

Số: **52** /2022/QĐ-UBND

Bình Định, ngày **17** tháng **8** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mô mã
trên địa bàn tỉnh Bình Định**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

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 và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 06/2020/NĐ-CP ngày 03/01/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung điều 17 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ 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 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 197/TTr-SXD ngày 03 tháng 8 năm 2022 và kết quả thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 236/BC-STP ngày 02 tháng 8 năm 2022 và ý kiến thống nhất của các thành viên Ban Cán sự đảng UBND tỉnh tại Phiếu lấy ý kiến ngày 16 tháng 8 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Bảng đơn giá về nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh Bình Định (chi tiết tại Phụ lục số 01 và 02 kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Bảng đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả được áp dụng để tính giá trị nhà cửa, công trình, vật kiến trúc, mồ mả trong các công tác: bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà thuộc sở hữu nhà nước; bán tài sản nhà nước.

Điều 3. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với nhà cửa, vật kiến trúc thuộc sở hữu nhà nước đã phê duyệt giá bán; các phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và đã chi trả bồi thường, hỗ trợ tái định cư xong trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo giá bán, phương án đã phê duyệt.

2. Đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đang thực hiện dở dang thì tùy theo tình hình thực tế, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm xem xét, thống nhất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định cụ thể cho phù hợp.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quyết định này. Hằng năm, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mô tả mới phù hợp giá xây dựng trên thị trường.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này, nếu có phát sinh vướng mắc hoặc có kiến nghị đề xuất, các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh đến Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 29/ 8 /2022 và thay thế Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mô tả trên địa bàn tỉnh Bình Định.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ TP);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐB QH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Chuyên viên VP UBND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân;
- Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT, K16. 

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




Nguyễn Tự Công Hoàng

**PHỤ LỤC SỐ 01****BẢNG ĐƠN GIÁ NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC**

(Ban hành kèm theo Quyết định số **52**/2022/QĐ-UBND
ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Mã hiệu	Loại công trình	ĐVT	Đơn giá đề xuất (đồng)	Ghi chú
N1	- Nhà từ 2 tầng đến 3 tầng, khung BTCT, mái BTCT, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước có bả matít	đồng/m ²	4.475.000	
N1a	- Nhà từ 4 tầng đến 6 tầng, khung BTCT, mái BTCT, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước có bả matít	đồng/m ²	4.782.000	
N2	- Nhà từ 2 tầng đến 6 tầng, khung BTCT, mái tole hoặc Fibrô XM, nền lát gạch ceramic, trần thạch cao, tường sơn nước có bả matít. Tầng trên cùng áp dụng mã N2, các tầng dưới áp dụng mã N1 và N1a	đồng/m ²	3.873.000	
N3	- Nhà 2 tầng, tường xây gạch chịu lực dày ≥ 150 mm, sàn BTCT, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước không bả matít, trần thạch cao, mái tole hoặc Fibrô XM	đồng/m ²	3.376.000	
N4	- Nhà 1 tầng mái BTCT, khung BTCT, tường xây gạch sơn nước có bả matít, nền lát gạch ceramic	đồng/m ²	4.593.000	
N5	- Nhà 1 tầng mái tole hoặc Fibrô XM, tường xây gạch dày ≥ 150 mm, sê nô BTCT, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước không bả matít, chiều cao trung bình mái từ 3,5m đến 4m	đồng/m ²	3.378.000	Nếu chiều cao trung bình mái $< 3,5$ m nhân với hệ số $k=0,9$. Nếu chiều cao trung bình mái > 4 m nhân với hệ số $k=1,1$
N6	- Nhà 1 tầng mái tole hoặc Fibrô XM, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch sơn nước không bả matít, chiều cao trung bình mái từ 3,5m đến 4m	đồng/m ²	2.927.000	Nếu chiều cao trung bình mái $< 3,5$ m nhân với hệ số $k=0,9$. Nếu chiều cao trung bình mái > 4 m nhân với hệ số $k=1,1$

