

Số: 25/2014/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 6 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc
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 áp dụng
trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**

RUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số: 3371
ĐẾN	Ngày: 09/6/14
	Chuyên:



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 26/11/2005;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

Căn cứ Nghị định số 182/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc ở doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ hợp tác, trang trại, hộ gia đình, cá nhân và các cơ quan, tổ chức có thuê mướn lao động;

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 794/TTr-SXD ngày 04/6/2014; Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp số 75/BC-STP ngày 04/6/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc 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 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 07/2012/QĐ-UBND ngày 10/4/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế, xã hội áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Xây dựng;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Công báo Chính phủ;
- TTTU, TT HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi, Đài phát thanh - truyền hình tỉnh;
- VPUB: PVP, các Phòng nghiên cứu, CB;
- Lưu: VT, CNXD.tls.183



QUY ĐỊNH

Về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc 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 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

(Ban hành kèm theo Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 06/6/2014 của UBND tỉnh)

PHẦN I: ĐƠN GIÁ NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC:

ĐVT: đồng

TT	DANH MỤC	ĐVT	ĐƠN GIÁ
A	NHÀ:		
I	Nhà cấp I: (Tính theo m² sàn)	đ/m ²	4.143.000
II	Nhà cấp II (Tính theo m² sàn)		
1	II.A	đ/m ²	3.959.000
2	II.B	đ/m ²	3.634.000
3	II.C	đ/m ²	3.184.000
III	Nhà cấp III: (Tính theo m² sàn)		
1	III.A	đ/m ²	3.220.000
2	III.B	đ/m ²	3.032.000
3	III.C	đ/m ²	2.653.000
IV	Nhà cấp IV: (Tính theo m² xây dựng)		
1	IV.A	đ/m ²	2.618.000
2	IV.B	đ/m ²	2.381.000
3	IV.C	đ/m ²	2.069.000
V	Nhà khác (NK): (Tính theo m² xây dựng)		
1	Nhà NK1: Nhà khung gỗ, mái ngói (hoặc tôn), móng đá (hoặc gạch), tường gạch (hoặc đá ong), nền đất.	đ/m ²	1.564.000
2	Nhà NK2: Nhà khung gỗ, mái ngói (hoặc tôn), móng đá (hoặc gạch), tường đất (hoặc phen tre, lá dừa), nền đất.	đ/m ²	1.255.000
3	Nhà NK3: Nhà khung gỗ, mái ngói (hoặc tôn), tường đất (hoặc phen tre, lá dừa), có bó hệ xây đá hoặc gạch; nền đất.	đ/m ²	1.118.000
4	Nhà NK4: Nhà khung gỗ, mái ngói (hoặc tôn), tường đất (hoặc phen tre, lá dừa), không có bó hệ, nền đất.	đ/m ²	892.000
5	Nhà NK5: Mái hiên lợp ngói (hoặc tôn), cột gỗ (hoặc tre hoặc thép hình), nền đất.	đ/m ²	361.000
6	Trường hợp khác: - Nhà giống 1 trong các loại: NK1, NK2, NK3, NK4, NK5 nhưng mái lợp tranh (hoặc rạ) thì đơn giá bằng giá tương ứng trừ chênh lệch phần mái là 120.000 đ/m² . - Nhà giống 1 trong các loại: NK1, NK2, NK3, NK4 nhưng khung chịu lực bằng tre thì đơn giá bằng giá tương ứng trừ chênh lệch phần khung là: 260.000 đ/m² .		

