÒ GẠCH CÁC LOẠI | cái | | Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh toán, quyết toán hoặc hợp đồng của chủ sở hữu với đơn vị thi công, phù hợp với giá thị trường nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại |
| III | MỎ MẢ | | | |
| 1 | Nhà mồ đặc biệt kiên cố có kiến trúc phức tạp | m ² | | Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh toán, quyết toán hoặc hợp đồng của chủ sở hữu với đơn vị thi công, phù hợp với giá thị trường hoặc 85% đơn giá nhà cung cấp |
| 2 | Mả xây đứng kiểu hình tháp (chóp đứng) dạng kiến trúc có chân đường kính 1,5 - 2,0 m; cao 2,0 - 3,0 m | cái | | Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh toán, quyết toán hoặc hợp đồng của chủ sở hữu với đơn vị thi công, phù hợp với giá thị trường |
| 3 | Mả xây kiên cố bằng bê tông, ốp gạch, đá rửa bao gồm kim tinh | cái | 20.000.000 | |
| 4 | Mả xây gạch, có hoa văn trang trí bao gồm kim tinh | cái | 16.000.000 | |
| 5 | Mả ghép xây đá đỏ, đá ong, bao gồm kim tinh | cái | 13.000.000 | |
| 6 | Mả đất | cái | 3.000.000 | |
| IV | CÁC CÔNG TRÌNH ĐẶC BIỆT | | | |
| | Đình, chùa, trạm xăng dầu, tháp thu, phát sóng viễn thông, công trình thể thao | | | - Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh toán, quyết |

| Stt | LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng) | GHI CHÚ |
|-----|---|-----|---|---------|
| | dưới nước, công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình hạ tầng | | toán hoặc hợp đồng của chủ sở hữu với đơn vị thi công, phù hợp với giá thị trường. - Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại. | |

c) Đơn giá các loại lò đốt:

- Lò sấy lúa, lò đường: Tính căn cứ theo chứng từ thanh, quyết toán của chủ sở hữu với đơn vị thi công. Trường hợp không có chứng từ thì căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế để xác định giá trị theo đơn giá theo các cấu kiện cấu thành lò (gạch xây, BTCT, vữa trát ...);

- Lò heo quay, lò nướng bánh mì, lò nấu các loại: Tính theo chứng từ thanh, quyết toán của chủ sở hữu với đơn vị thi công. Trường hợp không có chứng từ thì căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế để xác định giá trị theo đơn giá các cấu kiện cấu thành lò (gạch xây, BTCT, vữa trát, ...).

d) Hệ thống điện nước các loại.

- Đơn giá tính theo giá dự toán của ngành điện, nước hoặc hóa đơn, chứng từ thanh toán của người sử dụng điện nước;

- Trường hợp không có dự toán, hóa đơn hoặc chứng từ thanh toán thì căn cứ vào khảo sát thực tế để tính (giá vật tư và nhân công tính bằng đơn giá của ngành điện, nước tại thời điểm tính giá) và trừ đi 10% thuế VAT.

2. Đơn giá xây dựng phục vụ công tác hỗ trợ di dời (áp dụng trong trường hợp vật kiến trúc không được bồi thường; ngoại trừ mồ mã: Ngoài việc tính bồi thường còn được hỗ trợ chi phí di dời)

| Stt | LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ HỖ TRỢ DI DỜI (đồng) | GHI CHÚ |
|----------|---|--------------------|--------------------------------|---------|
| I | VẬT KIẾN TRÚC | | | |
| | Quán tạm sử dụng để buôn bán, không ở | | | |
| 1 | - Kết cấu khung sắt tiền chế; - Mái tôn; - Vách tôn; - Nền xi măng hoặc lát gạch tàu hoặc gạch bông. | m ² sàn | 289.000 | |
| 2 | - Kết cấu khung sắt tiền chế; - Mái tôn; - Không vách; - Nền xi măng hoặc lát gạch tàu hoặc gạch bông. | m ² sàn | 239.000 | |

| Stt | LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ HỖ TRỢ DI DỜI (đồng) | GHI CHÚ |
|------------|--|--------------------|--|---------|
| 3 | - Kết cấu khung sắt tiền chế; - Mái tôn; - Không vách; - Nền đất. | m ² sàn | 106.000 | |
| 4 | - Kết cấu cột gỗ; - Mái tôn; - Không vách. | m ² sàn | 150.000 | |
| 5 | Quán có kết cấu cột gỗ, mái ngói xưa có giá trị thẩm mỹ cao: Hỗ trợ di dời 100% diện tích, giá hỗ trợ di dời xác định theo Khoản 1 Phần I Bảng đơn giá xây dựng phục vụ công tác hỗ trợ di dời | | | |
| II | MỒ MẢ (đã bao gồm chi phí đào, bốc mồ mả) | | | |
| 1 | Hỗ trợ di dời mộ cũ | cái | 4.600.000 | |
| 2 | Hỗ trợ di dời mộ mới xây (từ 3 năm trở xuống) | cái | 8.050.000 | |
| III | HỖ TRỢ KHÁC VỀ VẬT KIẾN TRÚC | | | |
| 1 | Hỗ trợ di dời cổng rào bằng sắt thép kể cả các loại cổng chính, phụ | m ² | 85.000 | |
| 2 | Hỗ trợ di dời trụ bơm xăng dầu | trụ | Chủ đầu tư lập dự toán kinh phí chi phí di dời (bao gồm cả chi phí kiểm định lại thiết bị và bồn chứa) để phê duyệt | |
| 3 | Hỗ trợ di dời bồn xăng | bồn | | |
| 4 | Hỗ trợ di dời bảng hiệu các loại | m ² | | 35.000 |
| 5 | Hỗ trợ di dời đối với panô, áp phích | m ² | - Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ hoặc chứng từ thanh quyết toán di dời tại thời điểm thi công, phù hợp với giá thị trường. - Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại. | |
| 6 | Hỗ trợ di dời đan BTCT các loại | m ² | 57.000 | |
| 7 | Hỗ trợ di dời hòn non bộ | m ³ | 1.514.000 | |
| 8 | Hỗ trợ di dời hồ nước, hồ cá cảnh BTCT hoặc xây gạch | m ³ | 1.175.000 | |
| 9 | Hỗ trợ di dời hồ nước bằng ống cống BTCT đúc sẵn đường kính bất kỳ | cái | 193.000 | |
| 10 | Hỗ trợ di dời trụ BTCT các loại trụ rào | cái | 57.000 | |
| 11 | Hỗ trợ di dời đồng hồ điện các loại (áp dụng khi bồi thường phải di dời thuộc phạm vi giải tỏa) | cái | Xác định theo hóa đơn thanh toán hoặc dự toán của ngành điện | |
| 12 | Hỗ trợ di dời ống PVC hoặc sắt tráng kẽm, đường ống nằm riêng lẻ ngoài công trình | md | Theo công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của UBND tỉnh (hoặc Liên Sở Xây dựng – Tài chính được phân cấp) hoặc | |