N7	- Nhà 1 tầng, tường xây gạch dày $\geq 150\text{mm}$ quét vôi, nền láng vữa xi măng, trần thạch cao, mái tole hoặc Fibrô XM, chiều cao trung bình mái từ 3,0m đến 3,5m	đồng/m ²	2.490.000	Nếu chiều cao trung bình mái $< 3,0\text{m}$ nhân với hệ số $k=0,9$. Nếu chiều cao trung bình mái $> 3,5\text{m}$ nhân với hệ số $k=1,1$
N8	- Nhà 1 tầng, tường xây gạch quét vôi, nền láng vữa xi măng, không trần, mái tole hoặc Fibrô XM, chiều cao trung bình mái từ 2,5m đến 3m	đồng/m ²	2.106.000	Nếu chiều cao trung bình mái $< 2,5\text{m}$ nhân với hệ số $k=0,9$. Nếu chiều cao trung bình mái $> 3\text{m}$ nhân với hệ số $k=1,1$
N9	- Nhà 1 tầng, tường xây gạch không trát, có bộ phận vách tole hoặc ván, nền láng VXM, không trần, mái tole hoặc Fibrô XM xà gỗ gỗ mái không quy cách, chiều cao trung bình mái từ 2,5m đến 3m	đồng/m ²	1.498.000	Nếu chiều cao trung bình mái $< 2,5\text{m}$ nhân với hệ số $k=0,9$. Nếu chiều cao trung bình mái $> 3\text{m}$ nhân với hệ số $k=1,1$
N10	- Nhà sàn có đế trụ bằng đá tán hoặc bê tông; trụ và khung bằng gỗ nhóm 3; mái lợp ngói 22 viên/m ² ; sàn và vách bằng gỗ ván. Chiều cao từ mặt đế trụ đến mặt sàn $\leq 1,2\text{m}$, chiều cao từ mặt sàn đến trung bình mái sàn $\leq 3\text{m}$	đồng/m ²	2.973.000	Nếu chiều cao từ mặt sàn đến trung bình mái sàn $> 3\text{m}$, nhân với hệ số $k=1,05$
N11	- Nhà sàn có đế trụ bằng đá tán hoặc bê tông; trụ và khung bằng gỗ nhóm 4; mái lợp ngói 22 viên/m ² ; sàn và vách bằng gỗ ván. Chiều cao từ mặt đế trụ đến mặt sàn $\leq 1,2\text{m}$, chiều cao từ mặt sàn đến trung bình mái sàn $\leq 3\text{m}$	đồng/m ²	2.278.000	Nếu chiều cao từ mặt sàn đến trung bình mái sàn $> 3\text{m}$, nhân với hệ số $k=1,05$
N11a	- Nhà chòi hoặc nhà sàn bán kiên cố có trụ và khung bằng gỗ tạp hoặc tre; mái lợp ngói 22 viên/m ² ; sàn bằng gỗ tạp hoặc tre, nứa. Chiều cao từ mặt đế trụ đến mặt sàn $\leq 0,8\text{m}$, chiều cao từ mặt sàn đến trung bình mái sàn $\leq 2\text{m}$	đồng/m ²	1.105.000	Nếu chiều cao từ mặt sàn đến trung bình mái sàn $> 2\text{m}$ nhân với hệ số $k=1,05$

