VGP
CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ
Ký bởi: Cổng Thông tin điện tử Chính phủ
Email: thongtinchinhphu@chinhphu.vn
Cơ quan: Văn phòng Chính phủ
Thời gian ký: 07.01.2019 10:51:52 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ NAM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 44 /2018/QĐ-UBND	*Hà Nam, ngày 19 tháng 12 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc, công trình xây dựng khác và di chuyển mồ mả khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2019

CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ
ĐẾN Giờ: ....5.....
Ngày: 27/12/2018.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính Phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc, công trình xây dựng khác và di chuyển mồ mả khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2019.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 và thay thế Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc ban hành Đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc, công trình xây dựng khác và di chuyển mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2018.

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

Nơi nhận:
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Cục Kiểm tra VBQPPL- Bộ Tư pháp;
- Cổng TTĐT Chính phủ;
- TTTU, TT HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Cổng TTĐT tỉnh, CB tỉnh, Báo HN, Đài PTTH tỉnh;
- VPUB: LĐVP(3), GTXD, TH;
- Lưu VT, GTXD.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Xuân Đông

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ NAM**	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc, công trình xây dựng khác và di chuyển mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2019

(*Ban hành kèm theo Quyết định số 44 /2018/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh*)

Phần I
QUY ĐỊNH CHUNG

I. CƠ SỞ TÍNH TOÁN

Căn cứ TCVN 2748-1991: Phân cấp công trình xây dựng-Nguyên tắc chung;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 về Quy định phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư 05/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn xác định đơn giá nhân công trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Căn cứ Quyết định 1134/QĐ-BXD ngày 08 tháng 10 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về công bố Định mức các hao phí xác định giá ca máy và thiết bị thi công,

II. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

1. Độ cao nhà:

- Đối với nhà mái chảy không có trần là từ mặt nền nhà đến mặt trên của quá giang, đối với nhà có trần là từ nền nhà đến mặt trên của trần nhà, đối với nhà bán mái là từ nền nhà đến đỉnh cột quân hoặc đỉnh tường biên.

- Đối với nhà mái bằng là từ mặt nền nhà đến mặt trên tấm sàn mái.

- Độ cao của nhà là tính cho mỗi tầng (tính từ nền nhà đến mặt trên tấm sàn).

2. Vật kiến trúc:

Vật kiến trúc bao gồm giếng khoan, giếng đào, sân, cầu thang, gác xép, tường rào, bể chứa nước, cổng, ô văng cửa …

3. Diện tích sàn của 1 tầng:

- Đối với nhà mái bằng: Là diện tích mặt bằng xây dựng của tầng đó, gồm cả tường xây (hoặc phần tường chung thuộc về công trình) và diện tích mặt bằng của lô gia, ban công, sê nô, hành lang, hộp kỹ thuật, ống khói, trừ diện tích ô trống cầu thang chiếm chỗ.

- Đối với nhà tạm và nhà cấp IV: Là diện tích hình chiếu bằng của mái trên mặt bằng xây dựng gọi là diện tích xây dựng (giới hạn chiều rộng nhô ra của mái trước, mái sau so với mặt ngoài cột hiên và tường hậu tối đa là 0,2m).

III. PHẠM VI ÁP DỤNG

1. Giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc, mồ mả này được quy định trọn gói là giá trị thực của tài sản không kèm theo các hệ số, các phụ phí, các chính sách hỗ trợ nào khác. Mức giá này áp dụng cho việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Quy định này áp dụng cho việc bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, công trình xây dựng khác và di chuyển mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

2. Đối tượng bồi thường:

Tổ chức trong nước, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Nguyên tắc bồi thường tài sản: Theo Điều 88 của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013.

4. Nhà, vật kiến trúc gắn liền với đất khi thu hồi không được bồi thường:

- Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i khoản 1 Điều 64 và điểm b, d khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013.

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

- Xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, mà khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng. Người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự tháo dỡ hoặc phải tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.

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

Phần II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

I. QUY ĐỊNH VÀ HƯỚNG DẪN ÁP DỤNG TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG NHÀ, CÔNG TRÌNH, VẬT KIẾN TRÚC, MỒ MẢ

1. Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất khi nhà nước thu hồi đất:

1.1. Đối với nhà ở, vật kiến trúc (VKT), công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất:

- Trường hợp phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

- Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường theo thiệt hại thực tế.

1.2. Đối với nhà, vật kiến trúc xây dựng khác với quy định tại điểm 1.1, khoản 1, mục I, phần này:

Mức bồi thường được tính theo công thức sau:

Mức bồi thường	=	Giá trị hiện có của nhà, vật kiến trúc bị thiệt hại	+	(giá trị hiện có của nhà, vật kiến trúc bị thiệt hại)x60%

Mức bồi thường không thấp hơn 60% và không vượt quá 100% giá trị xây mới nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, vật kiến trúc bị thiệt hại.

Giá trị hiện có của nhà, vật kiến trúc bị thiệt hại được xác định như sau:

Giá trị hiện có của nhà, vật kiến trúc bị thiệt hại	=	Giá trị xây mới của nhà, vật kiến trúc bị thiệt hại	-	(Giá trị xây mới của nhà, vật kiến trúc bị thiệt hại / Thời gian khấu hao áp dụng)	x	Thời gian đã qua sử dụng

Thời gian khấu hao áp dụng quy định tại Phụ lục I của Quyết định này.

Ghi chú:

a) Giá trị xây mới của nhà và vật kiến trúc = Diện tích xây dựng (sàn) x (nhân) Đơn giá xây dựng mới x (nhân) Hệ số bồi thường theo khu vực quy định tại Phụ lục II (áp dụng cho điểm 1.1, khoản 1, mục I, phần này).

Trường hợp khi áp dụng khung giá nhà và vật kiến trúc có 1 số điểm khác loại nhà đã nêu trong khung giá định áp dụng. Mức tăng, giảm giá từ 5÷20%.

b) Trong quá trình tính toán bồi thường những công trình có kết cấu mỹ thuật, kỹ thuật cao hơn so với quy định trong bảng giá thì được cộng từ 5÷15% so với mức giá chuẩn.

c) Trường hợp đối với nhà, công trình không còn sử dụng được (*nhà, công trình bị hư hỏng nặng, có nguy cơ sập đổ, không đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng*) thì chỉ được tính bồi thường giá trị hiện có của vật kiến trúc tính theo công thức điểm 1.2 khoản 1, mục I, phần này .

