

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 36/2024/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 10 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định một số nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019; khoản 2 Điều 57 Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Điều 28, Điều 146, Điều 147, Điều 148, Điều 149 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều 102, Điều 104, Điều 105, Điều 108 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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

Căn cứ Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2528/TTr-SXD ngày 08 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.
2. Bãi bỏ một số nội dung tại Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản (nhà, công trình xây dựng khác, cây trồng, vật nuôi) gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, cụ thể:
 - a) Bãi bỏ khoản 1 Điều 3, khoản 3, khoản 4 Điều 4.
 - b) Bãi bỏ Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Quyết định.
 - c) Bỏ các cụm từ “nhà, công trình xây dựng khác” tại tên gọi của Quyết định, khoản 1 Điều 1, tên Điều 3; cụm từ “ nhà, công trình xây dựng, công trình phụ trợ, di chuyển mồ mã” tại khoản 2 Điều 4.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

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

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Xây dựng
- Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Thường trực Tỉnh ủy
- Thường trực HĐND tỉnh
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh
- Chủ tịch UBND tỉnh
- Các PCT UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- UBMT Tổ quốc và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Thường trực huyện ủy, thành ủy;
- HĐND, UBND huyện, thành phố;
- Như Điều 4 (thực hiện);
- Báo Tuyên Quang;
- Đài PTTH tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh
- Cơ sở dữ liệu VBQPPL tỉnh
- Công báo tỉnh
- Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT, (Qkt).

(Báo cáo);

(đăng tải);

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

Nguyễn Mạnh Tuấn

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Ban hành Quy định một số nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

(Ban hành kèm theo Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang)

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả theo quy định tại Điều 102, Điều 104, Khoản 3 Điều 105, điểm e khoản 1 Điều 108 Luật Đất đai và quy định tại điểm a, điểm d khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

2. Những nội dung không quy định trong Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

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.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai; Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp 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.

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng; mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản; mức bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả; mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn quy định tại Chương II Quy định này là căn cứ để xác định giá trị bồi thường thiệt hại thực tế khi lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định pháp luật.

2. Giá trị bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng theo quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai được xác định theo công thức sau:

$$G_{BT} = ĐG_{BT} \times KL_{BT} \times K_1 \times K_2 \times CSG_{TT}/CSG_{II.2024}$$

Trong đó:

G_{BT} : Là giá trị bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên đất, được xác định bằng giá trị xây dựng mới của nhà, nhà ở, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm bồi thường.

$ĐG_{BT}$: Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế xác định theo Quy định ban hành kèm theo Quyết định này.

KL_{BT} : Khối lượng hạng mục/công tác được bồi thường tương ứng (tính theo: m_d; m₂; m₃; ...).

K_1 : Là hệ số khu vực được xác định theo địa bàn huyện, thành phố, cụ thể: thành phố Tuyên Quang, $K_1=1,0$; huyện Yên Sơn, huyện Sơn Dương, $K_1=1,015$; huyện Hàm Yên, huyện Chiêm Hóa, $K_1=1,05$; huyện Na Hang, huyện Lâm Bình, $K_1=1,1$;

K_2 : Hệ số điều chỉnh theo khoảng cách, được xác định theo khoảng cách tính từ trung tâm huyện, thành phố đến địa điểm công trình, cụ thể: khoảng cách dưới 10 km, $K_2=1,0$; khoảng cách từ 10 km đến dưới 20 km, $K_2=1,05$; khoảng cách từ 20 km đến dưới 30 km, $K_2=1,1$; khoảng cách từ 30 km trở lên, $K_2=1,15$;

CSG_{TT} : Là chỉ số giá xây dựng của khu vực huyện, thành phố nơi có công trình bị thiệt hại do Sở Xây dựng công bố tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tại thời điểm lập phương án bồi thường chưa có chỉ số do Sở Xây dựng công bố thì áp dụng chỉ số giá xây dựng của quý liền kề trước đó đã được công bố.

$CSG_{II.2024}$: Là chỉ số giá xây dựng của khu vực huyện, thành phố nơi có công trình bị thiệt hại do Sở Xây dựng công bố tại thời điểm tại thời điểm quý II năm 2024.

3. Đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng hoặc bộ phận, kết cấu xây dựng mà không có trong đơn giá hoặc có tên trong đơn giá nhưng không phù hợp với thực tế thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng căn cứ vào đơn giá các công trình, hạng mục công việc tương đương và điều kiện cụ thể để vận dụng đơn giá cho phù hợp.

Trường hợp cần thiết, tiến hành khảo sát đo vẽ hiện trạng, xác định khối lượng thực tế, lập dự toán theo quy định hiện hành để làm cơ sở xác định giá trị bồi thường. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng được tự thực hiện nếu có đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn được thực hiện theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở và các công trình xây dựng trong Bảng số 01 là đơn giá xây dựng mới của công trình có dạng kết cấu thường gặp (hoặc đơn giá của bộ phận, kết cấu xây dựng, công tác xây dựng), được xây dựng theo quy trình, công nghệ thi công phổ biến và sử dụng các loại vật liệu thông dụng có trên thị trường.