Thy

N12	- Nhà 1 tầng chiều cao trung bình mái $\geq 3\text{m}$, tường đất, tôn hoặc ván, nền láng xi măng, mái tole hoặc Fibrô XM	đồng/m ²	943.000	Nếu chiều cao trung bình mái $< 3,0\text{ m}$ nhân với hệ số $k=0,9$
N13	- Nhà xưởng (nhà kho) có kèo thép dạng zamil, cột thép hoặc BTCT, mái tole, vách bao che bằng tường gạch hoặc tole, cửa sắt hoặc gỗ, nền bê tông	đồng/m ²	2.290.000	
N14	- Nhà xưởng (nhà kho) có kèo thép dạng dàn, cột thép hoặc BTCT, mái tole, vách bao che bằng tường gạch hoặc tole, cửa sắt hoặc gỗ, nền bê tông	đồng/m ²	1.980.000	
N15	- Nhà xưởng (kho) có kèo thép không phải dạng zamil và dạng dàn, cột thép hoặc BTCT, mái tole, tường gạch hoặc tole, nền bê tông	đồng/m ²	1.518.000	
N16	- Nhà rầm trên mặt nước, trụ bằng bê tông cao 2m-2,5m hoặc kết hợp với trụ bê tông và trụ gỗ; khung sườn bằng gỗ; vách ván dày 1,5cm hoặc kết với tole; mái tole hoặc fibro xi măng; sàn bằng gỗ ván dày 3cm; chiều cao trung bình mái từ 2,5m trở lên	đồng/m ²	1.116.000	Nếu chiều cao trung bình mái $< 2,5\text{m}$ nhân với hệ số $k=0,9$
N17	- Nhà để xe mái tole khung gỗ hoặc thép, có vật liệu bao che, nền xi măng	đồng/m ²	727.000	
N18	- Mái hiên bằng tole, hoặc Fibrô XM (chưa tính nền)	đồng/m ²	324.000	
C1	- Chuồng nền đất, khung bao che bằng gỗ, mái tranh, giấy dầu, hoặc vật liệu thô sơ	đồng/m ²	317.000	
C2	- Chuồng nền đất, khung bao che bằng gỗ, mái tole hoặc fibro	đồng/m ²	415.000	
C3	- Chuồng khung gỗ, bao che bằng gỗ, nền láng xi măng, mái tole hoặc Fibrô XM	đồng/m ²	522.000	
C4	- Chuồng xây gạch bao quanh $\leq 1\text{m}$, nền láng xi măng, mái tole hoặc Fibrô XM	đồng/m ²	690.000	
C5	- Chuồng xây gạch bao quanh cao $> 1\text{m}$, nền láng xi măng, mái tole hoặc Fibrô XM	đồng/m ²	830.000	
B1	- Bể nước nổi xây đá chẻ, nắp đan BT	đồng/m ³	1.603.000	
B2	- Bể nước nổi xây gạch, nắp đan BT	đồng/m ³	1.504.000	

Thy

B3	- Bể nước ngầm xây đá chẻ nắp đan BT	đồng/m ³	1.755.000	
B4	- Bể nước ngầm xây gạch, nắp đan BT	đồng/m ³	1.659.000	
B5	- Hồ xí hai ngăn bao che bằng vật liệu thô sơ	đồng/m ²	335.000	
B6	- Hệ thống phân ngầm nhà vệ sinh, phân ngầm tự hoại phục vụ chăn nuôi	đồng/hệ thống	8.169.000	
B7	- Hầm biogas composite (có 02 bể xử lý), đường kính $\geq 2,4\text{m}$	đồng/hệ thống	16.000.000	
S1	- Sân lát gạch hoa xi măng, gạch bê tông	đồng/m ²	233.000	Đã tính bê tông lót nền, nếu sân không có bê tông lót nền nhân hệ số k=0,9
S2	- Sân lát gạch đất nung, đan BT	đồng/m ²	208.000	
S3	- Sân lát sỏi, gạch granite tận dụng	đồng/m ²	195.000	
S4	- Sân xi măng, nhựa đường	đồng/m ²	167.000	
TR1	- Tường rào xây gạch có chiều dày < 150mm	đồng/m ²	470.000	Đã tính móng tường rào
TR2	- Tường rào xây gạch có chiều dày $\geq 150\text{mm}$	đồng/m ²	651.000	
TR3	- Tường rào lam bê tông	đồng/m ²	987.000	
TR4	- Cổng panô sắt mở kiểu ray thẳng	đồng/m ²	950.000	
TR5	- Cổng panô sắt mở kiểu bản lề	đồng/m ²	817.000	
TR6	- Cổng song sắt bằng sắt hộp	đồng/m ²	650.000	
TR7	- Cổng sắt thô sơ (không có quy cách)	đồng/m ²	400.000	
TR8	- Hàng rào kẽm gai hỗ trợ công tháo dỡ	đồng/m ²	22.000	
G1	- Giếng đường kính $\leq 1\text{m}$, sâu $\leq 10\text{m}$, bọng giếng xây gạch hoặc đá ong	đồng/m	850.000	
G2	- Giếng đường kính > 1m đến $\leq 1,2\text{m}$, sâu $\leq 10\text{m}$, bọng giếng xây gạch hoặc đá ong	đồng/m	1.150.000	
G3	- Giếng đường kính > 1,2m đến $\leq 1,6\text{m}$, sâu $\leq 10\text{m}$, bọng giếng xây gạch hoặc đá ong	đồng/m	1.400.000	
G4	- Giếng đường kính > 1,6m đến $\leq 2\text{m}$, sâu $\leq 10\text{m}$, bọng giếng xây gạch hoặc đá ong	đồng/m	2.000.000	
G5	- Giếng đường kính > 2m, sâu $\leq 10\text{m}$, bọng giếng xây gạch hoặc đá ong	đồng/m	2.600.000	
G6	- Giếng đường kính $\leq 1\text{m}$, sâu $\leq 10\text{m}$, bọng bê tông	đồng/m	2.000.000	
G7	- Giếng đường kính > 1m đến $\leq 1,2\text{m}$, sâu $\leq 10\text{m}$, bọng bê tông	đồng/m	2.300.000	
G8	- Giếng đường kính > 1,2m đến $\leq 1,6\text{m}$, sâu $\leq 10\text{m}$, bọng bê tông	đồng/m	3.200.000	