1.3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

Mức bồi thường bằng giá trị xây mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trường hợp công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

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

a) Trường hợp phá dỡ một phần (dọc nhà hoặc ngang nhà, công trình):

- Nếu phần còn lại không còn sử dụng được thì được bồi thường 100% giá trị nhà, công trình.

- Nếu phần nhà (hoặc ô gian) còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì được bồi thường 100% phần nhà (hoặc ô gian) bị phá dỡ và cộng thêm 30% giá trị diện tích còn lại để chi phí sửa chữa, hoàn thiện công trình (*nếu chỉ vào hiên thì được bồi thường 100% phần hiên và cộng thêm 30% giá trị diện tích ô gian sát hiên*).

Diện tích công trình phải phá dỡ được tính như sau: Nếu vào 1 phần gian thì tính hết cả gian, vào 1 phần hiên tính hết cả hiên. Phải lưu ý đến việc tháo dỡ không làm ảnh hưởng chất lượng công trình của gian bên cạnh (bước gian nhà cấp 4 là khoảng cách giữa 2 vì kèo, bước gian nhà mái bằng là khoảng cách giữa 2 dầm, cột chịu lực).

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

Việc chi trả kinh phí bồi thường cho các hộ bị ảnh hưởng trên được thực hiện như sau: Chủ hộ phải cam kết thực hiện tháo dỡ di chuyển theo phương án và tiến độ được duyệt và phải đảm bảo an toàn trong thi công. Phần kinh phí được Trung tâm phát triển quỹ đất giữ lại 20%, sau khi chủ hộ đã thực hiện đúng mới trả tiếp.

b) Trường hợp đối với nhà sau khi phá dỡ <50% diện tích mà công trình phụ, cầu thang ở phía trước thì ngoài việc bồi thường, hỗ trợ theo mục a còn được hỗ trợ 80% giá trị bồi thường các công trình phụ, cầu thang bị ảnh hưởng để sắp xếp lại mặt bằng công trình.

c) Hỗ trợ xắp xếp lại đối với trường hợp nhà chính phải tháo dỡ hết khi đó công trình phụ nằm ở phía trước: Không tính bồi thường mà chỉ hỗ trợ để sắp xếp lại cho phù hợp với quy hoạch diện tích còn lại của hộ gia đình. Mức hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường công trình phụ bị ảnh hưởng.

3. Đối với nhà ở, công trình thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ, hoặc trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không:

- Nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác gắn liền với đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn bị thiệt hại do phải giải tỏa thì được bồi thường 100% giá trị nhà, công trình (áp dụng theo điểm 1.1, hoặc 1.2, khoản 1, mục I, Phần này).

- Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường mà không phải di dời và thỏa mãn các điều kiện theo quy định tại Điều 18, Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 Quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện, thì được hỗ trợ một lần bằng 70% mức bồi thường giá trị phần nhà ở, công trình trên diện

tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không (áp dụng theo điểm 1.1, khoản 1, mục I, Phần này).

4. Nhà, vật kiến trúc không được phép xây dựng thì tuỳ theo mức độ, tính chất hợp pháp của đất, nhà vật kiến trúc được bồi thường hoặc hỗ trợ theo quy định sau:

- Xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 trên đất đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 được bồi thường 100% giá trị.

- Xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã cắm mốc nhưng được UBND xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền. Mức hỗ trợ bằng 60% mức bồi thường.

- Xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, tại thời điểm xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã cắm mốc nhưng được UBND xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền. Mức hỗ trợ bằng 40% mức bồi thường.

- Nhà, vật kiến trúc không hợp pháp được tạo lập kể từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, không được hỗ trợ.

5. Bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất vườn, đất ao hợp pháp trong cùng thửa đất có nhà ở:

- Đối với đất vườn, đất ao được công nhận là đất ở theo quy định của Luật Đất đai, mức bồi thường 100% giá trị.

- Đối với đất vườn, đất ao không được công nhận là đất ở theo quy định của Luật Đất đai, mức hỗ trợ 50% mức bồi thường.

6. Bồi thường nhà, vật kiến trúc đối với các hộ đa canh:

Các hộ thực hiện đa canh trên diện tích đất nông nghiệp được giao, hoặc thuê của xã được thực hiện bồi thường theo nội dung điểm 1.2, khoản 1, mục I, phần này. Căn cứ Đề án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hợp đồng kinh tế giữa hai bên là cơ sở để xác định phạm vi nhà, vật kiến trúc bị ảnh hưởng khi thu hồi đất:

- Đối với nhà, vật kiến trúc phải tháo dỡ trong phạm vi dự án (đề án) được phê duyệt (*xây dựng theo đúng tiêu chí đề án đa canh được phê duyệt*), bồi thường 100% giá trị.

- Đối với nhà, vật kiến trúc phải tháo dỡ ngoài phạm vi quy định của dự án (đề án) được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không có trong hợp đồng kinh tế

giữa hai bên thì chủ hộ phải tự tháo dỡ hoặc phải tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền phá dỡ.

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

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích cơi nới trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường áp dụng theo điểm 1.1 hoặc điểm 1.2, khoản 1, mục I, phần này và căn cứ theo hợp đồng đã ký kết.

8. Bồi thường di chuyển mồ mả:

Người có mồ mả phải di chuyển được bố trí đất và được bồi thường chi phí về đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. Riêng đối với các ngôi mộ tổ, mộ Thành Hoàng làng ngoài đơn giá bồi thường mồ mả theo quy định tại Đơn giá này, còn được bồi thường các khối lượng kiến trúc theo mức độ kỹ, mỹ thuật tương ứng.

9. Bồi thường đối với công trình văn hoá, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu:

Khảo sát đo vẽ hiện trạng, thiết kế và lập dự toán kinh phí xây dựng mới công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình bị thiệt hại. Sau đó việc tính toán bồi thường thực hiện theo các trình tự đã quy định.

10. Bồi thường đối với tài sản, vật kiến trúc xây dựng theo chuyên ngành (hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, lò bột nhẹ...) được thực hiện như sau:

- Giá trị hiện có của công trình được tính theo giá xây dựng mới tại thời điểm bồi thường có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình bị phá dỡ di chuyển, giá xây dựng mới là mức giá chuẩn do Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành.

- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật và dự toán đối với các công trình xây dựng chuyên ngành: Chủ đầu tư cùng với Hội đồng giải phóng mặt bằng khảo sát, lập dự toán thẩm định, phê duyệt. Trường hợp cần thiết thì được phép thuê các tổ chức tư vấn, cá nhân có đủ năng lực và tư cách pháp nhân khảo sát thiết kế theo hiện trạng, lập dự toán, thẩm tra làm cơ sở cho việc phê duyệt (tại thời điểm bồi thường). Sau đó việc bồi thường thực hiện theo các trình tự đã quy định (theo điểm 1.2, khoản 1, mục I, phần này).

- Riêng đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo dỡ di chuyển được thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Trường hợp không có vị trí di chuyển để lắp đặt đến nơi mới (không có mặt bằng sản xuất, mất nguồn cung cấp nguyên vật liệu do bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng) thì được bồi thường theo giá trị còn lại - (trừ) giá trị thu hồi (*giá trị còn lại tính theo công thức tại điểm 1.2 khoản 1, mục I, Phần này*).

11. Trường hợp mốc giải phóng mặt bằng chiếm dụng vào nhà, vật kiến trúc ≤1m:

Có thể vận dụng cho phép để lại không phải bồi thường sau khi có ý kiến chấp thuận của các cấp có thẩm quyền.

12. Đối với nhà có kích thước móng thực tế lớn hơn móng định hình của loại nhà tương ứng, thì được bổ sung thêm kinh phí bồi thường vật kiến trúc tăng lên. Kích thước móng định hình được quy định như sau:

- Đối với nhà tạm: Chiều rộng đáy móng B = 0,33m; chiều rộng đỉnh móng B = 0,22m; chiều cao móng H = 0,7m.

- Đối với nhà cấp IV: Chiều rộng đáy móng B = 0,8m; chiều rộng đỉnh móng B = 0,33m; chiều cao móng H = 1,2m.

- Đối với nhà cấp II và III: Chiều rộng đáy móng B = 1,2m; chiều rộng đỉnh móng B = 0,33m; chiều cao móng H = 1,5m.

- Đối với móng nhà có chiều cao móng lớn hơn móng định hình được quy định như trên. Ngoài việc áp dụng đơn giá bồi thường theo quy định; bổ sung đơn giá tính cho 1m dài móng có chiều sâu móng nhà tính từ cốt 0,00 (cốt nền tầng 1 không có tầng hầm) trở xuống như sau:

+ Móng có chiều sâu - 1m: 154.000,0 đồng/md.

+ Móng có chiều sâu - 1,5m: 275.000,0 đồng/md.

+ Móng có chiều sâu - 2m: 385.000,0 đồng/md.

+ Móng có chiều sâu - 2,5m: 884.000,0 đồng/md.

+ Móng có chiều sâu - 3m: 1.491.000,0 đồng/md.

+ Móng có chiều sâu - 3,5m: 2.317.000,0 đồng/md.

+ Móng có chiều sâu - 4m: 3.186.000,0 đồng/md.

+ Móng có chiều sâu - 4,5m: 4.171.000,0 đồng/md.

+ Móng có chiều sâu - 5m: 5.272.000,0 đồng/md.

Nếu chiều sâu móng nằm trong khoảng cận trên và cận dưới thì dùng phương pháp nội suy để xác định.

Công thức tính nội suy:

$$Ki = Kb - \frac{(Kb - Ka) \times (Gi - Gb)}{Ga - Gb}$$

Trong đó:

+ Ki: Giá trị tương ứng với hạng mục cần tính;

+ Ka: Giá trị tương ứng với hạng mục cận trên;

+ Kb: Giá trị tương ứng với hạng mục cận dưới;

+ Gi: Giá trị tổng mức của hạng mục cần tính;

+ Ga: Giá trị tổng mức của hạng mục cận trên;

+ Gb: Giá trị tổng mức của hạng mục cận dưới.

13. Các công trình xây dựng do yêu cầu kỹ thuật (*phải đóng cọc bê tông cốt thép, cọc cát, các hoạt động máy móc thiết bị có độ rung động lớn...*) giữa vùng dân cư: Sau khi thực hiện đúng quy trình kỹ thuật mà làm nứt, nát, hư hỏng các công trình ngoài mốc giải phóng mặt bằng thì giải quyết bồi thường hư hỏng theo trình tự sau:

- Căn cứ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng, Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định phạm vi ảnh hưởng do đóng cọc và hoạt động máy móc thiết bị gây ra.

- Chủ đầu tư phối hợp với Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng và hộ gia đình bị ảnh hưởng lập biên bản xác định hiện trạng các công trình của các hộ trong phạm vi ảnh hưởng trước khi thi công, để làm căn cứ xác định phần hư hỏng của công trình trong và sau quá trình thi công và lập dự toán sửa chữa theo định mức dự toán, đơn giá hiện hành. Chủ đầu tư tổ chức thực hiện thẩm định, phê duyệt và chi trả theo quy định như đối với đền bù, hỗ trợ trong mốc giải phóng mặt bằng. Thường xuyên theo dõi mức độ biến dạng của công trình đến khi công trình ổn định mới tiến hành sửa chữa.

- Ngoài việc bồi thường để sửa chữa còn được bồi thường do giảm tuổi thọ công trình. Mức bồi thường do giảm tuổi thọ công trình bằng hiệu của giá trị bồi thường theo chất lượng trước và sau khi thi công.

(*Phương pháp tính toán theo Phụ lục số VI*)

14. Đơn giá bồi thường nhà thông dụng được quy định tại khoản 2, mục II (Bảng 2), phần này được quy định như sau:

- Chiều cao ≤3,3m cho nhà có chiều cao từ 2,7m ÷ 3,3m; Chiều cao >3,3m cho nhà có chiều cao trên 3,3m ÷ 3,9m.

- Đối với nhà có chiều cao < 2,7m hoặc > 3,9m thì đơn giá được điều chỉnh giảm hoặc tăng 10% đơn giá tương ứng trong biểu.

- Đối với nhà có chiều cao ≤2,1m hoặc ≥4,5m thì đơn giá được điều chỉnh giảm hoặc tăng 15% đơn giá tương ứng trong biểu.