Bảng số 01

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
I	Nhà kiên cố		
1	Nhà 1 tầng, móng băng xây gạch, đá; mái lợp fibrô xi măng		
-	Tường 110mm, quét vôi ve	đồng/m ²	2.528.000
-	Tường 220mm, quét vôi ve	đồng/m ²	3.127.000
-	Tường 110mm, lăn sơn	đồng/m ²	3.103.000
-	Tường 220mm, lăn sơn	đồng/m ²	3.373.000
2	Nhà 1 tầng, móng băng xây gạch, đá; mái lợp tôn xộp		
-	Tường 110mm, bở trụ, quét vôi ve	đồng/m ²	2.920.000
-	Tường 220mm, quét vôi ve	đồng/m ²	3.266.000
-	Tường 110mm, bở trụ, lăn sơn	đồng/m ²	3.138.000
-	Tường 220mm, lăn sơn	đồng/m ²	3.484.000
3	Nhà 1 tầng, móng băng xây gạch, đá mái lợp tôn thường		
-	Tường 110mm, quét vôi ve	đồng/m ²	2.870.000
-	Tường 220mm, quét vôi ve	đồng/m ²	3.217.000
-	Tường 110mm, lăn sơn	đồng/m ²	3.088.000
-	Tường 220mm, lăn sơn	đồng/m ²	3.435.000
4	Nhà 1 tầng, móng băng xây gạch, đá mái lợp ngói		
-	Tường 110mm, quét vôi ve	đồng/m ²	2.949.000
-	Tường 220mm, quét vôi ve	đồng/m ²	3.298.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
-	Tường 110mm, bở trụ, lăn sơn	đồng/m ²	3.167.000
-	Tường 220mm, lăn sơn	đồng/m ²	3.516.000
5	Nhà 1 tầng, móng băng xây gạch, đá; mái đổ BTCT (có chống nóng)		
-	Tường xây 110mm, quét vôi ve	đồng/m ²	3.793.000
-	Tường xây 220mm, quét vôi ve	đồng/m ²	4.086.000
-	Tường xây 110mm, tường lăn sơn	đồng/m ²	4.038.000
-	Tường xây 220mm, tường lăn sơn	đồng/m ²	4.332.000
6	Nhà 1 tầng, khung BTCT (có mái chống nóng)		
-	Tường 110mm, tường quét vôi ve	đồng/m ²	4.524.000
-	Tường 220mm, tường quét vôi ve	đồng/m ²	5.184.000
-	Tường 110mm, tường lăn sơn	đồng/m ²	4.770.000
-	Tường 220mm, tường lăn sơn.	đồng/m ²	5.402.000
7	Nhà 2 tầng, móng băng xây gạch, đá; tường chịu lực (có mái chống nóng)		
-	Tường 220mm, quét vôi ve	đồng/m ²	4.174.000
-	Tường 220mm, tường lăn sơn	đồng/m ²	4.295.000
8	Nhà 2 tầng, khung BTCT, móng trụ đơn BTCT (có mái chống nóng)		
-	Tường xây gạch đất sét nung, quét vôi ve	đồng/m ²	4.663.000
-	Tường xây gạch đất sét nung, lăn sơn	đồng/m ²	5.058.000
9	Nhà 3 tầng, móng băng xây gạch, đá; tường chịu lực (có mái chống nóng)		
-	Tường 220mm, quét vôi ve	đồng/m ²	4.396.000
-	Tường 220mm, tường lăn sơn	đồng/m ²	4.807.000
10	Nhà từ 3 tầng trở lên, khung BTCT, móng trụ đơn BTCT (có mái chống nóng)		
-	Tường xây gạch đất sét nung, quét vôi ve	đồng/m ²	4.695.000
-	Tường xây gạch đất sét nung, lăn sơn	đồng/m ²	4.736.000
11	Nhà sàn có kết cấu bằng BTCT		
-	Nhà sàn khung, dầm, sàn BTCT, vách gỗ, mái tôn	đồng/m ²	3.554.000
-	Nhà sàn khung dầm BTCT, sàn ván gỗ, vách gỗ, mái fibro xi măng	đồng/m ²	3.366.000
-	Nhà sàn khung, dầm, sàn BTCT, vách gỗ, mái lợp ngói	đồng/m ²	4.386.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
-	Nhà sàn khung, dầm, sàn BTCT, vách gỗ, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	4.400.000
-	Nhà sàn khung, dầm, sàn BTCT, tường xây, mái lợp tôn xộp	đồng/m ²	4.570.000
	Nhà sàn khung, dầm, sàn BTCT, tường xây, mái lợp tôn thường	đồng/m ²	4.501.000
-	Nhà sàn khung, dầm, sàn BTCT, tường xây, mái lợp ngói	đồng/m ²	4.606.000
-	Nhà sàn khung, dầm, sàn BTCT, tường xây, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	4.674.000
II	Nhà tạm		
1	Nhà 1 tầng cột gỗ, vách toóxi, nền bê tông, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	1.434.000
2	Nhà 1 tầng cột gỗ, vách toóxi, nền bê tông, mái lợp tôn thường	đồng/m ²	1.255.000
3	Nhà 1 tầng cột gỗ, vách toóxi, nền bê tông, mái lợp tôn xộp	đồng/m ²	1.300.000
4	Nhà sàn cột gỗ D<30cm, vách, sàn bằng tre, nứa, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	1.803.000
5	Nhà sàn cột gỗ D<30cm, vách, sàn bằng tre, nứa, mái lợp tôn thường		1.735.000
6	Nhà sàn cột gỗ D<30cm, vách, sàn bằng tre, nứa, mái lợp xộp		1.783.000
7	Nhà sàn cột gỗ D≥30cm, vách, sàn bằng tre, nứa, mái lợp tôn thường	đồng/m ²	2.113.000
8	Nhà sàn cột gỗ D≥30cm, vách, sàn bằng tre, nứa, mái lợp tôn xộp	đồng/m ²	2.045.000
9	Nhà sàn cột gỗ D≥30cm, vách, sàn bằng tre, nứa, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	2.093.000
10	Nhà sàn cột gỗ D<30cm, vách, sàn bằng gỗ, tre, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	2.052.000
11	Nhà sàn cột gỗ D<30cm, vách, sàn bằng gỗ, tre, mái lợp tôn thường	đồng/m ²	1.958.000
12	Nhà sàn cột gỗ D<30cm, vách, sàn bằng gỗ, tre, mái lợp tôn xộp	đồng/m ²	2.006.000