Thy

G9	- Giếng đường kính > 1,6m đến ≤ 2m, sâu ≤ 10m, bọng bê tông	đồng/m	4.200.000	
G10	- Giếng đường kính > 2m, sâu ≤ 10m, bọng bê tông	đồng/m	5.300.000	
G11	- Giếng bọng đất nung đường kính ≤ 0,8m, sâu ≤ 10m	đồng/m	328.000	
G12	- Giếng bọng đất nung đường kính > 0,8m, sâu ≤ 10m	đồng/m	402.000	
G13	- Giếng nước đóng đường kính D ≤ 60mm	đồng/m	243.000	
G14	- Giếng nước đóng đường kính D > 60mm	đồng/m	362.000	
K1	- Kết cấu BTCT cho cầu kiện độc lập	đồng/m ³	5.201.000	
K2	- Kết cấu bê tông không cốt thép cho cầu kiện độc lập	đồng/m ³	3.766.000	
K3	- Kết cấu xây gạch hoàn chỉnh (không móng)	đồng/m ³	2.385.000	
K4	- Móng đá chẻ	đồng/m ³	1.301.000	
K4a	- Móng xây gạch	đồng/m ³	1.693.000	
K5	- Đá chẻ xếp khan	đồng/m ³	1.225.000	
K6	- Đá học xếp khan	đồng/m ³	537.000	
K7a	- Đắp đất tôn nền bằng thủ công	đồng/m ³	130.000	
K7b	- Đắp đất tôn nền bằng cơ giới	đồng/m ³	28.000	
K8a	- Công đào ao bằng thủ công	đồng/m ³	219.000	
K8b	- Công đào ao bằng cơ giới	đồng/m ³	19.000	
K9	- San đất trả lại mặt bằng đất mượn	đồng/m ³	14.000	
K10	- Nhà 1 tầng không có sê nô	đồng/m ²	1.156.000	
K11	- Nhà 1 tầng có sê nô	đồng/m ²	1.804.000	
K12	- Nhà 2 tầng trở lên	đồng/m ²	2.514.000	

GHI CHÚ:

I. Giải thích từ ngữ:

- Chiều cao trung bình mái: là chiều cao được tính bằng trung bình cộng chiều cao của các đỉnh và đuôi các mái tính từ nền nhà.

- Góc lững: là phần diện tích sàn xây dựng có chiều cao tính từ mặt sàn góc lững đến mặt sàn tầng trên (hoặc trần mái) nhỏ hơn 2,7m ($h_{gl} < 2,7m$).

II. Đối với nhà (loại Ni, i = 1,2...,19):

A. Các loại nhà từ N1 đến N16 được tính toán giá trị xác định theo thông số tổng diện tích sàn của tất cả các tầng. Diện tích sàn của một tầng là diện tích sàn xây dựng của tầng đó, gồm cả tường bao (hoặc phần tường chung thuộc về nhà) và

TH

diện tích mặt bằng của lô gia, ban công, cầu thang, giếng thang máy, hộp kỹ thuật, ống khói.