15. Đối với các công trình có thể tháo dỡ di chuyển đến chỗ mới lắp đặt (nhà khung kết cấu thép...):

Chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Trường hợp không có vị trí di chuyển để lắp đặt đến nơi mới thì được bồi thường theo giá trị còn lại - (trừ) giá trị thu hồi (áp dụng cho cả 02 trường hợp theo điểm 1.1 và điểm 1.2 khoản 1, mục I, phần này).

16. Đối với nhà, công trình (thuộc đất hợp pháp) nằm bên trong mốc giải phóng mặt bằng nhưng sát mốc ≤1,0 mét:

- Trường hợp nhà, công trình thấp hơn mặt đường, khi xây dựng công trình xong, đường cao ngang mái nhà hoặc không còn lối vào: Thực hiện hỗ trợ

chi phí cải tạo lối vào nhà và xử lý thoát nước, mức hỗ trợ là 4.250.000 đồng/1hộ (bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

- Trường hợp nhà, công trình có nền sân thấp hơn mặt đường từ 2,5 ÷ 5m: Thực hiện hỗ trợ lối lên xuống dùng loại cầu thang thông dụng, bản thang bê tông cốt thép có trụ đỡ, chiều rộng bản thang 1,4m, bậc xây gạch, có lối dắt xe, lan can tay vịn xây gạch vỉa nghiêng kết hợp sườn bê tông cốt thép, trát láng vôi ve hoàn chỉnh. Đơn giá như sau:

+ Loại cầu thang cao 2,5m: 10.028.000,0 đồng.

+ Loại cầu thang cao 3m: 13.828.000,0 đồng.

+ Loại cầu thang cao 4m: 21.890.000,0 đồng.

+ Loại cầu thang cao 5m: 30.383.000,0 đồng.

(*Đối với cầu thang có độ cao khác với các mức độ cao trên thì dùng phương pháp nội suy với 2 cao độ liền kề để xác định*).

- Trường hợp nhà, công trình cao hơn mặt đường khi thực hiện dự án mà không có lối vào: Thực hiện hỗ trợ lối lên xuống xây gạch chiều rộng 1,2m có lối dắt xe, trát láng vôi ve hoàn chỉnh. Đơn giá như sau:

+ Loại bậc thang lên xuống cao 0,5m: 860.000,0 đồng.

+ Loại bậc thang lên xuống cao 1m: 2.648.000,0 đồng.

+ Loại bậc thang lên xuống cao 1,5m: 5.450.000,0 đồng.

(*Đối với bậc thang lên xuống có độ cao khác với các mức độ cao trên thì dùng phương pháp nội suy với 2 cao độ liền kề để xác định*).

17. Đối với nhà, vật kiến trúc, di chuyển mồ mả mà không có trong đơn giá hoặc đơn giá không sát với thực tế (cao hoặc thấp) hoặc đơn giá không phù hợp với quy mô của công trình cần phá dỡ thì Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng căn cứ vào đơn giá các hạng mục tương đương và điều kiện cụ thể để vận dụng đơn giá cho phù hợp. Trường hợp cần thiết tiến hành khảo sát đo vẽ hiện trạng, xác định khối lượng thực tế lập dự toán theo quy định hiện hành (hoặc thuê tư vấn, cá nhân có tư cách pháp nhân) để làm cơ sở xác định giá trị bồi thường.

II. ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC, MỒ MẢ

1. Đơn giá bồi thường nhà tạm, nhà tranh tre:

Bảng 1

STT	KẾT CẤU NHÀ	ĐƠN VỊ TÍNH	CHIỀU CAO NHÀ	
			CHIỀU CAO ≤ 2,7 m	CHIỀU CAO > 2,7m
1	Cột, kèo, đòn tay tre, mái lợp rơm, rạ, lá mía, vách nứa	Đồng/m^2 xây dựng	262.000	283.000
2	Cột, kèo, đòn tay tre, mái lợp rơm, rạ, lá mía, vách rơm đất	Đồng/m^2 xây dựng	307.000	312.000
3	Cột, kèo, đòn tay tre, mái rơm, rạ, lá	Đồng/m^2	331.000	337.000

	mía, vách Toóc-xi	xây dựng		
4	Cột gỗ, kèo đòn tay tre, mái lợp rơm, rạ, lá mía, vách Toóc-xi	Đồng/m^2 xây dựng	394.000	413.000
5	Kèo tre gỗ, mái lợp rơm, rạ, tường gạch xỉ xây nghiêng, không trát.	Đồng/m^2 xây dựng	659.000	716.000
6	Kèo tre gỗ, mái lợp rơm, rạ, tường gạch xỉ xây nghiêng, trát 2 mặt.	Đồng/m^2 xây dựng	915.000	972.000
7	Kèo tre gỗ, mái lợp rơm, rạ, tường gạch xỉ xây nằm, không trát.	Đồng/m^2 xây dựng	762.000	844.000
8	Kèo tre gỗ, mái lợp rơm, rạ, tường gạch xỉ xây nằm, trát 2 mặt.	Đồng/m^2 xây dựng	1.018.000	1.160.000
9	Kèo tre, gỗ, đòn tay tre, mái rơm, rạ, lá mía, tường xây gạch 110 bổ trụ.	Đồng/m2 xây dựng	1.503.000	1.708.000
10	Kèo tre, gỗ, đòn tay tre, mái rơm, rạ, lá mía, tường xây đá 250.	Đồng/m^2 xây dựng	1.448.000	1.650.000
11	Kèo tre, gỗ, đòn tay tre, mái rơm, rạ, lá mía, tường xây gạch 220.	Đồng/m^2 xây dựng	1.857.000	2.149.000
12	Cột thép, xà gồ, vì kèo thép, mái lợp tôn, không có tường	Đồng/m^2 xây dựng	274.000	

Ghi chú: Phân cấp nhà theo Phụ lục III.

Hướng dẫn áp dụng và điều chỉnh đơn giá tại Bảng 1 cho các trường hợp sau:

- Đối với nhà có kết cấu tương tự như số thứ tự từ 1 đến 11 mà có mái lợp Fibrôximăng thì được cộng thêm 31.500 đồng/m^2 xây dựng.