13	Nhà sàn cột gỗ D≥30cm, vách, sàn bằng gỗ, tre, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	2.362.000
14	Nhà sàn cột gỗ D≥30cm, vách, sàn bằng gỗ, tre, mái lợp tôn thường	đồng/m ²	2.269.000
15	Nhà sàn cột gỗ D≥30cm, vách, sàn bằng gỗ, tre, mái lợp tôn xộp	đồng/m ²	2.316.000
16	Nhà sàn cột gỗ D<30cm, vách, sàn bằng gỗ, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	2.135.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
17	Nhà sàn cột gỗ D<30cm, vách, sàn bằng gỗ mái lợp tôn thường	đồng/m ²	1.989.000
18	Nhà sàn cột gỗ D<30cm, vách, sàn bằng gỗ mái tôn xộp	đồng/m ²	2.037.000
19	Nhà sàn cột gỗ D≥30cm, vách, sàn bằng gỗ, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	2.466.000
20	Nhà sàn cột gỗ D≥30cm, vách, sàn bằng gỗ, mái lợp tôn thường	đồng/m ²	2.299.000
21	Nhà sàn cột gỗ D≥30cm, vách, sàn bằng gỗ, mái lợp tôn xộp	đồng/m ²	2.347.000
22	Nhà bán mái, tường gạch <3m, lợp Fibro xi măng	đồng/m ²	1.197.000
23	Nhà bán mái, tường gạch <3m, lợp tôn, ngói	đồng/m ²	1.215.000
24	Xây chống nóng cao ≤ 2,0m, mái lợp Fibro xi măng	đồng/m ²	538.000
25	Xây chống nóng cao ≤ 2,0m, mái lợp tôn	đồng/m ²	601.000
26	Công trình phụ trợ kết cấu bằng gỗ, tre, mái lợp tranh, nứa lá	đồng/m ²	310.000
27	Công trình phụ trợ xây bằng gạch, mái lợp Fibro xi măng	đồng/m ²	968.000
28	Công trình phụ trợ, móng bằng xây gạch, đá, mái đổ BTCT	đồng/m ²	3.019.000
29	Nhà khung thép hình (mái lợp tôn, vách tôn, nền không đổ bê tông)	đồng/m ²	1.102.000
III	Đơn giá của bộ phận, kết cấu xây dựng, công tác xây dựng		
1	Mái tôn thường, xà gỗ thép, xà gỗ thép, cột thép	đồng/m ²	307.000
2	Mái tôn xộp, xà gỗ thép, xà gỗ thép, cột thép		341.000
3	Mái Fibrôximăng, xà gỗ thép, cột thép	đồng/m ²	315.000
4	Mái Fibrôximăng, xà gỗ gỗ, cột gỗ	đồng/m ²	279.000
5	Bán mái lợp tôn thường, cột, xà gỗ, vì kèo thép (không có tường, vách, nền không đổ bê tông)	đồng/m ²	320.000
6	Bán mái lợp tôn xộp, cột, xà gỗ, vì kèo thép (không có tường, vách, nền không đổ bê tông)	đồng/m ²	341.000
7	Lan can cầu thang, ban công sắt hộp (sơn chống gỉ)	đồng/md	750.000
8	Lan can cầu thang, ban công sắt hộp (sơn tĩnh điện)	đồng/md	900.000
9	Lan can cầu thang Inox	đồng/md	1.750.000
10	Lan can ban công Inox	đồng/md	920.000
11	Lan can kính (trụ, tay vịn Inox)	đồng/md	1.300.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
12	Lan can kính (trụ inox, tay vịn gỗ)	đồng/md	1.500.000
13	Lan can cầu thang gỗ nhóm II, III (đã bao gồm con tiện)	đồng/md	1.329.000
14	Trụ cái cầu thang gỗ nhóm II, III	chiếc	2.000.000
15	Trụ cái cầu thang Inox	chiếc	1.250.000
16	Cổng Inox 201	đồng/kg	85.000
17	Cổng Inox 304	đồng/kg	110.000
18	Cổng sắt hộp (sơn chống gỉ)	đồng/kg	20.000
19	Cổng sắt hộp (sơn tĩnh điện)	đồng/kg	30.000
20	Cửa đi gỗ nhóm III-IV	đồng/m ²	1.500.000
21	Cửa gỗ nhóm I-II	đồng/m ²	3.000.000
22	Khuôn cửa đơn gỗ nhóm III-IV	đồng/m ²	750.000
23	Khuôn cửa kép gỗ nhóm III-IV	đồng/m ²	950.000
24	Khuôn cửa đơn gỗ nhóm I-II	đồng/m ²	1.500.000
25	Khuôn cửa kép gỗ nhóm I-II	đồng/m ²	1.900.000
26	Cửa đi, cửa sổ nhôm	đồng/m ²	1.000.000
27	Cửa cuốn nhôm	đồng/m ²	2.150.000
28	Cửa thủy lực	đồng/m ²	3.780.000
29	Cửa nhựa lõi thép	đồng/m ²	1.810.000
30	Cửa xếp Inox 201	đồng/m ²	1.500.000
31	Cửa xếp Inox 304	đồng/m ²	2.100.000
32	Cửa sắt xếp	đồng/m ²	690.000
33	Cửa sắt xếp sơn tĩnh điện	đồng/m ²	1.010.000
34	Cửa đi nhôm hệ (hệ 4400 Việt Pháp)	đồng/m ²	1.850.000
35	Cửa đi nhôm hệ (hệ 4500 Việt Pháp)	đồng/m ²	2.250.000
36	Cửa đi nhôm hệ (hệ 55 Xingfa)	đồng/m ²	2.620.000
37	Cửa sổ nhôm hệ (hệ 4400 Việt Pháp)	đồng/m ²	1.900.000
38	Cửa sổ nhôm hệ (hệ 2600 Việt Pháp)	đồng/m ²	1.750.000
39	Cửa sổ nhôm hệ (hệ 55 Xingfa)	đồng/m ²	2.700.000
40	Vách kính nhôm hệ (hệ 4400 Việt Pháp)	đồng/m ²	1.350.000
41	Vách kính nhôm hệ (hệ 55 Xingfa)	đồng/m ²	1.700.000
42	Trần nhà tôn thường	đồng/m ²	195.000
43	Trần nhà tôn xốp	đồng/m ²	267.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
44	Trần thạch cao	đồng/m ²	235.000
45	Trần nhà gỗ tự nhiên nhóm III	đồng/m ²	800.000
46	Trần nhà gỗ công nghiệp	đồng/m ²	500.000
47	Trần nhựa giả gỗ phẳng	đồng/m ²	380.000
48	Trần nhựa giả gỗ giạt cấp	đồng/m ²	470.000
49	Trần bọc simili, mút, giả da	đồng/m ²	431.000
50	Trần gỗ ép (dày 1,5-2cm)	đồng/m ²	201.000
51	Óp tường nhựa giả gỗ nano PVC	đồng/m ²	350.000
52	Óp tường gỗ nhóm III, dày 1cm, cao 0,9m	đồng/md	425.000
53	Sàn gỗ tự nhiên nhóm III	đồng/m ²	533.000