| Stt | LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH | ĐVT | GIÁ HỖ TRỢ DI DỜI (đồng) | GHI CHÚ |
|------|--|----------------|--|--|
| | | | | báo giá 03 nhà sản xuất (hoặc nhà phân phối) |
| 13 | Hỗ trợ di dời trụ điện BTCT hoặc thép hình sau đồng hồ chính (không phải trụ điện do ngành điện quản lý) | | | |
| 13.1 | Trụ điện BTCT | | | |
| | a) Trụ tròn | cột | 1.000.000 | |
| | b) Trụ vuông | cột | 900.000 | |
| 13.2 | Trụ điện sắt hình | cột | 625.000 | |
| 14 | Hỗ trợ di dời bồn nước nhựa, Inox chân đế thép hình | | 820.000 | |
| 15 | Hỗ trợ di dời đài nước bằng thép hình, chân đế bằng thép hình | | | |
| 15.1 | Cao dưới 5,0 m. | cái | 1.312.000 | |
| 15.2 | Cao trên 5,0 m, cứ tăng 1,0 m hỗ trợ thêm | đồng/m | 260.000 | |
| 16 | Hỗ trợ di dời đồng hồ nước sinh hoạt | cái | Xác định theo hóa đơn thanh toán hoặc dự toán của ngành nước | |
| 17 | Hỗ trợ di dời dây điện đối với điện sinh hoạt từ đồng hồ chính tới đồng hồ phụ | m | 11.000 | |
| 18 | Hỗ trợ di dời trạm BTS | cái | Xác định theo hóa đơn thanh toán hoặc dự toán được phê duyệt, bao gồm cả chi phí xin phép xây dựng, chứng nhận kiểm định lại thiết bị trạm gốc | |
| 19 | Hỗ trợ di dời trụ ăng ten truyền hình | md | 23.000 | |
| 20 | Hỗ trợ di dời chân điện thoại | cái | 624.000 | |
| 21 | Hỗ trợ thay mái và vách lá bằng vật liệu không cháy | m ² | 200.000 | |

3. Xác định tiền bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo Khoản 1 Điều 65 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở

Tiền nhà được xác định căn cứ vào giá trị còn lại của nhà ở và hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng; giá trị còn lại của nhà ở được xác định theo tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà ở nhân (x) với giá chuẩn nhà ở xây dựng mới xác định theo Phần I Bảng đơn giá nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, nhà nuôi chim yến và nhân (x) với diện tích sử dụng nhà ở.

4. Nguyên tắc áp dụng

a) Trong từng loại công trình xây dựng, nếu quy mô và cấp công trình trên thực tế chưa được Bảng đơn giá đề cập đến thì tùy theo từng trường hợp cụ thể giao Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện đề xuất đơn giá phù hợp với thực tế, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

b) Đối với công trình nhà cửa, vật kiến trúc nếu chủ sở hữu không lưu giữ, cung cấp hồ sơ chứng từ thanh quyết toán hoặc có dạng khác biệt, kết cấu tỉ mỉ, điều khắc phức tạp; kho tàng, bến bãi; các công trình xây dựng khác không có trong danh mục Bảng đơn giá này: Đề nghị Chủ đầu tư các công trình trên lập dự toán và phải được đơn vị tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực thẩm tra trước khi gửi Hội đồng thẩm định thực hiện công tác bồi thường theo quy định.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa chi trả tiền được xử lý như sau:

a) Các trường hợp bồi thường theo giá nhà nước trước đây đã được UBND tỉnh phê duyệt kinh phí bồi thường và được chủ đầu tư, UBND cấp huyện thông báo chi trả tiền bồi thường thì không áp dụng lại giá theo Quy định này;

b) Trường hợp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng chủ dự án chưa thông báo chi trả tiền cho các hộ dân thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với chủ dự án tiếp tục thông báo chi trả và tính bồi thường 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 cấp có thẩm quyền phê duyệt thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất rà soát, điều chỉnh lại giá theo Quy định này;

d) Đối với dự án mà phương án chia thành nhiều đợt, trong đó có một số đợt đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chi trả xong, phần còn lại đang tiếp tục lập phương án cho các đợt sau thì áp dụng theo Quy định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, có nội dung cần sửa đổi, bổ sung, đề nghị các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố, UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu, đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

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



Đương Văn Thắng