- Đối với nhà có kết cấu tương tự như số thứ tự từ 1 đến 11 mà có mái lợp ngói hoặc lá gồi thì được cộng thêm 170.000 đồng/m^2 xây dựng.

- Đối với nhà có kết cấu tương tự như số thứ tự từ 1 đến 4 mà có cột thép, kèo đòn tay tre, mái lợp Fibrôximăng thì được cộng thêm 49.000 đồng/m^2 xây dựng.

- Đối với nhà có kết cấu tương tự như số thứ tự từ 5 đến 11 mà có kèo thép, mái lợp tôn thì được cộng thêm 180.000 đồng/m^2 xây dựng.

- Chiều cao ≤2,7m tính cho nhà cao từ 2,1m đến 2,7m.

- Chiều cao >2,7m tính cho nhà cao trên 2,7m đến 3,3m.

- Nếu nhỏ hơn 2,1m hoặc cao >3,3m thì được điều chỉnh giảm (-) hoặc tăng (+) 10% đơn giá bồi thường tương ứng.

- Đối với nhà không có tường bao quanh hoặc tường bao thiếu (kể cả nhà bán mái) thì giá trị công trình được điều chỉnh giảm tương ứng như sau:

+ 1 m^2 tường nứa: 28.587,0 đồng.

+ 1 m^2 tường rơm đất: 50.771,0 đồng.

+ 1 m^2 tường vách Toóc-xi: 51.787,0 đồng.

+ 1 m^2 xây gạch xỉ nghiêng: 87.075,0 đồng.

+ 1 m^2 xây gạch xỉ nằm: 123.627,0 đồng.

+ 1 m^2 xây gạch 110: 177.627,0 đồng.

+ 1 m^2 xây gạch 220: 311.010,0 đồng.

2. Đơn giá bồi thường nhà thông dụng:

Bảng 2

STT	KẾT CẤU NHÀ	ĐƠN VỊ TÍNH	CHIỀU CAO NHÀ	
			CHIỀU CAO ≤ 3,3 m	CHIỀU CAO > 3,3m
1	Nhà ở cấp IV, mái ngói 22 viên/m^2 không có khu phụ trong nhà.	Đồng/m^2 xây dựng	2.408.000	2.581.000
2	Nhà ở cấp IV, mái ngói 22 viên/m^2 có khu phụ trong nhà.	Đồng/m^2 xây dựng	2.679.000	3.003..000
3	Nhà ở cấp IV, cột, kèo, xà gồ, cầu phong, ly tô gỗ, mái ngói 22 viên/m^2 không có khu phụ.	Đồng/m^2 xây dựng	2.642.000	2.783.000
4	Nhà ở cấp IV, cột, kèo, xà gồ, cầu phong, ly tô gỗ, mái ngói 22 viên/m^2 có khu phụ trong nhà.	Đồng/m^2 xây dựng	2.962.000	3.067.000
5	Nhà ở 1 tầng mái bằng cấp II, cấp III không có khu phụ trong nhà.	Đồng/m^2 sàn	3.175.000	3.331.000
6	Nhà ở 1 tầng mái bằng cấp II, cấp III có khu phụ trong nhà.	Đồng/m^2 sàn	3.489.000	3.661.000
7	Nhà ở 2 tầng mái bằng cấp II, cấp III không có khu phụ trong nhà.	Đồng/m^2 sàn	3.317.000	3.489.000
8	Nhà ở 2 tầng mái bằng cấp II, cấp III có khu phụ trong nhà.	Đồng/m^2 sàn	3.650.000	3.821.000
9	Nhà ở 2 tầng cấp II, cấp III kết cấu khung chịu lực bằng bê tông cốt thép, tường bao xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ.	Đồng/m^2 sàn	4.995.000	5.153.000
10	Nhà ở 3 tầng cấp II kết cấu xây gạch, sàn panel, mái bằng.	Đồng/m^2 sàn	4.901.000	5.069.000
11	Nhà ở 3 tầng cấp II kết cấu khung bê tông cốt thép, tường bao xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ.	Đồng/m^2 sàn	5.105.000	5.262.000
12	Nhà ở cấp I kết cấu khung bê tông cốt thép, tường bao xây gạch, sàn panel, mái bằng.	Đồng/m^2 sàn	5.271.000	5.433.000

Ghi chú: Phân cấp nhà theo Phụ lục III và chất lượng sử dụng của ngôi nhà ở theo Phụ lục IV.

Hướng dẫn áp dụng và điều chỉnh Đơn giá tại Bảng 2 cho các trường hợp sau:

- Số thứ tự 1 và 2: Nếu lợp rơm, rạ, lá mía thì đơn giá giảm 170.000 đồng/m^2 xây dựng; nếu lợp Fibrô- ximăng thì đơn giá giảm 121.000 đồng/m^2 xây dựng;

- Đối với nhà có khu phụ là bao gồm có khu phụ cho mỗi tầng, đã tính bể phốt và bể nước trên mái; riêng số thứ tự 2 và 4 không tính bể nước trên mái.

- Từ số thứ tự 9 đến 12 nhà có khu phụ.

- Đối với nhà có tầng không có khu phụ giảm trừ 332.561,0 đồng/m^2.

- Đối với nhà có tầng mái lợp ngói giảm trừ 410.609,0 đồng/m^2 so với mái bằng.

- Đối với nhà có tầng mái lợp tôn giảm trừ 487.786,0 đồng/m^2 so với mái bằng.

- Khối lượng kết cấu, vật kiến trúc trên mái như dàn leo, chòi thang, gác xép, bể nước được tính bổ sung vào giá trị bồi thường.