54	Sàn gỗ công nghiệp		240.000
55	Sàn gác xép gỗ (độ dày 1,5-2cm; gỗ nhóm IV)	đồng/m ²	470.000
56	Sàn gác xép gỗ (độ dày 1,5-2cm; gỗ nhóm V-VII)	đồng/m ²	437.000
57	Vách gỗ dày 1,5cm:-2cm	đồng/m ²	450.000
58	Nền, (kể cả sân, đường) BTGV láng VXM	đồng/m ²	109.000
59	Nền bê tông gạch vỡ M50 dày 10cm	đồng/m ²	57.000
60	Nền láng vữa xi măng M75 dày 3cm	đồng/m ²	55.000
61	Nền sàn bê tông gạch vỡ lát gạch xi măng hoa 20x20	đồng/m ²	229.000
62	Nền, bê tông gạch vỡ lát gạch Ceramic 30x30	đồng/m ²	225.000
63	Nền bê tông xi măng đổ tại chỗ	đồng/m ³	1.043.000
64	Nền lát gạch bê tông đúc sẵn	đồng/m ²	154.000
65	Sân lát gạch các loại	đồng/m ²	272.000
66	Lát gạch chỉ	đồng/m ²	113.000
67	Trát, láng granitô các loại	đồng/m ²	443.000
68	Lát đá Granit bậc tam cấp	đồng/m ²	755.000
69	Lát đá Granit bậc cầu thang	đồng/m ²	937.000
70	Lát nền gạch xi măng hoa 20x20	đồng/m ²	171.888
71	Lát nền gạch Granit 40x40	đồng/m ²	167.000
72	Lát nền gạch Granit 50x50	đồng/m ²	177.000
73	Lát nền gạch Granit 60x60	đồng/m ²	187.000
74	Lát nền gạch Granit 30x60	đồng/m ²	168.000
75	Lát nền gạch Granit 80x80	đồng/m ²	295.000
76	Lát nền gạch Ceramic 25x25	đồng/m ²	163.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
77	Lát nền gạch Ceramic 25x40	đồng/m ²	157.000
78	Lát nền gạch Ceramic 40x40	đồng/m ²	166.000
79	Lát nền gạch Ceramic 50x50	đồng/m ²	177.000
80	Lát nền gạch Ceramic 60x60	đồng/m ²	217.000
81	Lát nền gạch Ceramic 30x30	đồng/m ²	165.000
82	Lát nền gạch Ceramic 20x20 chống trơn	đồng/m ²	161.000
83	Lát nền, sàn bằng gạch chống trơn 25x25	đồng/m ²	163.000
84	Lát nền, sàn bằng gạch chống trơn 30x30	đồng/m ²	165.000
85	Lát nền gạch Ceramic 80x80	đồng/m ²	271.000
86	Dán ngói mũi hài trên mái nghiêng bê tông	đồng/m ²	572.000
87	Ốp đá Hoa cương vào tường DT ≤ 0,16m ²	đồng/m ²	891.000
88	Ốp đá Hoa cương vào tường DT ≤ 0,25m ²	đồng/m ²	973.000
89	Ốp gạch Ceramic 20x25	đồng/m ²	263.000
90	Ốp gạch Ceramic 30x30	đồng/m ²	243.000
91	Ốp gạch men sứ Ceramic 25x40	đồng/m ²	226.000
92	Ốp gạch chân tường gạch Ceramic 40x90	đồng/m ²	261.000
93	Ốp gạch Granít 12x30	đồng/m ²	244.000
94	Ốp gạch Granít 12x40	đồng/m ²	241.000
95	Ốp gạch Granít 12x50	đồng/m ²	235.000
96	Ốp gạch Granít 12x60	đồng/m ²	231.000
97	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 30x60	đồng/m ²	224.000
98	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 50x50	đồng/m ²	225.000
99	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 20x20	đồng/m ²	246.000
100	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 20x30	đồng/m ²	235.000
101	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 30x40	đồng/m ²	216.000
102	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 30x45	đồng/m ²	214.000
103	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 35x40	đồng/m ²	225.000
104	Công tác ốp gạch vào chân tường, viền tường, viền trụ, cột gạch 12x40	đồng/m ²	209.000
105	Công tác ốp gạch vào chân tường, viền tường, viền trụ, cột gạch 12x50	đồng/m ²	226.000
106	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 40x40	đồng/m ²	203.000
107	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 60x60	đồng/m ²	273.000
108	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 50x90	đồng/m ²	304.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
109	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 50x10	đồng/m ²	266.000
110	Xây tường bằng gạch không nung	đồng/m ³	1.244.000
111	Xây móng bằng gạch chỉ đặc dày ≤ 330mm	đồng/m ³	1.251.000
112	Xây móng bằng gạch chỉ đặc dày > 330mm	đồng/m ³	1.200.000
113	Xây các kết cấu bằng gạch chỉ tường 110mm	đồng/m ³	1.511.000
114	Xây các kết cấu bằng gạch chỉ tường dày ≤ 330mm	đồng/m ³	1.350.000
115	Xây móng bằng gạch bê tông đặc dày ≤ 330mm	đồng/m ³	1.196.000
116	Xây móng bằng gạch bê tông đặc dày > 330mm	đồng/m ³	1.146.000
117	Xây các kết cấu bằng gạch bê tông tường 110mm	đồng/m ³	1.443.000
118	Xây các kết cấu bằng gạch bê tông tường dày ≤ 330mm	đồng/m ³	1.287.000
119	Bê tông cốt thép tấm đan mác 200	đồng/m ³	2.288.000
120	Xếp kè đá hộc	đồng/m ³	583.000
121	Kè xây đá hộc	đồng/m ³	1.073.000
122	Trát đắp phào đơn	đồng/m	66.000
123	Trát đắp phào kép	đồng/m	82.000
124	Trát gờ chỉ	đồng/m	37.000
IV	Công trình phục vụ sinh hoạt, công trình phụ trợ, thiết bị vệ sinh		
1	Xí bệt	đồng/bộ	1.943.000