	- Nhà giống 1 trong các loại: NK1, NK2, NK3, NK4, NK5 nhưng không phải nền đất thì đơn giá bằng giá tương ứng cộng thêm chênh lệch nền là: + Đối với nền xi măng: 82.000 đ/m². + Đối với nền gạch hoa XM: 141.000 đ/m². + Đối với nền gạch ceramic: 226.000 đ/m². - Sàn và rầm gỗ tự nhiên ván dày 3cm: + Gỗ nhóm III đơn giá: 868.000 đ/m² sàn gỗ. + Gỗ nhóm IV đơn giá: 754.000 đ/m² sàn gỗ. + Gỗ nhóm V đơn giá: 648.000 đ/m² sàn gỗ. + Gỗ nhóm VI đơn giá: 564.000 đ/m² sàn gỗ. - Sàn và rầm gỗ tự nhiên ván dày 1,5cm – 2,5cm: + Gỗ nhóm III đơn giá: 660.000 đ/m² sàn gỗ. + Gỗ nhóm IV đơn giá: 585.000 đ/m² sàn gỗ. + Gỗ nhóm V đơn giá: 510.000 đ/m² sàn gỗ. + Gỗ nhóm VI đơn giá: 460.000 đ/m² sàn gỗ. - Sàn ván gỗ công nghiệp dày 3cm đơn giá: 850.000 đ/m² sàn gỗ. - Sàn ván gỗ công nghiệp dày từ 2,0 đến 2,5cm đơn giá: 650.000 đ/m² sàn gỗ.		
VI	Nhà sàn đồng bào miền núi (NS): (tính theo m² xây dựng)		
1	Nhà NS1: Nhà sàn có đế trụ đỡ bê tông (hoặc đá tán), trụ và khung bằng gỗ, mái ngói (hoặc tôn), sàn và vách bằng gỗ ván.	đ/m ²	2.566.000
2	Nhà NS2: Nhà sàn có đế trụ đỡ bê tông (hoặc đá tán), trụ và khung bằng gỗ, mái ngói (hoặc tôn), sàn bằng gỗ ván, vách tre (hoặc nứa, lồ ô).	đ/m ²	2.144.000
3	Nhà NS3: Nhà chòi chứa lương thực có khung gỗ, sàn và vách bằng gỗ ván, mái lợp ngói (hoặc tôn).	đ/m ²	2.177.000
4	Nhà NS4: Nhà chòi chứa lương thực có khung gỗ, sàn và vách bằng tre (hoặc nứa, lồ ô), mái ngói (hoặc tôn).	đ/m ²	1.476.000
5	Trường hợp khác: +Nhà giống 1 trong các loại: NS1, NS2; nhưng sàn nhà bằng tre (hoặc nứa, lồ ô) thì đơn giá bằng giá tương ứng trừ chênh lệch phần sàn là: 398.000 đ/m². +Nhà giống 1 trong các loại: NS1, NS2, NS3, NS4 nhưng mái lợp tranh (hoặc rá) thì đơn giá bằng giá tương ứng trừ chênh lệch phần mái là: 120.000 đ/m².		
B	CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ ĐỜI SỐNG:		
I	Nhà Vệ sinh (VS):		
1	Nhà VS1: Nhà vệ sinh (có hoặc không có nhà tắm), tường gạch, mái bằng BTCT, bể tự hoại, tường ốp gạch men cao 1,4m, nền xi măng.	đ/m ²	3.299.000
2	Nhà VS2: Nhà vệ sinh (có hoặc không có nhà tắm), tường gạch, mái ngói (hoặc tôn), bể tự hoại, tường ốp gạch men cao 1,4m, nền xi măng.	đ/m ²	3.064.000
3	Nhà VS3: Nhà vệ sinh tường xây gạch, từ đất đến bộ ngói bao che bằng gạch (hoặc đá), mái ngói (hoặc tôn), không có bể tự hoại, bộ ngói là đan bê tông.	đ/m ²	1.288.560