Các loại nhà từ N1 đến N9 đơn giá đã bao gồm cho khu vệ sinh trong nhà (chưa kể vật liệu ốp tường nhà vệ sinh) và hệ thống phần ngầm khu vệ sinh, trang thờ. Trường hợp các loại nhà từ N1 đến N9 không có khu vệ sinh trong nhà thì đơn giá bồi thường được xác định bằng đơn giá loại nhà từ N1 đến N9 trừ đi 5% đơn giá nhà cùng loại; trường hợp không có hệ thống phần ngầm khu vệ sinh trong nhà thì đơn giá bồi thường được xác định bằng đơn giá loại nhà từ N1 đến N9 trừ đi đơn giá hệ thống phần ngầm khu vệ sinh quy định tại mục B.6.

Các loại nhà N17 và N18 diện tích để tính toán giá trị xác định theo mép ngoài hình chiếu bằng mái.

Nếu phần mái che vượt ngoài diện tích xây dựng thì tính thêm giá trị diện tích phần mái che vượt ngoài theo mã hiệu nhà N18.

Đối với nhà có phần diện tích thông tầng thì phần diện tích thông tầng cộng thêm 50% đơn giá nhà cùng loại.

Đối với nhà từ mã hiệu N5 đến N8 nếu có khung BTCT được nhân (x) với hệ số 1,1 nếu có khung BTCT.

Riêng nhà từ mã hiệu N4 đến N12 có phần diện tích sảnh đón, lô gia có mái bằng BTCT thì diện tích sảnh đón, lô gia này được tính theo mã hiệu N4 (khi đó diện tích sảnh đón, lô gia không được tính vào diện tích sàn).

B. Đối với nhà có phần hoàn thiện (lát gạch, sơn, đóng trần,...) khác với mô tả theo mã hiệu nhà Ni khi tính toán giá trị bồi thường sẽ được cộng thêm hoặc trừ bớt giá trị vật liệu hoàn thiện vào đơn giá nhà Ni.

C. Đối với nhà Ni nếu mái lợp ngói khi tính toán giá trị bồi thường sàn liên kê mái sẽ được cộng thêm: 83.000 đồng/m² vào đơn giá nhà Ni với mái lợp ngói 22 viên/m²; 176.000 đồng/m² vào đơn giá nhà Ni với mái lợp ngói 13 viên/m².

D. Các loại nhà từ N1 đến N16 đã bao gồm: cầu thang, cửa sổ, cửa đi, cửa thông thoáng, đan bê tông cốt thép kệ bếp, ô văng; chưa tính: gạch, đá ốp kệ bếp; chưa tính: lan can, tay vịn cầu thang, điện và nước trong nhà; không tính cáp điện thoại, cáp truyền hình, cáp internet.

1. Đơn giá cho 1m² khu vệ sinh ngoài nhà cộng thêm 15% đơn giá nhà cùng loại (đã bao gồm thiết bị vệ sinh; chưa kể vật liệu ốp tường nhà vệ sinh).

2. Đơn giá điện, nước trong nhà và công trình tính cho 1m² sàn:

- Điện trong nhà chạy nổi: 177.000 đồng/m² sàn.
- Điện trong nhà chạy ngầm: 213.000 đồng/m² sàn.
- Nước trong nhà chạy ngầm: 110.000 đồng/m² sàn.

Đơn giá điện nước chỉ áp dụng cho các loại nhà từ N1 đến N6; nhà từ N7 đến N15 tính bằng 75% đơn giá điện, nước; nhà N17 tính bằng 50% đơn giá điện, nước nêu trên.

3. Trường hợp nhà có móng tường sâu > 1m thì khối lượng phần móng sâu từ 1m trở lên được tính theo khối lượng cho phần mã hiệu nhóm Kì.

4. Đơn giá lan can cầu thang:

- Lan can cầu thang sắt, sứ (đã có tay vịn): 500.000 đồng/md.
- Lan can cầu thang sắt, tay vịn gỗ: 750.000 đồng/md.
- Lan can cầu thang inox (đã có tay vịn): 750.000 đồng/md.
- Lan can cầu thang gỗ (đã có tay vịn): 900.000 đồng/md.
- Lan can cầu thang kính cường lực tay vịn inox: 850.000 đồng/md.
- Lan can cầu thang kính cường lực tay vịn gỗ: 950.000 đồng/md.
- Trụ đề ba gỗ: 1.700.000 đồng/cái, đối với loại có đường kính quy đổi > 15cm, giá: 2.300.000 đồng/cái.
- Trụ đề ba sắt đường kính quy đổi $\geq 15\text{cm}$: 650.000 đồng/cái.
- Trụ đề ba inox đường kính quy đổi $\geq 15\text{cm}$: 850.000 đồng/cái.