2	Xí xôm	đồng/bộ	788.000
3	Tiểu nam	đồng/bộ	942.000
4	Tiểu nữ	đồng/bộ	1.008.000
5	Bể chứa nước		
a	Đáy bể		
-	Bê tông mác 200 dày 100mm	đồng/m ²	107.300
-	Đáy xây gạch chỉ 1 lớp	đồng/m ²	113.000
-	Đáy xây gạch chỉ 2 lớp	đồng/m ²	189.000
-	Láng vữa xi măng đáy bể dày 2cm có đánh màu	đồng/m ²	44.000
b	Thành bể		
-	Tường bể xây gạch dày 110mm	đồng/m ²	168.000
-	Tường bể xây gạch dày 220mm	đồng/m ²	302.000
-	Trát tường trong bể dày 2cm có đánh màu	đồng/m ²	85.000
-	Trát tường bể dày 2cm không đánh màu	đồng/m ²	75.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
c	Nắp bể bằng BTCT	đồng/m ³	2.288.000
d	Đào đất xây bể (đối với bể chìm)		
-	Đào đất bằng máy	đồng/m ³	39.000
-	Đào đất bằng thủ công	đồng/m ³	230.000
6	Bể tự hoại		
-	Bể tự hoại xây gạch chỉ	đồng/m ³	1.467.000
-	Bồn tự hoại (1m ³)	đồng/bồn	4.700.000
-	Bồn tự hoại (1,6m ³)	đồng/bồn	6.500.000
-	Bồn tự hoại (2m ³)	đồng/bồn	8.300.000
-	Bồn tự hoại (2,5m ³)	đồng/bồn	10.100.000
-	Bồn tự hoại (3m ³)	đồng/bồn	11.900.000
-	Bể tự hoại lắp ghép composite (5m ³)	đồng/bể	45.000.000
-	Bể tự hoại lắp ghép composite (10m ³)	đồng/bể	70.000.000
-	Bể tự hoại lắp ghép composite (20m ³)	đồng/bể	120.000.000
-	Bể tự hoại lắp ghép composite (30m ³)	đồng/bể	170.000.000
-	Bể biogas (6m ³)	đồng/bể	19.200.000
-	Bể biogas (9m ³)	đồng/bể	28.800.000
-	Bể biogas (12m ³)	đồng/bể	38.400.000
-	Bể biogas (15m ³)	đồng/bể	48.000.000
7	Giếng nước		
-	Giếng đào (đào đất bằng thủ công)	đồng/m ³	443.000
-	Giếng khoan	đồng/m	350.000
8	Ao, hồ		
-	Đào đất ao hồ bằng máy	đồng/m ³	15.000
-	Đào đất ao hồ bằng thủ công (chỉ áp dụng đơn giá này khi không thể thực hiện được bằng máy)	đồng/m ³	230.000
-	Đắp đất bằng máy	đồng/m ³	30.000
-	Đắp đất bằng thủ công (chỉ áp dụng đơn giá này khi không thể thực hiện được bằng máy)	đồng/m ³	127.000
-	Đắp bờ ngăn khe	đồng/m ³	154.000
9	Hàng rào đặc xây gạch chỉ gồm cả trát tường (tường 110), quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu)	đồng/m ²	401.000
10	Hàng rào đặc xây gạch chỉ gồm cả trát tường (tường 110), lăn sơn	đồng/m ²	477.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
11	Hàng rào đặc xây gạch chỉ, không trát tường (tường 110)	đồng/m ²	236.000
12	Hàng rào đặc xây gạch không nung gồm cả trát tường (tường 110), quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu)	đồng/m ²	392.000
13	Hàng rào đặc xây gạch không nung gồm cả trát tường (tường 110), lăn sơn	đồng/m ²	468.000
14	Hàng rào đặc xây gạch không nung, không trát tường (tường 110)	đồng/m ²	232.000
15	Hàng rào xây gạch không nung gồm cả trát tường, không vôi ve (tường 110)	đồng/m ²	366.000
16	Hàng rào đặc xây gạch chỉ gồm cả trát tường (tường 220), quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu)	đồng/m ²	520.000
17	Hàng rào đặc xây gạch chỉ gồm cả trát tường (tường 220), lăn sơn	đồng/m ²	596.000
18	Hàng rào đặc xây gạch chỉ, trát tường, không quét vôi ve (tường 220)	đồng/m ²	496.000
19	Hàng rào đặc xây gạch chỉ, không trát tường (tường 220)	đồng/m ²	357.000
20	Hàng rào đặc xây gạch không nung, gồm cả trát tường (tường 220), quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu)	đồng/m ²	506.000
21	Hàng rào đặc xây gạch không nung, gồm cả trát tường (tường 220), lăn sơn		582.000
22	Hàng rào đặc xây gạch không nung, trát tường, không quét vôi ve (tường 220)	đồng/m ²	482.000
23	Hàng rào đặc xây gạch không nung, không trát tường (tường 220)	đồng/m ²	357.000
24	Hàng rào lưới thép B40, trụ và chân rào xây gạch	đồng/m ²	212.000
25	Hàng rào lưới thép B40, trụ BTCT 100x100 (không xây chân rào)	đồng/m ²	56.000
26	Hàng rào lưới thép B40, trụ BTCT 120x120mm (không xây chân rào)	đồng/m ²	58.000
27	Hàng rào lưới thép B40, trụ BTCT 140x140 (không xây chân rào)	đồng/m ²	64.000
28	Hàng rào lưới thép B40, trụ BTCT 200x200 (không xây chân rào)	đồng/m ²	75.000
29	Hàng rào dây thép gai, trụ xây gạch (hoặc trụ bê tông)	đồng/m ²	34.000
30	Hàng rào thoáng sắt vuông	đồng/m ²	521.000
31	Hàng rào sắt hộp mạ kẽm 20x40mm	đồng/m ²	912.000
32	Hàng rào sắt hộp mạ kẽm 40x80mm	đồng/m ²	945.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
33	Hàng rào sắt đặc (sắt phi 6)	đồng/m ²	650.000
34	Hàng rào sắt đặc (sắt phi 8)	đồng/m ²	750.000
35	Hàng rào sắt đặc (sắt phi 10)	đồng/m ²	850.000
36	Cọc bê tông cốt thép (làm hàng rào; trồng cây thanh long;...)	đồng/cọc	95.000