3. Đơn giá bồi thường công trình phục vụ giáo dục, công cộng:

Bảng 3

STT	LOẠI, ĐẶC ĐIỂM CÔNG TRÌNH	ĐƠN VỊ TÍNH	ĐƠN GIÁ
A	**Nhà trẻ, mẫu giáo**		
1	Nhà khung tre, gỗ, mái lá mía, rơm rạ, vách Toóc- xi.	Đồng/m^2 xây dựng	650.000
2	Nhà gạch, gỗ, mái lá mía hoặc rơm rạ	Đồng/m^2 xây dựng	1.788.000
3	Nhà một tầng xây gạch mái ngói.	Đồng/m^2 xây dựng	2.174.000
4	Nhà một tầng xây gạch mái bằng	Đồng/m^2 sàn	2.911.000
B	**Trường học**		
1	Nhà xây gạch một tầng mái ngói	Đồng/m^2 xây dựng	2.228.000
2	Nhà xây gạch một tầng mái bằng	Đồng/m^2 sàn	2.958.000
3	Nhà xây gạch hai tầng mái bằng	Đồng/m^2 sàn	3.426.000
4	Nhà xây gạch kết hợp khung hai tầng	Đồng/m^2 sàn	3.818.000
C	**Nhà xí tắm công cộng, gia đình.**		
1	Nhà xí tiểu thường, xây gạch, mái ngói	Đồng/m^2 xây dựng	1.224.000
2	Nhà xí tiểu thường, xây gạch, mái bằng	Đồng/m^2 sàn	1.659.000
3	Nhà xí tự hoại xây gạch mái ngói.	Đồng/m^2 xây dựng	1.949.000
4	Nhà xí tự hoại xây gạch mái bằng.	Đồng/m^2 sàn	2.336.000
5	Nhà tắm xây gạch mái ngói hay Fibrô- ximăng.	Đồng/m^2 xây dựng	1.047.000
6	Nhà tắm mái bằng bê tông cốt thép.	Đồng/m^2 sàn	1.402.000
D	**Nhà Y tế**		
1	Nhà 1 tầng cấp IV mái ngói.	Đồng/m^2 xây dựng	2.228.000
2	Nhà 1 tầng xây gạch mái bằng	Đồng/m^2 sàn	2.964.000

4. Đơn giá bồi thường công trình nhà khung kết cấu thép, nhà kho thông dụng:

Bảng 4

STT	ĐẶC ĐIỂM CÔNG TRÌNH	ĐƠN VỊ TÍNH	ĐƠN GIÁ
1	Nhà khung: Cột, vì kèo và xà gồ thép hình khẩu độ ≤12m, mái lợp tôn, tường xây gạch chỉ, nền đổ bê tông, chiều cao >6m.	Đồng/m^2 xây dựng	2.946.000
2	Nhà khung: Cột, vì kèo và xà gồ thép hình khẩu độ ≤15m, mái lợp tôn, tường xây gạch chỉ, nền đổ bê	Đồng/m^2 xây dựng	4.021.000

	tông, chiều cao >6m.		
3	Nhà khung: Cột, vì kèo và xà gồ thép hình khẩu độ ≤18m, mái lợp tôn, tường xây gạch chỉ, nền đổ bê tông, chiều cao >6m.	Đồng/m^2 xây dựng	4.643.000
4	Nhà 1 tầng, khẩu độ 12m, cao = 6m:		
	- Tường gạch thu hồi mái ngói hoặc tôn	Đồng/m^2 xây dựng	1.713.000
	- Tường gạch bổ trụ, kèo gỗ mái tôn	Đồng/m^2 xây dựng	1.818.000
	- Tường gạch bổ trụ, kèo thép mái tôn	Đồng/m^2 xây dựng	1.980.000
	- Tường gạch, cột bê tông cốt thép hoặc thép, kèo thép, mái tôn	Đồng/m^2 xây dựng	2.490.000

Ghi chú: Với loại nhà khác với quy mô tại Bảng 4 thì áp dụng theo khoản 17, mục I, phần này.

5. Đơn giá bồi thường vật kiến trúc:

Bảng 5

STT	VẬT KIẾN TRÚC	ĐƠN VỊ TÍNH	ĐƠN GIÁ
1	Gác xép bê tông cốt thép		
1.1	Nền lát gạch liên doanh, trần lăn sơn	Đồng/m^2	869.000
1.2	Nền lát gạch liên doanh, trần quét vôi	Đồng/m^2	840.000
1.3	Nền lát gạch hoa xi măng, trần lăn sơn	Đồng/m^2	784.000
1.4	Nền lát gạch hoa xi măng, trần quét vôi	Đồng/m^2	742.000
2	Gác xép gỗ		
2.1	Gỗ nhóm 3, 4 dầy 2cm, dầm gỗ	Đồng/m^2	857.000
2.2	Gỗ nhóm 5, 6 dầy 2cm, dầm gỗ	Đồng/m^2	459.000
3	Bể phốt		
3.1	Bể phốt xây gạch chỉ có đáy và nắp bê tông cốt thép	Đồng/m^3	2.252.000
3.2	Bể phốt xây gạch chỉ có đáy, nắp xây gạch chỉ	Đồng/m^3	1.995.000
4	Cầu thang gỗ, thép góc đơn giản, có 2 cốn, tay vịn rộng 0,6 ÷ 0,8m	Đồng/m	1.915.000
5	Cầu thang bê tông cốt thép (BTCT)có lồng cầu thang rộng 1,8÷ 2,5m	Đồng/m	3.825.000
6	Cầu thang BT cốt thép thép ngàm vào 1 bên tường không có lồng cầu thang	Đồng/m	2.494.000
7	Sân gạch chỉ, gạch lá nem.	Đồng/m^2	132.000
8	Sân bê tông xỉ, bê tông gạch vỡ, bê tông đá mạt, láng vữa xi măng	Đồng/m^2	166.000
9	Giếng nước ống bê tông, gạch cuốn Φ70 ÷ 90 cm	Đồng/md	784.000
10	Giếng nước UNICEF có cả bể lắng lọc, bể chứa dung tích $3m^3$, sân $2m^2$ và bơm tay.		