E. Đơn giá các loại cấu kiện hoàn thiện khác:

1. Láng nền xi măng: 37.000 đồng/m² láng nền.
2. Lát gạch hoa xi măng: 201.000 đồng/m² lát.
3. Lát gạch ceramic, đá Granít tận dụng: 233.000 đồng/m² lát.
4. Lát gỗ sàn nhà gỗ nhóm IV-V: 437.000 đồng/m² lát.
5. Lát đá Granít: 800.000 đồng/m² đá.
6. Ốp gạch chân tường: 46.000 đồng/md ốp.
7. Quét vôi tường: 12.000 đồng/m² tường.
8. Sơn nước tường không bả matít: 63.000 đồng/m² tường.
9. Sơn nước tường có bả matít: 73.000 đồng/m² tường.
10. Dán giấy trang trí vào tường: 69.000 đồng/m².
11. Trát vữa vào tường: 66.000 đồng/m² tường.
12. Trần cốt ép, trần bít cách nhiệt: 143.000 đồng/m² trần.
13. Trần ván ép, nhựa, tole: 153.000 đồng/m² trần.
14. Trần thạch cao: 170.000 đồng/m² trần.
15. Trần gỗ: 500.000 đồng/m² trần gỗ.
16. Ốp gạch men, ceramic, đá Granít tận dụng: 298.000 đồng/m² gạch ốp.

17. Ốp đá Granít: 903.000 đồng/m² đá ốp.
18. Ốp lambri gỗ: 440.000 đồng/m² gỗ ốp.
19. Nhà có gác lửng gỗ: 650.000 đồng/m² gác gỗ.
20. Nhà 2 tầng sàn gỗ tính theo nhà loại N3: Mỗi m² sàn gỗ trừ 437.000 đồng/m².

21. Nhà có gác lửng BTCT, lát gạch ceramic, tường sơn nước không bả matít phần diện tích sàn lững tính bằng 0,7 lần đơn giá nhà loại N3.

22. Đối với nhà có 2 lớp cửa, lớp cửa bên trong được hỗ trợ thêm chi phí tháo dỡ, vận chuyển và lắp đặt: 272.000 đồng/m² cửa.

23. Đối với vật kiến trúc mang tính chất nghệ thuật trang trí như hòn non bộ, hòn giả sơn đắp bằng đá vôi (hoặc san hô) được hỗ trợ 1.050.000 đồng/m³, nếu được đắp bằng các loại vật liệu khác được tính bằng 70% đơn giá trên.

III. Đối với bể nước (loại Bi): áp dụng cho các loại bể nước có dung tích $\leq 5\text{m}^3$, nếu $> 5\text{m}^3$ thì tính theo m³ xây và các đơn giá hoàn thiện khác tại mục E. Đối với bể nước vừa nổi vừa chìm thì phần thể tích nổi tính theo đơn giá bể nổi tương ứng và thể tích phần chìm thì tính theo đơn giá phần chìm tương ứng.

- Loại bể không nắp: trừ 252.000 đồng/m² nắp bể.
- Trường hợp bể nước bằng BT: đơn giá bằng 1,2 lần đơn giá bể nước xây bằng đá chẻ cùng loại.

IV. Đối với tường rào loại TR1, TR2, TR3:

- Tường rào loại TR1, TR2, TR3 chỉ tính diện tích phần xây (bao gồm phần lam bê tông), nếu tường rào có phần lưới B40 thì đơn giá phần lưới B40 là 76.000 đồng/m² lưới. Đối với trường hợp lưới B40 dùng để rào quanh vườn, ao, hồ thì hỗ trợ 38.000 đồng/m² lưới B40. Nếu tường rào có phần song sắt thì đơn giá phần song sắt: 450.000 đồng/m² song sắt.

- Trường hợp tường rào có móng tường sâu $> 1\text{m}$ thì khối lượng phần móng sâu từ 1m trở lên được tính theo khối lượng cho phần mã hiệu nhóm Ki.