2. Điều kiện áp dụng

Đơn giá xây dựng mới đối với các loại nhà, công trình xây dựng, bộ phận, kết cấu xây dựng, công tác xây dựng trong Bảng số 01 là toàn bộ chi phí xây dựng được tính toán trên cơ sở quy mô kết cấu, vật liệu chính được sử dụng, điều kiện xây dựng thực tế. Điều kiện áp dụng đơn giá cụ thể như sau:

a) Về chiều cao nhà: áp dụng cho nhà có chiều cao tầng $3,3\text{m} \leq h \leq 4\text{m}$.

Chiều cao nhà 1 tầng mái lợp (ngói, tôn hoặc fibro xi măng) được tính từ cao độ của mặt nền nhà (cốt $\pm 0,00$) đến cao độ đỉnh tường chịu lực; Chiều cao của nhà 1 tầng mái bằng tính từ cao độ của mặt nền nhà đến cao độ đỉnh của mái; Nhà từ 2 tầng trở lên, chiều cao được áp dụng cho từng tầng và được tính từ cao độ mặt sàn tầng dưới đến cao độ mặt sàn tầng trên.

b) Kết cấu móng: Kết cấu móng bằng xây gạch, đá, có giằng móng bê tông cốt thép hoặc kết cấu móng đơn bê tông cốt thép kết hợp móng tường xây gạch, đá, dầm, giằng móng bê tông cốt thép, đảm bảo chịu lực, cụ thể:

Đối với nhà 01 tầng mái lợp, kết cấu móng bằng xây gạch, đá, có chiều rộng đáy móng $\leq 0,7\text{m}$, chiều sâu móng $\leq 1,2\text{m}$;

Đối với nhà 01 tầng mái bằng, kết cấu móng bằng xây gạch, đá, có chiều rộng đáy móng $\leq 0,7\text{m}$, chiều sâu móng $\leq 1,5\text{m}$;

Đối với nhà 02 tầng mái bằng, kết cấu móng bằng xây gạch, đá, có chiều rộng đáy móng $\leq 0,8\text{m}$, chiều sâu móng $\leq 1,5\text{m}$;

Nhà 03 tầng trở lên mái bằng, kết cấu móng bằng xây gạch, đá, có chiều rộng đáy móng $\leq 0,85\text{m}$, chiều sâu móng $\leq 1,5\text{m}$ có giằng móng bê tông cốt thép.

Đối với các loại nhà có kết cấu móng đơn, khung cột, dầm, sàn bê tông cốt thép thì không quy định kích thước đáy móng và chiều sâu móng.

c) Kết cấu phân thân: Kết cấu tường chịu lực xây gạch hoặc kết cấu khung cột, dầm bê tông cốt thép chịu lực kết hợp tường bao che xây gạch (gạch chỉ, gạch bê tông, các loại gạch xây khác có chất lượng tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với gạch chỉ), đảm bảo chịu lực.

d) Kết cấu phân mái:

Đối với nhà mái lợp: vật liệu lợp bằng ngói, tôn hoặc fibro xi măng, vì kèo, xà gồ bằng gỗ nhóm IV, V hoặc bằng thép hình, không có trần.

Đối với nhà mái bằng: Sàn, mái đổ bê tông cốt thép; đã bao gồm mái chống nóng lợp tôn hoặc fibro xi măng.

đ) Vật liệu hoàn thiện:

Xây trát bằng vữa xi măng; Tường, trần quét vôi ve hoặc lăn sơn; Nền nhà được tính toán là láng nền vữa xi măng không đánh màu dày 3cm; Trong đơn giá chưa bao gồm các công tác ốp, lát, làm trần trong nhà.

Toàn bộ cửa đi, cửa sổ trong đơn giá được tính là cửa gỗ nhóm IV, cửa sổ có hoa sắt (nhà 01 tầng trong đơn giá chưa bao gồm khuôn cửa; nhà từ 02 tầng trở lên trong đơn giá đã bao gồm khuôn cửa đơn).

e) Hệ thống kỹ thuật trong nhà: Trong đơn giá đã bao gồm hệ thống điện chiếu sáng và hệ thống cấp thoát nước trong nhà.

g) Công trình phụ trong nhà: Đối với nhà 01 tầng trong đơn giá chưa bao gồm bể tự hoại. Đối với nhà 02 tầng trở lên trong đơn giá đã bao gồm bể tự hoại.

h) Đối với nhà sàn có kết cấu: móng, cột, dầm, sàn, xà, kèo bằng bê tông cốt thép (hoặc sàn bằng ván dày 1,5cm - 2cm); nền bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng; mái lợp cọ, mái fibrô xi măng, mái ngói hoặc mái tôn; vách ván gỗ có kèm cửa đi, cửa sổ.

i) Các công trình khác:

Tường rào: Kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch vữa xi măng; Chiều sâu móng trung bình 0,4m

Bể chứa nước: Đáy đổ bê tông cốt thép dày 100mm hoặc xây gạch đảm bảo chịu lực, đáy láng vữa xi măng dày 2cm có đánh màu. Tường bể bằng bê tông dày 100mm hoặc xây bằng gạch đặc vữa xi măng, trát vữa xi măng trong và ngoài, phía trong có đánh màu.

Điều 5. Phương pháp xác định chi phí bồi thường thiệt hại đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng được tính theo diện tích xây dựng (hoặc tổng diện tích sàn của nhà, công trình xây dựng) hoặc khối lượng kết cấu xây dựng, bộ phận công trình được kiểm đếm theo thực tế nhân với đơn giá bồi thường của loại nhà, kết cấu xây dựng, bộ phận công trình tương ứng trong Bảng số 01.

2. Diện tích bồi thường đối với nhà được xác định như sau:

a) Đối với nhà mái lợp (ngói, tôn hoặc fibro xi măng) thì diện tích xây dựng để tính bồi thường là diện tích tính theo các kích thước phủ bì của tường ngoài, dầm cột có mái che.

b) Đối với nhà gỗ diện tích tính theo các kích thước phủ bì của dầm cột có mái che.

c) Đối với nhà mái bằng diện tích để tính bồi thường là tổng diện tích sàn của tất cả các tầng. Diện tích sàn của mỗi tầng được tính theo các kích thước phủ bì của các cấu kiện bao quanh sàn ở mỗi tầng. Các cấu kiện này bao gồm cả các phần đã hoàn thiện, lớp ốp chân tường và tường chắn mái.