4	Nhà VS4: Nhà vệ sinh bao che bằng vách đất, cột tre, mái ngói (hoặc tôn), không có bể tự hoại, bệ ngồi bằng vật liệu tạm.	đ/m ²	705.640
5	Nhà vệ sinh không thuộc các dạng trên	đ/m ²	325.680
II	Nhà tắm: (NT):		
1	Nhà NT1: Nhà tắm xây gạch, mái ngói (hoặc tôn), tường ốp gạch men cao 1,4m, nền xi măng.	đ/m ²	1.746.000
2	Nhà NT2: Nhà tắm xây gạch, mái ngói (hoặc tôn), nền XM.	đ/m ²	1.097.000
	Trường hợp khác: - Nhà giống 1 trong các loại: VS1, VS2, VS3, VS4, NT1, NT2 nhưng mái lợp tranh (hoặc rạ) thì đơn giá bằng giá tương ứng trừ chênh lệch phần mái là: 120.000 đ/m² . - Nhà giống 1 trong các loại: VS1, VS2, NT1 nhưng tường chưa ốp gạch men hoặc ốp gạch men chưa đủ chiều cao quy định này thì trừ đi phần chênh lệch chưa ốp gạch men là 172.000 đ/m² - Nhà giống 1 trong các loại: VS1, VS2, NT1, NT2 nhưng không phải nền XM thì đơn giá bằng giá tương ứng cộng thêm chênh lệch phần nền là: + Đối với nền gạch hoa XM: 141.000 đ/m² . + Đối với nền gạch ceramic: 226.000 đ/m² .		
III	Tường rào:		
1	Tường rào xây gạch, móng đá, trụ gạch.	đ/m ²	457.000
2	Tường rào xây gạch, móng đá, trụ bê tông.	đ/m ²	682.000
3	Tường rào thuộc một trong hai dạng trên nếu có song sắt cao $\geq 0,8m$ thì đơn giá bằng đơn giá tương ứng cộng thêm 134.000 đ/m² .		
4	Tường rào móng xây gạch (hoặc đá), trụ bê tông, rào lưới B40.	đ/m ²	370.000
5	Tường rào kẽm gai, cọc sắt.	đ/m ²	108.000
6	Tường rào gỗ, tre hoặc cây xanh.	đ/m ²	20.000
C	CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ SẢN XUẤT:		
I	Chuồng trâu bò (CT):		
1	CT1: Chuồng trâu, bò khung gỗ, nền đất có xây viền đá (hoặc gạch) xung quanh, mái lợp ngói (hoặc tôn).	đ/m ²	625.000
2	CT2: Chuồng trâu, bò khung gỗ, nền đất, mái lợp ngói (hoặc tôn).	đ/m ²	522.000
3	CT3: Chuồng trâu, bò khung tre chịu lực, nền đất có xây viền đá (hoặc gạch) xung quanh, mái lợp ngói (hoặc tôn).	đ/m ²	510.000
4	CT4: Chuồng trâu, bò khung tre chịu lực, nền đất, mái lợp ngói (hoặc tôn).	đ/m ²	407.000
5	Chuồng trâu, bò đơn giản không thuộc các dạng trên.	đ/m ²	179.000
6	Chuồng trâu, bò giống 1 trong các loại: CT1, CT2, CT3, CT4 nhưng mái lợp tranh (hoặc rạ) thì đơn giá bằng giá tương ứng trừ chênh lệch phần mái là: 120.000 đ/m² .		
II	Chuồng heo (CH):		
1	CH1: Chuồng heo nền láng xi măng, tường xây gạch (hoặc	đ/m ²	540.000