V. Đối với giếng nước (loại Gi):

- Chiều sâu giếng tính từ mép trên của thành giếng.
- Loại bọng bằng gạch, đá ong và bê tông có chiều sâu giếng $> 10\text{m}$ đến 15m cộng thêm 20% đơn giá cùng loại cho chiều sâu từ mét thứ 11 tiếp theo.
- Loại bọng bằng gạch, đá ong và bê tông có chiều sâu giếng từ $> 15\text{m}$ cộng thêm 40% đơn giá cùng loại cho chiều sâu từ mét thứ 16 tiếp theo.
- Loại không bọng tính bằng 40% đơn giá giếng có bọng xây gạch, đá ong cùng đường kính.

VI. Đối với kết cấu loại Ki (từ K7 đến K8): Được phân chia thành 02 trường

hợp để áp dụng phù hợp tình hình thực tế, cụ thể:

- Trường hợp khối lượng đắp đất tôn nền $\leq 20m^3$ thì áp dụng đơn giá đắp đất tôn nền bằng thủ công K7a.

- Trường hợp khối lượng đắp đất tôn nền $> 20m^3$ thì áp dụng đơn giá đắp đất tôn nền bằng cơ giới K7b.

- Trường hợp khối lượng đào ao $\leq 10m^3$ thì áp dụng đơn giá đào ao bằng thủ công K8a.

- Trường hợp khối lượng đào ao $> 10m^3$ thì áp dụng đơn giá đào ao bằng cơ giới K8b.

Đối với trường hợp có đủ cơ sở khẳng định quá trình đào ao, đắp đất trước đây không thực hiện bằng cơ giới mà thực hiện thủ công thì được áp dụng đơn giá đào ao, đắp đất thủ công.

VII. Hướng dẫn về việc áp dụng đơn giá nhà khi bị phá dỡ một phần:

- Đối với nhà bị phá dỡ một phần, mà diện tích còn lại tính từ ranh giới giải phóng mặt bằng không đảm bảo công năng sử dụng cho toàn bộ nhà (Trường hợp này có chỉ giới giải phóng mặt bằng cắt qua tất cả các gian của nhà và diện tích còn lại không đảm bảo để tiếp tục sử dụng theo công năng cũ) hay phần còn lại chỉ là diện tích của công trình phụ (như nhà bếp, khu vệ sinh) thì được bồi thường cho toàn bộ nhà.

- Đối với nhà có nhiều bước cột hoặc nhiều bước gian nối tiếp nhau: nếu việc phá dỡ một phần của bước cột hoặc bước gian thuộc ranh giới giải phóng mặt bằng, mà kết cấu còn lại của bước cột hoặc bước gian không đảm bảo an toàn thì được bồi thường hết bước cột hoặc bước gian đó. Trường hợp này vẫn được cộng thêm chi phí tháo dỡ và xây dựng mới mặt đứng nhà.

- Đối với nhà có nhiều bước gian nối tiếp nhau: nếu việc phá dỡ một phần của bước gian thuộc ranh giới giải phóng mặt bằng mà phần còn lại trung bình của bước gian $< 3m$ thì được bồi thường thêm 3m tiếp theo tính từ ranh giới giải phóng mặt bằng. Trường hợp này vẫn được cộng thêm chi phí tháo dỡ và xây dựng mới mặt đứng nhà.

VIII. Đối với những công trình, vật kiến trúc có đặc điểm tiêu chuẩn kỹ thuật phức tạp, có tính riêng biệt mà đơn giá đơn giá này quy định không phù hợp với công trình, vật kiến trúc đó thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổ chức lập dự toán theo định mức; đơn giá xây dựng công trình của tỉnh hoặc khảo sát giá phổ biến trên thị trường để xác định giá cụ thể trình cơ quan thành lập Hội đồng đó xem xét, quyết định phê duyệt để thực hiện./.