Diện tích hè, rãnh xung quanh nhà, nơi trồng cây xanh, cống thoát nước không được tính là diện tích xây dựng nhà. Những diện tích này được xác định theo bảng giá các kết cấu hoặc lập dự toán.

3. Điều chỉnh khối lượng, đơn giá bồi thường đối với một số trường hợp cụ thể:

a) Đối với nhà có chiều cao lớn hơn hoặc nhỏ hơn chiều cao quy định của các loại nhà có trong Bảng số 01 thì được tính thêm hoặc trừ đi khối lượng đó theo đơn giá các kết cấu xây dựng tương ứng.

b) Nhà có kết cấu móng bằng bê tông cốt thép thì áp dụng đơn giá nhà móng đơn bê tông cốt thép được nhân với hệ số 1,15; Nhà có kết cấu móng cọc bê tông cốt thép thì áp dụng đơn giá nhà khung bê tông cốt thép được nhân với hệ số 1,2.

c) Nhà có kết cấu mái đơn giản (xà gỗ, cầu phong bằng gỗ tạp, tre, vầu hoặc mái lợp lá cọ, ...) được tính theo đơn giá nhà xây 01 tầng mái lợp fibro xi măng nhân với hệ số $K=0,96$.

d) Đối với nhà, công trình xây dựng có các bộ phận, kết cấu công trình sử dụng một số chủng loại vật liệu khác với quy định nêu trên (lợp mái, ốp, lát, cửa, ...) thì sử dụng đơn giá kết cấu xây dựng, bộ phận công trình trong Bảng số 01 (*trường hợp không có trong bảng đơn giá thì lấy theo công bố giá của Sở Xây dựng hoặc trên cơ sở báo giá thị trường*) nhân với khối lượng thực tế của từng công tác, bộ phận, kết cấu xây dựng để tính chênh lệch hoặc bổ sung thêm chi phí khi xác định đơn giá bồi thường (*phải trừ đi đơn giá tương ứng đối với các bộ phận, kết cấu xây dựng đã cấu thành trong đơn giá*).

đ) Đối với giếng đào: Đơn giá đào đất được điều chỉnh nhân với hệ số (k) theo chiều sâu của giếng, cụ thể: Độ sâu $\leq 3m$, $k=1$; Độ sâu $> 3m - 6m$, $k=1,2$; Độ sâu $> 6m$, $k=1,5$. Phần kết cấu thành giếng được tính theo đơn giá kết cấu xây dựng tương ứng.

e) Đối với giếng khoan: Đơn giá được điều chỉnh nhân với hệ số (k) theo chiều sâu của giếng, cụ thể: Độ sâu $\leq 20m$, $k=1$; Độ sâu $> 20m - 50m$, $k=1,2$; Độ sâu $> 50m$, $k=1,5$.

g) Đối với ao, hồ: Khối lượng đào, đắp ao hồ phải căn cứ vào cao độ đất tự nhiên trước khi đào để đắp bờ giữ nước. Cần tính khối lượng đắp bờ, xác định độ cao đắp từ đó mới xác định chiều sâu của ao để tính khối lượng đất đào hợp lý. Nếu ao sử dụng địa hình tự nhiên cần phải xác định tỷ lệ giảm khối lượng đào, đắp phù hợp điều kiện cụ thể. Công trình cấp thoát nước trong ao, hồ được tính bồi thường thiệt hại như các kết cấu xây dựng.

g) Đối với bể chứa nước được tính đơn giá riêng cho từng bộ phận kết cấu cụ thể: đáy bể, thành bể và đào đất nếu bể xây chìm.

3. Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Trong đó tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng làm cơ sở để xác định mức bồi thường theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được xác định theo công thức sau:

$$K_{BT} = (G1/Tgt - 1) \times 60\%$$

Trong đó:

K_{BT} (%): Là mức tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

Tgt: Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

G1: Giá trị xây mới nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng.

4. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành quy định tại điểm d khoản 1 Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Quy định này.

Điều 6. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ

1. Mức bồi thường bằng 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá xây dựng cơ bản do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất (trừ trường hợp xây dựng, coi nới trái phép, xây dựng trên khuôn viên đất lưu không của ngôi nhà đó).

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước có trách nhiệm kê khai chi phí các hạng mục đã cải tạo, sửa chữa. Trên cơ sở đó Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản kiểm tra, xác minh các hạng mục đã cải tạo, sửa chữa và hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định để làm cơ sở tính toán bồi thường.

Điều 7. Bồi thường thiệt hại đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khi Nhà nước thu hồi đất

1. 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 102 Luật Đất đai 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.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng có công trình cần phải xây dựng mới để di dời, hoàn trả cho phần hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng phục vụ giải phóng mặt bằng (*công trình điện, cấp nước, thoát nước, kênh mương thủy lợi và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác*) và có yêu cầu phải thiết kế xây dựng mới thì chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm tổ chức lập phương án thiết kế xây dựng công trình di dời, hoàn trả và đưa hạng mục công trình này vào phương án thiết kế cơ sở trong báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án.

Trường hợp đủ điều kiện có thể tách hạng mục di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật thành dự án thành phần hoặc tiểu dự án. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, việc phân chia dự án thành phần hoặc tiểu dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công và phải thực hiện từ giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư.

Việc lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, phê duyệt dự án (bao gồm dự án thành phần hoặc tiểu dự án); lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của hạng mục công trình di dời, hoàn trả và triển khai các bước tiếp theo được thực hiện theo quy định pháp luật về xây dựng.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng có công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi đất thu hồi cần phải di chuyển nhưng không yêu cầu phải thiết kế xây dựng mới (*công trình có thể tháo dỡ, di chuyển và tận dụng vật tư, vật liệu cũ để lắp đặt lại tại vị trí mới*) thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án di chuyển và tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

4. Trường hợp dự án có công trình phải phá dỡ để giải phóng mặt bằng thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng tổ chức lập, thẩm định phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng và tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định, phê duyệt theo quy định. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng được tự thực hiện nếu có đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện lập, thẩm tra thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng làm cơ sở để thẩm định, phê duyệt. **Việc lựa chọn tổ chức tư vấn được thực hiện theo quy định của pháp luật.**