	- Sâu ≤ 30m	Đồng/cái	3.171.000
	- Sâu 31÷ 50m	Đồng/cái	3.969.000
	- Sâu > 50m	Đồng/cái	5.574.000
	- Nếu không có bể lắng lọc và bể chứa	Đồng/m	91.000
11	Hệ thống điện chiếu sáng cho nhà:		
	- Nhà cấp IV, nhà tạm	1% tổng giá trị bồi thường nhà.	
	- Nhà cấp II, cấp III đi nổi	2% tổng giá trị bồi thường nhà.	
	- Nhà cấp II, cấp III đi chìm	3% tổng giá trị bồi thường nhà.	
12	Hệ thống nước sinh hoạt cho nhà		
	- Nhà cấp IV	1% tổng giá trị bồi thường nhà.	
	- Nhà cấp II,III	3% tổng giá trị bồi thường nhà.	
13	Bể chứa nước sinh hoạt xây gạch chỉ: Tính riêng cho đáy bể, thành bể và nắp bể.		
	- Đáy bể:		
	+ Đáy xây gạch chỉ đặt chìm trong đất.	Đồng/m^2 đáy	606.000
	+ Đáy bê tông đặt chìm trong đất.	Đồng/m^2 đáy	704.000
	+ Đáy xây gạch chỉ đặt nổi trên đất.	Đồng/m^2 đáy	291.000
	+ Đáy bê tông đặt trên mặt đất.	Đồng/m^2 đáy	406.000
	- Thành bể:		
	+ Thành bể xây tường 65mm.	Đồng/m^2 thành	210.000
	+ Thành bể xây tường 110mm.	Đồng/m^2 thành	279.000
	+ Thành bể xây tường 220mm.	Đồng/m^2 thành	410.000
	+ Thành bể xây tường 330mm.	Đồng/m^2 thành	550.000
	+ Thành bể xây đá <=600mm	Đồng/m^2 thành	531.000
	+ Thành bể xây đá >600mm	Đồng/m^2 thành	524.000
	- Nắp bể:		
	+ Nắp bể xây gạch.	Đồng/m^2 nắp	273.000
	+ Nắp bể đổ bê tông.	Đồng/m^2 nắp	479.000
14	Vật kiến trúc tính theo khối xây gạch chỉ có chiều dầy tường:		
	- Chiều dầy < 220mm	Đồng/m^3	1.537.000
	- Chiều dầy ≥220mm	Đồng/m^3	1.364.000
15	Vật kiến trúc tính theo khối xây gạch xỉ	Đồng/m^3	679.000
16	Vật kiến trúc tính theo khối xây đá	Đồng/m^3	1.216.000
17	Bê tông đổ tại chỗ không cốt thép	Đồng/m^3	1.931.000
18	Bê tông đổ tại chỗ có cốt thép	Đồng/m^3	3.009.000
19	Chòi cầu thang, mái BTCT, tường 220 cao 2,3÷ 2,7m	Đồng/m^2	2.211.000
20	Chòi cầu thang, mái ngói, tường 220 cao 2,3÷ 2,7m	Đồng/m^2	1.696.000

Ghi chú:

Vật kiến trúc bằng thép (tường rào, cổng...) theo thông báo giá Sở Xây dựng thời điểm lập x (nhân) tỷ lệ % chất lượng giá trị còn lại - (trừ) giá trị thu hồi (*áp dụng cho cả 02 trường hợp theo điểm 1.1 và điểm 1.2, khoản 1, mục I, Phần này*).

6. Đơn giá bồi thường di chuyển mồ mả:

Bảng 6

STT	LOẠI MỒ MẢ	ĐƠN VỊ TÍNH	ĐƠN GIÁ
1	Mả hung táng.	Đồng/mộ	6.192.000
2	Mả cát táng.	Đồng/mộ	4.340.000
3	Mả cát táng chưa có người nhận.	Đồng/mộ	3.099.000

Ghi chú:

- Bia đá kích thước 350x450mm: 150.000÷200.000 đồng/bia.

- Công việc di chuyển mồ mả bao gồm: Xiên thăm dò, đào bốc rửa, chi phí mua tiểu sành; các chi phí hương hoa theo tục lệ, vận chuyển đi nơi khác theo quy định, chôn cất hoàn chỉnh. Tính bồi thường một lần theo bảng giá.

- Những ngôi mộ có xây được tính bổ sung chi phí xây dựng lại theo đúng thực trạng và theo đơn giá vật liệu xây dựng bình quân tới chân công trình xây dựng cơ bản ở địa phương tại thời điểm bồi thường.

- Trường hợp địa phương nơi giải phóng mặt bằng không có đất bố trí mồ mả thì được phép mua đất ở vị trí theo quy hoạch chung của địa phương, giá đất theo giá quy định. Diện tích bồi thường đối với mộ hung táng 4,0m^2; mộ cát táng 2,5m^2. Hộ gia đình có nhu cầu lớn hơn thì tự bỏ kinh phí.

- Mộ xây có kiến trúc đặc biệt: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn đủ năng lực lập dự toán gửi Phòng quản lý xây dựng (Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng) thẩm tra trước khi trình Hội đồng phê duyệt.

Phần III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành có liên quan hướng dẫn thực hiện Đơn giá bồi thường này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

Nguyễn Xuân Đông

Phụ lục I
THỜI GIAN TÍNH KHẤU HAO CỦA CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	THỜI GIAN TÍNH KHẤU HAO (Năm)
1	Nhà tạm	8
2	Nhà một tầng mái ngói hoặc mái tôn (không áp dụng cho nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do bộ xây dựng công bố) tường bao quah xây gạch chiều cao lớn hơn 3 m (không tính chiều cao phần thu hồi)	15
3	Nhà 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói; Nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố	25
4	Nhà 2,3 tầng tường xây gạch, mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn lợp ngói	50
5	Nhà 4 tầng trở lên	80
6	Kho chứa, bể chứa, bãi đỗ, sân chơi, sân thể thảo, bể bơi	20
7	Các vật kiến trúc khác	10

Phụ lục II
HỆ SỐ BỒI THƯỜNG THEO KHU VỰC XÂY DỰNG

STT	KHU VỰC XÂY DỰNG	HỆ SỐ KHU VỰC
1	Khu vực nông thôn	1,00
2	Khu vực thị trấn, huyện lỵ	1,05
3	Khu vực giáp ranh thị trấn, huyện lỵ	1,00
4	Khu vực nội thành phố Phủ Lý	1,15
5	Khu vực giáp ranh nội thành phố Phủ Lý	1,10
6	Khu vực thị trấn Ba Sao, Kim Bảng	1,15
7	Khu vực các xã có núi đá vôi	1,10

Phụ lục III
PHÂN CẤP NHÀ

1. Nhà tạm:

Vật liệu chủ yếu tranh tre, luồng nứa, gỗ không chống cháy được, không thu hồi được vật liệu, xây bằng vật liệu rẻ tiền và niên hạn sử dụng dưới 5 năm.

2. Nhà cấp IV:

- Chất lượng sử dụng: thấp (bậc IV).
- Chất lượng xây dựng công trình:

+ Niên hạn sử dụng < 20 năm (bậc IV).