**PHỤ LỤC SỐ 02****BẢNG ĐƠN GIÁ MỎ MÀ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số **52** /2022/QĐ-UBND
ngày **11** tháng **8** năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

TT	Danh mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
A	Mộ đất			
1	Mộ đất bình thường	đồng/mộ	2.400.000	
2	Mộ đã cải táng	"	1.500.000	
B	Mộ xây			
1	Mộ xây bình thường: qui cách 1,4mx2,6m, xây hộc bằng đá chẻ hoặc đá ong, có gắn tấm bia	"	4.287.000	
2	Mộ xây bình thường: xây hộc gồm 2 lớp đá chẻ, qui cách phổ biến 1,4mx2,6m; nhà bia nhỏ cao 0,8m, lọt lòng sâu 0,2m, gắn 1 tấm bia, ảnh men trắng đen, không có trụ, quét vôi hoàn chỉnh có sân nhỏ (hoặc các kiểu xây tương đương khác)	"	6.087.000	
3	Mộ xây kiên cố: qui cách xây dựng 1,4mx2,6m, xây 3 lớp đá chẻ, giằng chân móng bằng sắt ở 2 đầu mộ, xây nhà bia và 2 trụ phi dưới chân mộ, phía trên đầu mộ xây bình phong cao hơn nhà bia 10cm, trát tường, quét vôi hoàn chỉnh, trát mạch hồ chân móng đá chẻ, kẻ rong màu chu. Có ốp 1 tấm bia và ảnh men, có sân nhỏ 0,6mx1,4m	"	10.669.000	
4	Mộ xây kiên cố: tiêu chuẩn giống như mộ xây kiên cố tại (mục 3) trên, nhưng có phần bê tông móng, ốp gạch men (hoặc đá rửa không hoàn chỉnh), có sân nhà bia	"	15.082.000	
5	Mộ xây đặc biệt: tiêu chuẩn giống như mộ xây kiên cố tại (mục 3) trên, nhưng móng được đổ bê tông, có giằng sắt chịu lực, nhà bia có đúc mái bê tông, có lanh tô và đan mái, phía đầu mộ xây bình phong dày, ốp gạch men hoàn chỉnh toàn bộ, trừ phần móng đá chẻ, trát mạch hồ chân móng đá chẻ, có sân nhà bia. Có 2 câu liễn đối, 1 bảng số, 1 bảng tên, 2 cặp lân, búp sen bằng sứ	"	23.324.000	
6	Mộ xây đặc biệt: giống như mục 5, nhưng: - Ốp đá granit, loại đá đỏ	"	55.593.000	

- Ốp đá granite, loại đá đen	"	44.398.000	
- Ốp đá granite, loại đá vàng	"	34.820.000	
- Ốp đá granite, loại đá tím	"	33.640.000	

GHI CHÚ:

1. Đối với các loại mộ có diện tích lớn hơn diện tích mộ chuẩn (1,4m x 2,6m) thì được tính bằng đơn giá mộ cùng loại nhân với tỷ lệ diện tích so với mộ chuẩn.

2. Mộ có xác chưa phân huỷ: được cộng thêm chi phí hỗ trợ bốc hài cốt 5.600.000 đồng/mộ. Chi phí này được chi trả thực tế, có biên bản nghiệm thu xác nhận.

3. Mộ xây sanh phần (từ B1 – B6) không có hài cốt: Khi tính bồi thường phải trừ đi chi phí cải táng mộ đất 2.400.000 đồng/mộ.

4. Đối với việc di chuyển mồ mả có cự ly di chuyển $\geq 10\text{km}$ được hỗ trợ thêm kinh phí di chuyển mồ mả. Mức hỗ trợ theo cự ly di chuyển mồ mả như sau:

- Cự ly từ 10km đến dưới 15km là 670.000 đồng/mộ;
- Cự ly từ 15km đến dưới 20km là 830.000 đồng/mộ;
- Cự ly từ 20km đến dưới 25km là 960.000 đồng/mộ;

Trường hợp cự ly di chuyển mồ mả từ 25km trở lên thì mức hỗ trợ kinh phí cụ thể do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định, trình cơ quan thành lập Hội đồng đó xem xét, quyết định phê duyệt để thực hiện cho phù hợp với từng dự án.

5. Trường hợp mộ đất có gắn bia: được cộng thêm 200.000 đồng/mộ vào đơn giá bồi thường mộ đất.

6. Đối với những mồ mả xây dựng có đặc điểm tiêu chuẩn kỹ thuật phức tạp, có tính riêng biệt mà đơn giá đơn giá này quy định không phù hợp với mồ mả đó thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổ chức lập dự toán theo định mức; đơn giá xây dựng công trình của tỉnh hoặc khảo sát giá phổ biến trên thị trường để xác định giá cụ thể trình cơ quan thành lập Hội đồng đó xem xét, quyết định phê duyệt để thực hiện./.