Điều 8. Mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt các thiết bị

Mức bồi thường đối với tài sản là các trang thiết bị lắp đặt trong công trình được xác định theo khối lượng tài sản nhân với đơn giá quy định tại Bảng số 03, cụ thể như sau:

Bảng số 03

TT	Loại tài sản	Đơn vị tính	Mức bồi thường (VND)
1	Điều hoà nhiệt độ	đồng/bộ	1.304.000
2	Bình nóng lạnh	đồng/bộ	636.000
3	Chậu rửa	đồng/bộ	184.000
4	Vòi tắm hương sen	đồng/bộ	103.000
5	Vòi chậu rửa	đồng/bộ	95.000
6	Gương soi, kệ kính	đồng/bộ	70.000

7	Bồn nước từ 1m ³ - 2m ³ (Bồn nhựa, INOX)	đồng/bộ	651.000
8	Bồn nước từ >2m ³ -4m ³ (Bồn bằng nhựa, bằng INOX)	đồng/bộ	823.000
9	Máy bơm nước	đồng/bộ	150.000
10	Máy giặt	đồng/bộ	300.000
11	Máy nước nóng năng lượng mặt trời	đồng/bộ	650.000
12	Tủ bếp, bàn bếp	đồng/md	150.000

2. Đối với các tài sản còn lại không có trong Bảng số 03, thì chủ sở hữu nhà ở, công trình được bồi thường 01 lần với mức bồi thường như sau:

a) Mức bồi thường bằng 5.000.000 đồng, đối với trường hợp phải di chuyển tài sản đến vị trí mới có khoảng cách dưới 5km.

b) Mức bồi thường bằng 7.000.000 đồng, đối với trường hợp phải di chuyển tài sản đến vị trí mới có khoảng cách từ 5km đến dưới 10km.

c) Mức bồi thường bằng 10.000.000 đồng, đối với trường hợp phải di chuyển tài sản đến vị trí mới có khoảng cách trên 10km.

Việc di chuyển tài sản đến vị trí mới phải được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi di chuyển đến xác nhận. Trường hợp phải di chuyển tạm thời do chưa xác định được địa điểm di chuyển đến thì được bồi thường theo mức 5.000.000 đồng.

3. Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập biên bản kiểm tra hiện trạng có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất; tổ chức xác định thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo phương pháp lập dự toán.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức bồi thường đối với mồ mả trong phạm vi đất thu hồi phải di dời được quy định trong Bảng số 02, trong đó đã bao gồm các chi phí bao gồm: chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mả đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương, cụ thể như sau:

Bảng số 02

TT	Loại mồ mả	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VND)
1	Mộ đắp đất đã cải táng	đồng/mộ	8.578.000
2	Mộ đắp đất chưa cải táng		
	- Mộ đã chôn từ 36 tháng trở lên (mộ đã đến kỳ sang cát)	đồng/mộ	11.578.000

	- Mộ đã chôn chưa đủ 36 tháng (mộ chưa đến kỳ sang cát hoặc thuộc loại phải hỏa táng)	đồng/mộ	16.578.000
3	Mộ xây bằng gạch, đá, bê tông (quét vôi ve)	đồng/mộ	13.954.000
4	Mộ xây bằng gạch, đá, bê tông (lăn sơn)	đồng/mộ	14.585.000
5	Mộ xây bằng gạch, đá, bê tông (ốp gạch men)	đồng/mộ	16.249.000
6	Mộ xây bằng gạch, đá, bê tông (ốp đá granit tự nhiên)	đồng/mộ	22.699.000
7	Mộ đá xẻ diện tích $\leq 1\text{m}^2$ (Mộ đá xẻ loại ngai mua sẵn)	đồng/mộ	18.789.000
8	Mộ xây ốp đá xẻ diện tích $> 1\text{m}^2$ (Mộ đá xẻ loại ngai mua sẵn)	đồng/mộ	23.689.000

2. Trường hợp hộ gia đình di chuyển mồ mả về khu đất do Nhà nước bố trí thì được bồi thường di chuyển mồ mả theo mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí thì ngoài phần bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều này, hộ gia đình được hỗ trợ thêm bằng tiền với mức là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/mộ.

4. Mộ xây theo kiến trúc, kết cấu đặc biệt hoặc trường hợp trong khu mộ của gia đình, dòng họ có hạng mục công trình, bộ phận, kết cấu xây dựng khác (nếu có) thì áp dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Quy định này.

Điều 10. Quy định các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn

Đối với phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời trong các trường hợp sau:

1. Trường hợp phần công trình cần phải phá dỡ hoặc tháo dỡ và chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng cam kết tự phá dỡ, tháo dỡ công trình thì được hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt các thiết bị trong công trình và chi phí di chuyển tài sản bằng 100% mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản quy định tại Điều 5 Quy định này. Chủ sở hữu nhà ở, công trình được sử dụng các vật tư, vật liệu còn lại của nhà ở, công trình sau khi phá dỡ.

Trường hợp chủ sở hữu tài sản không tự phá dỡ, tháo dỡ công trình thì không được hỗ trợ và bị cưỡng chế phá dỡ. Chủ sở hữu nhà ở, công trình phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ, tháo dỡ. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thực hiện phá dỡ và bán vật tư, vật liệu, tài sản thu hồi. Số tiền thu được từ việc bán vật tư, vật liệu, tài sản thu hồi sau khi trừ đi các chi phí liên quan đến việc bán được nộp vào ngân sách nhà nước tại địa phương.

2. Trường hợp công trình đủ điều kiện để di dời sang vị trí khác thì chủ sở hữu nhà ở, công trình được hỗ trợ bằng 50% chi phí của phần công việc liên quan đến di dời theo dự toán được xác định theo thực tế (không bao gồm chi phí xây dựng phần móng công trình tại vị trí mới và chi phí sửa chữa, hoàn thiện nhà ở, công trình xây dựng tại vị trí mới), nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 50% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại được xác định theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai.

Chủ sở hữu nhà ở, công trình có trách nhiệm: thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện khảo sát đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình và lập, thẩm tra phương án di dời trước khi phê duyệt phương án, dự toán chi phí di dời theo quy định; lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép di dời và tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện di dời công trình xây dựng theo quy định pháp luật về xây dựng.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Trách nhiệm của các cấp, các ngành

1. Các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn hoặc tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.