2	CH2: Chuồng heo nền láng xi măng, bao che bằng tre (hoặc gỗ), mái ngói (hoặc tôn).	đ/m ²	477.000
3	CH3: Chuồng heo nền đất, xây gạch (hoặc đá) xung quanh, mái ngói (hoặc tôn).	đ/m ²	378.000
4	CH4: Chuồng heo nền đất bao che bằng tre (hoặc gỗ), mái ngói (hoặc tôn).	đ/m ²	315.000
5	Chuồng heo đơn giản không thuộc các dạng trên.	đ/m ²	131.000
6	Chuồng heo giống 1 trong các loại: CH1, CH2, CH3, CH4 nhưng mái lợp tranh (hoặc rạ) thì đơn giá bằng giá tương ứng trừ chênh lệch phân mái là: 120.000 đ/m² .		
III	Sân phơi:		
1	Sân phơi lát đá chẻ trít mạch.	đ/m ²	142.000
2	Sân phơi gạch trít mạch.	đ/m ²	118.000
3	Sân phơi bê tông, mặt láng xi măng.	đ/m ²	186.000
4	Sân phơi đất xây bó đá (hoặc gạch) xung quanh.	đ/m ²	60.000
5	Sân phơi đất đầm.	đ/m ²	38.000
IV	Giếng nước:		
1	Giếng đất sâu ≤ 10m (đất cấp I, II).	đ/md	516.000
2	Giếng đất sâu ≤ 10m (đất cấp III, IV).	đ/md	701.000
3	Giếng đất sâu >10m thuộc 1 trong 2 dạng trên thì từ mét thứ 11 trở đi được nhân 1,8 lần đơn giá cùng loại trên.		
4	Giếng xây gạch, đá ong, đá chẻ từ đáy đến thành.	đ/md	1.372.000
5	Giếng buy bê tông không có cốt thép:		
	+Đường kính: Ø ≥ 1,6m.	đ/md	3.264.000
	+Đường kính: 1,4m ≤ Ø < 1,6m.	đ/md	2.854.000
	+Đường kính: 1,2m ≤ Ø < 1,4m.	đ/md	2.360.000
	+Đường kính: 1,0m ≤ Ø < 1,2m.	đ/md	1.857.000
	+Đường kính: Ø < 1,0m.	đ/md	1.236.000
6	Giếng buy bê tông có cốt thép:		
	+Đường kính: Ø ≥ 1,6m.	đ/md	5.461.000
	+Đường kính: 1,4m ≤ Ø < 1,6m.	đ/md	4.419.000
	+Đường kính: 1,2m ≤ Ø < 1,4m.	đ/md	3.626.000
	+Đường kính: 1,0m ≤ Ø < 1,2m.	đ/md	2.670.000
	+Đường kính: Ø < 1,0m.	đ/md	2.026.000
7	Nền giếng láng xi măng và có xây bó nền.	đ/m ²	260.000
V	Bể nước: (tính theo dung tích chứa)		
1	Bể nước có thành bằng bê tông.	đ/m ³	1.528.000
2	Bể nước xây gạch.	đ/m ³	1.197.000
3	Bể nuôi tôm giống, cá giống.	đ/m ³	1.263.000
4	Bể nuôi thủy sản các loại xây gạch	đ/m ³	350.000
5	Trường hợp khác:		
	+ Đối với bể nuôi thủy hải sản không trát tường bên ngoài thì đơn giá tương ứng trừ đi 15.000 đồng/m ³ + Đối với bể nuôi thủy hải sản có tường chung giữa các bể thì đơn giá tương ứng trừ đi 30.000 đồng/m ³ + Đối với bể nuôi thủy hải sản nền không đổ bê tông sỏi thì		

	đơn giá tương ứng trừ đi 60.000 đồng/m ³ + Đối với bể nuôi thủy hải sản xây tường dày 15cm thì đơn giá tương ứng cộng thêm 40.000 đồng/m ³		
VI	Đất đào ao nuôi cá, tôm, thủy sản các loại:	đ/m ³	102.000
VII	Bờ kè xây đá: (tính cho các trường hợp)		
1	Xếp khan:		
a	Xếp khan đá xô bờ	đ/m ³	317.000
b	Xếp khan đá hộc	đ/m ³	440.000
c	Xếp khan đá chẻ 15x20x25	đ/m ³	767.000
2	Xếp đá có chít mạch vữa XM:		
a	Xếp đá xô bờ có chít mạch	đ/m ³	455.000
b	Xếp đá hộc có chít mạch	đ/m ³	554.000
c	Xếp đá chẻ 15x20x25 có chít mạch	đ/m ³	820.000
3	Xây đá vữa XM		
a	Xây đá xô bờ	đ/m ³	660.000
b	Xây đá hộc	đ/m ³	759.000
c	Xây đá chẻ 15x20x25	đ/m ³	874.000
VIII	Trụ cống ngõ xây gạch, móng đá (Trường hợp có ốp gạch trang trí thì được cộng thêm phần diện tích ốp gạch là 136.000 đ/m ²)	đ/m ³	1.584.000
IX	Trụ điện:		
1	Trụ điện bê tông < 6,5m.	đ/trụ	1.538.000
2	Trụ điện gỗ ngâm tẩm Ø 300.	đ/trụ	575.000
3	Trụ điện gỗ, tre Ø ≥ 10cm.	đ/trụ	120.000
X	Trụ điện thoại bê tông:	đ/trụ	1.449.000
D	CÁC LOẠI GIẾNG ĐÓNG		
I	Giếng đóng bằng ống STK Ø40, không có: máy bơm điện, đầu bơm tay, nền giếng.		
1	Chiều sâu ≤ 4m	đ/md	262.000
2	Chiều sâu > 4m ÷ ≤ 8m	đ/md	252.000
3	Chiều sâu > 8m ÷ ≤ 12m	đ/md	249.000
4	Chiều sâu > 12m	đ/md	243.000
II	Giếng đóng bằng ống PVC Ø40, không có máy bơm điện, đầu bơm tay, nền giếng.		
1	Chiều sâu ≤ 4m	đ/md	109.000
2	Chiều sâu > 4m ÷ ≤ 8m	đ/md	94.000
3	Chiều sâu > 8m ÷ ≤ 12m	đ/md	90.000
4	Chiều sâu > 12m	đ/md	87.000