+ Bậc chịu lửa bậc V.

- Móng xây bằng đá, gạch chỉ vữa tam hợp.
- Tường xây gạch dày 220 vữa tam hợp hoặc vữa xi măng.
- Nền láng vữa xi măng, lát gạch chỉ, gạch hoa xi măng, gạch men...
- Cửa gỗ nhóm V.
- Mái lợp ngói, Fibrô-ximăng, tôn hoặc trần nhựa.
- Công trình không chống cháy được.

3. Nhà cấp III ÷ cấp II:

- Chất lượng sử dụng: Trung bình hoặc khá.
- Chất lượng xây dựng công trình:

+ Niên hạn sử dụng 20÷100 năm.

+ Bậc chịu lửa bậc IV hoặc III.

- Nền sử lý bằng cọc tre, gỗ hoặc bằng cát.
- Móng xây bằng gạch đặc vữa XM, hoặc bê tông cốt thép.
- Tường xây gạch dày 220mm, vữa tam hợp hoặc vữa xi măng.
- Nền sàn lát gạch men.
- Cửa đi, cửa sổ gỗ nhóm III (nếu là nhà cấp II hệ thống cửa 2 lớp).
- Mái ngói hoặc mái bằng bê tông cốt thép.
- Công trình không thể cháy nhanh hoặc chống cháy được.

4. Nhà cấp I:

- Chất lượng sử dụng: Cao (bậc I).
- Chất lượng xây dựng công trình:

+ Niên hạn sử dụng trên 100 năm, từ 6 tầng trở lên (bậc I).

+ Bậc chịu lửa bậc I hoặc II.

- Nền sử lý bằng cọc bê tông cốt thép. Móng bê tông cốt thép.
- Nhà khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch dày 220mm.
- Cửa đi, cửa sổ gỗ nhóm II trong kính ngoài chớp, có khuôn.
- Sàn mái bằng bê tông cốt thép, trần làm bằng vật liệu không cháy.
- Công trình có hệ thống chống cháy.
- Có lắp đặt thang máy và các thiết bị phục vụ.

Phụ lục IV
BẢNG CHẤT LƯỢNG SỬ DỤNG CỦA NGÔI NHÀ Ở

Chất lượng sử dụng	Mức độ tiện nghi sử dụng	Mức độ hoàn thiện bề mặt bên trong, bên ngoài nhà	Mức độ trang thiết bị điện, nước
Bậc I	Cao: Có đủ các phòng: Ngủ, ăn, tiếp khách, bếp, vệ sinh riêng biệt và cùng tầng với căn hộ.	Cao: Sử dụng các loại vật liệu hoàn thiện (trát ốp lát) và trang trí cấp cao	Cao: - Có đầy đủ thiết bị điện, nước, vệ sinh. - Chất lượng thiết bị cao cấp.
Bậc II	Tương đối cao: Có các phòng ngủ, sinh hoạt, bếp, vệ sinh riêng biệt và cùng tầng với căn hộ	Tương đối cao: Có sử dụng một số vật liệu ốp trang trí.	Tương đối cao: - Có đầy đủ thiết bị điện, nước, vệ sinh. - Chất lượng thiết bị: Tốt.
Bậc III	Trung bình: - Phòng ngủ, phòng sinh hoạt, bếp sử dụng riêng và cùng tầng với căn hộ. - Phòng vệ sinh chung cho nhiều căn hộ và có thể khác tầng.	Trung bình	Trung bình: - Cấp điện, cấp nước tới từng căn hộ, từng phòng. - Chất lượng thiết bị vệ sinh: Trung bình.
Bậc IV	Mức tối thiểu: - Chỉ có 1÷2 phòng sử dụng chung - Bếp, vệ sinh sử dụng chung cho nhiều căn hộ.	Thấp: Chỉ trát vữa, quét vôi không có ốp lát.	Mức tối thiểu: - Cấp điện chiếu sáng cho các phòng. - Cấp nước chỉ tới bếp, vệ sinh tập trung. - Chất lượng thiết bị vệ sinh: Thấp.

Phụ lục V
CÁCH XÁC ĐỊNH MỨC ĐỘ BỒI THƯỜNG, GIẢM TUỔI THỌ CÔNG TRÌNH

$G_{\text{bồi thường}} = G_{\text{sửa chữa}} + G_{\text{đền bù giảm tuổi thọ}}$

Trong đó:

- $G_{\text{sửa chữa}}$ = Giá trị xây dựng sửa chữa công trình bị thiệt hại.

(Chính là kinh phí dự toán sửa chữa hợp lý).

- $G_{\text{đền bù giảm tuổi thọ}} = G_{\text{trước XDCT}}$ - (trừ) $G_{\text{sau XDCT}}$

+ $G_{\text{trước XDCT}} = G_{\text{XD mới}}$ x (nhân) (1- (trừ) số năm sử dụng/số năm tuổi thọ theo quy định)

+ $G_{\text{sau XDCT}} = G_{\text{trước XDCT}}$ x (nhân) (1-$G_{\text{sửa chữa}}/G_{\text{XD mới}}$)

$G_{\text{trước XDCT}}$: Là giá trị còn lại của công trình, vật kiến trúc tại thời điểm chưa bị hư hỏng

$G_{\text{sau XDCT}}$: Là giá trị của công trình sau khi đã sửa chữa khắc phục phần hư hỏng

$G_{\text{XD mới}}$: Là giá trị xây dựng mới của công trình theo đơn giá quy định trong biểu. Số năm sử dụng : tính từ năm hoàn thành công trình tới thời điểm đền bù.

Số năm tuổi thọ theo quy định : Là số năm công trình tồn tại đã khấu hao hết theo thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/5/2018 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, tính hao mòn tài sản cố định.

Trích dẫn một số loại hạng mục như sau:

+ Nhà cấp IV : Tuổi thọ 15 năm.

+ Nhà cấp III : Tuổi thọ 25 năm.

+ Nhà cấp II : Tuổi thọ 50 năm.

+ Nhà cấp I, đặc biệt : Tuổi thọ 80 năm.

+ Kho chứa, bể chứa, cầu đường, bãi đỗ, sân phơi : Tuổi thọ 20 năm.

+ Các vật kiến trúc khác : Tuổi thọ 10 năm.