III	Các trường hợp khác lấy giá tương ứng cho ống PVC hoặc ống STK cộng thêm:				
1	Có đầu bơm bằng tay được cộng thêm	đ/bơm	210.000		
2	Có mô tơ điện được cộng thêm (chỉ tính hao hụt)	đ/mô tơ	90.000		
3	Có nền giếng từ $> 1m^2 \div \leq 4 m^2$ được cộng thêm	đ/m ²	149.000		
4	Có nền giếng $> 4m^2$ được cộng thêm	đ/m ²	133.000		
E	TRANG (AM) – MỎ MẢ				
I	Trang (am) thờ cúng				
1	Loại xây gạch đá, có hoa văn.	đ/cái	403.000		
2	Loại xây gạch đá đơn giản.	đ/cái	241.000		
3	Loại bằng gỗ.	đ/cái	162.000		
II	Mỏ mả				
TT	Danh mục	ĐVT			
			Xây kiên cố	Xây b.thường	Đất
1	Mộ xây có móng đá, giếng bê tông, tường gạch, hoàn thiện ốp lát toàn bộ, có hoa văn, có mái che bia. Diện tích bình quân: $3,4^m \times 2,2^m = 7,48m^2$				
	-Dưới 3 năm	đ/cái	16.338.000		
	-Trên 3 năm	đ/cái	13.401.000		
2	Mộ xây có móng đá, giếng bê tông, tường gạch, ốp gạch men phần bề móng, tường đầu mộ, lát phần mái che bia, còn lại quét vôi Diện tích bình quân: $3,4^m \times 2,2^m = 7,48m^2$				
	-Dưới 3 năm.	đ/cái	10.887.000	8.832.000	
	-Trên 3 năm.	đ/cái	7.988.000	5.927.000	
3	Mộ xây có móng đá, giếng bê tông, tường gạch, toàn bộ quét vôi Diện tích bình quân: $3,4^m \times 2,2^m = 7,48m^2$				
	-Dưới 3 năm.	đ/cái	9.320.000	6.998.000	3.121.000
	-Trên 3 năm.	đ/cái	6.048.000	3.722.000	1.394.000
4	Mộ tập thể (mộ líp)				
a	- Từ 2-4 người.	đ/cái	12.125.000	7.796.000	3.465.000
b	- Từ 5-10 người.	đ/cái	21.655.000	13.848.000	5.198.000
c	Trường hợp khác: Mộ tập thể có từ 11 người trở lên, cứ mỗi một người tăng lên được cộng thêm 1 khoản tiền vào đơn giá 4 b (mộ líp từ 5-10 người) tương ứng, cụ thể: + Mộ xây kiên cố, được cộng thêm: 1.348.000đ/1 người. + Mộ xây bình thường, được cộng thêm: 860.000đ/1 người. + Mộ đất được cộng thêm: 336.000đ/1 người.				

PHẦN II: MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ KHÁC:

1. Các loại nhà cấp III.A, III.B, III.C và IV.A trong đơn giá đã tính có trần nhà (cả vật liệu và nhân công), trường hợp nhà không có trần thì trừ bớt giá trị chênh lệch của trần nhà: **177.000 đ/m²**.

2. Đơn giá bù chênh lệch do hoàn thiện tường sơn nước có bả hoặc lăn sơn trực tiếp (không bả) thay cho tường quét vôi màu vào các đơn giá bồi thường của từng cấp nhà.

TT	Cấp nhà	ĐVT	Đơn giá sơn nước có bả	Đơn giá lăn sơn trực tiếp
1	Nhà cấp III.B	Đồng/m ²	18.200	3.100
2	Nhà cấp III.C	Đồng/m ²	31.900	5.300
3	Nhà cấp IV.A, IV.B, IV.C	Đồng/m ²	45.600	7.600
4	Tường rào các loại	Đồng/m ²	45.600	7.600

3. Đối với các loại nhà cấp II.A, II.B, II.C chỉ mới xây dựng được 1 tầng thì đơn giá được nhân với hệ số tăng **1,05**.

4. Các loại nhà cấp II.A, II.B, II.C, III.A, III.B, III.C, IV.A, IV.B, IV.C trong đơn giá đã tính bao gồm điện nước, trường hợp điện âm tường thì đơn giá được nhân với hệ số tăng **1,01**.

5. Đơn giá bồi thường trên đây được áp dụng cho các huyện: Đức Phổ, Mộ Đức, Tư Nghĩa.

6. Đối với thành phố Quảng Ngãi, huyện Sơn Tịnh và Bình Sơn thì đơn giá bồi thường trên được nhân với hệ số bù chênh lệch nhân công giữa thành phố và các huyện là **1,052**.

7. Đối với các huyện sau đây, thì đơn giá bồi thường trên được nhân với hệ số bù cước vận chuyển như sau:

- Huyện Nghĩa Hành:	1,014
- Các huyện: Ba Tơ, Minh Long, Sơn Hà, Trà Bồng	1,016
- Huyện Sơn Tây:	1,021
- Huyện Tây Trà:	1,056
- Huyện Lý Sơn:	1,075

8. Trường hợp nhà có kết cấu gồm: móng, tường, mái, nền, trần la thông, cửa ... đều vượt hoặc tương đương các tiêu chí quy định của nhà cấp IV.A nhưng không có khu vệ sinh trong nhà thì áp giá là nhà cấp IV.A và trừ giá trị phần diện tích nhà vệ sinh theo ký hiệu VS1 với diện tích bình quân là 1,92 m², tương đương (1,2^m x 1,6^m).

9. Trường hợp các công trình văn hóa, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu có giá trị về mặt kỹ thuật, mỹ thuật cao thì thực hiện theo quy định của UBND tỉnh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh.

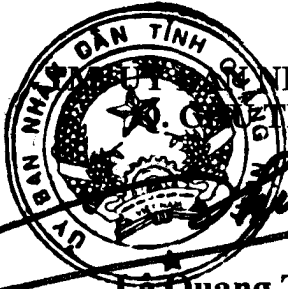
10. Trường hợp công trình, vật kiến trúc không có trong quy định này thì chủ đầu tư lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn lập dự toán theo thực tế để làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường trình UBND cấp huyện phê duyệt, trường hợp cần thiết thì UBND cấp huyện xin ý kiến Sở Xây dựng trước khi phê duyệt.

11. Các trường hợp áp dụng:

a) Đối với phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng mới hoặc chưa phê duyệt thì áp dụng theo đơn giá được quy định tại Quyết định này.

b) Đối với phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì áp giá theo Quyết định 07/2012/QĐ-UBND ngày 10/4/2012.

c) Đối với phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đang thực hiện dở dang thì tùy trường hợp cụ thể, Chủ đầu tư, UBND các huyện thành phố có ý kiến đề xuất, trình UBND tỉnh xem xét chỉ đạo cụ thể. Riêng dự án mở rộng Quốc lộ 1, cho áp dụng đơn giá theo Quyết định này cho các phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đã và sẽ phê duyệt và áp dụng kể từ ngày Quyết định được ban hành./.



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM
Lê Quang Thích

BẢNG PHỤ LỤC PHÂN CẤP NHÀ

Ban hành kèm theo Quyết định số: 25 /2014/QĐ-UBND ngày 08/6 /2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi
Ban hành Quy định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc khi nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích Quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế - xã hội áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

(Phân cấp nhà theo tại Thông tư 01/2009/TT-BXD ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng)

T	Cấp nhà	Móng	Nền	Kết cấu	Sàn	Mái	Cửa	Khu WC	Hoàn thiện
1	Cấp I Nhà cấp I Nhà khung BTCT, tường gạch, mái BTCT trên có chống nóng và có 4 tầng trở lên (không kể tầng lửng)	BTCT	Đá Granit tự nhiên	Khung BTCT	BTCT	BTCT, trên sàn mái có chống nóng	Gỗ kính có khuôn ngoại	Bê xi tự hoại, xi bết, tường ốp gạch men, nền lát gạch men	Mặt chính ốp đá, tường trong và ngoài nhà sơn vôi
2	Cấp II.A Nhà cấp II.A Nhà khung BTCT, tường gạch, mái bằng; ≤ 3 tầng	BTCT	Gạch men sứ	Khung BTCT	BTCT	BTCT	Gỗ, kính có khuôn ngoại hoặc cửa khung sắt kính	Bê xi tự hoại, tường ốp gạch men sứ	Mặt chính trát đá rửa hoặc ốp gạch men sứ, tường trong nhà sơn vôi
	Cấp II.B (Tương tự như nhà cấp II.A nhưng mức độ hoàn thiện kém hơn; ≤ 3 tầng)	BTCT	Gạch hoa xi măng	Khung BTCT	BTCT	BTCT	Pa nô kính không khuôn	Bê xi tự hoại, tường ốp gạch men sứ	Mặt chính trát đá rửa hoặc ốp gạch men sứ, tường quét vôi màu
	Cấp II.C (Tương tự như nhà cấp II.B nhưng không có WC trong nhà; ≤ 3 tầng)	BTCT	Gạch hoa xi măng	Khung BTCT	BTCT	BTCT	Pa nô kính không khuôn	không	Tường quét vôi màu toàn bộ

3	Cấp III	Nhà cấp III.A Nhà 2 tầng, khung BTCT tường gạch, mái ngói, hoặc mái tôn, trần ván ép hoặc trần nhựa	BTCT	Gạch men sứ	Khung BTCT	BTCT	Mái ngói hoặc tôn trần ván ép hoặc nhựa	Gỗ, kính có khuôn ngoại hoặc cửa khung sắt kính	Bê xi tự hoại, tường ốp gạch men sứ	Mặt chính trát đá rửa hoặc ốp gạch men sứ, tường trong nhà sơn vôi
		Nhà cấp : III.B (Tương tự như nhà cấp III.A nhưng mức độ hoàn thiện kém hơn)	BTCT	Gạch hoa xi măng	Khung BTCT	BTCT	Mái ngói hoặc tôn trần ván ép hoặc nhựa	Pa nô kính không khuôn	Bê xi tự hoại, tường ốp gạch men sứ	Tường quét vôi màu toàn bộ
		Nhà cấp : III.C Nhà 1 tầng, móng, cột BTCT, tường gạch, trần BTCT, mái ngói hoặc tôn, trần ván ép hoặc nhựa	BTCT	Gạch hoa xi măng	Cột BTCT	Không	Mái ngói hoặc tôn trần ván ép hoặc nhựa	Gỗ kính	Không	Tường quét vôi
4	Cấp IV	Nhà cấp : IV.A Nhà móng đá, tường gạch chịu lực, mái ngói, nền lát gạch hoa XM; 1 tầng	Đá chẻ	Gạch hoa xi măng	Tường gạch chịu lực	Không	Trần ván ép hoặc gỗ ván, mái ngói hoặc tôn	Cửa Pa nô kính	Có khu WC	Tường quét vôi màu
		Nhà cấp : IV.B Nhà móng đá, tường gạch chịu lực, mái ngói, nền lát gạch hoa XM, không có sê nô; 1 tầng	Đá chẻ	Gạch hoa xi măng	Tường gạch chịu lực	Không	mái ngói hoặc tôn	Cửa gỗ kính	Không	Tường quét vôi màu
		Nhà cấp : IV.C Nhà móng đá, tường gạch chịu lực, mái ngói, hoặc tôn, không có sê nô, ô văng; 1 tầng	Đá chẻ	Láng vữa xi măng	Tường gạch chịu lực	Không	mái ngói hoặc tôn	Cửa gỗ pa nô hoặc ván ép	Không	Tường quét vôi màu