

Số: **17** /2022/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày **20** tháng 7 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về việc bồi thường nhà, công trình
xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Yên Bái**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

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

*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 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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban
hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31
tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị
định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định
chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm
pháp luật;*

*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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật
Đất đai;*

*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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1619/TTr-SXD
ngày 18 tháng 7 năm 2022.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về việc bồi thường nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2022.

2. Quyết định này thay Quyết định số 01/2021/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái ban hành quy định về việc bồi thường nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

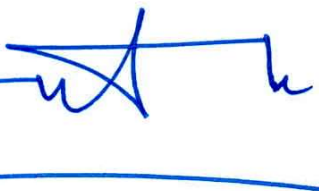
Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra văn bản);
- Trung tâm điều hành thông minh;
- Phó CVP.UBND tỉnh (KT);
- Lưu: VT, TNMT, XD. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**




Trần Huy Tuấn



QUY ĐỊNH

**Về bồi thường nhà, công trình xây dựng khác gắn liền
với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái**
(Kèm theo Quyết định số **17** /2022/QĐ-UBND **20**/7/2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về bồi thường nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái được quy định là giá trị thực của tài sản không kèm theo các hệ số, các phụ phí, các chính sách hỗ trợ khác. Quy định này áp dụng cho việc bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

2. Những nội dung không quy định trong văn bản này được thực hiện theo các 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 bị thu hồi, người sở hữu nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất bị thu hồi.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG VÀ BẢNG ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG VỀ NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG KHÁC

Điều 3. Quy định về kết cấu nhà, công trình xây dựng khác để tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất

1. Nhà ở

a) Một số quy định chung

- Độ cao nhà:

Đối với nhà mái lợp thì độ cao nhà là khoảng cách được tính từ mặt nền nhà đến trần nhà hoặc phía dưới thanh quạ giang của vì kèo;

Chiều cao các tường của nhà mái lợp là khoảng cách được tính từ mặt nền đến mặt trên của 2 tường dọc nhà (không tính theo chiều cao thu hồi của tường nhà). Trường hợp chiều cao tường trong một căn nhà không đều nhau thì tính chiều cao trung bình;

Đối với nhà mái bằng thì độ cao tầng là khoảng cách giữa 2 sàn nhà được tính từ mặt sàn tầng dưới tới mặt trên của sàn tầng kế tiếp;

Chiều cao tầng 1 của nhà mái bằng là khoảng cách được tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt trên của sàn tầng kế tiếp;

Chiều cao tường của một tầng nhà mái bằng là khoảng cách được tính từ mặt nền đến mặt dưới của dầm sàn tầng kế tiếp, hoặc từ mặt trên của sàn tầng dưới tới mặt dưới dầm sàn tầng kế tiếp.

- Xác định diện tích:

Đối với nhà mái lợp 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 hoặc kích thước phủ bì kết cấu chịu lực chính của mái che;

Đối với nhà gỗ diện tích tính theo các kích thước phủ bì của dầm cột có mái che hoặc kích thước phủ bì kết cấu chịu lực chính của mái che phía trước nhà;

Đối với nhà mái bằng diện tích để tính bồi thường là toàn bộ diện tích sàn nhà (kể cả diện tích phụ kèm theo);

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

- Về nền nhà:

Đối với nhà bồi thường hỗ trợ tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt, thì nền nhà được tính bồi thường thực tế theo đơn giá trong bảng đơn giá;

Đối với nhà bồi thường, trong bộ đơn giá nhà là nền bê tông gạch vỡ lát vữa xi măng. Khi nền lát bằng gạch lát các loại thì áp dụng đơn giá như sau: Nếu nền bê tông gạch vỡ lát gạch hoa xi măng thì lấy giá công tác đó trừ đi giá nền bê tông gạch vỡ lát vữa xi măng theo đơn giá trong bảng đơn giá, Nếu lát nền gạch bằng gạch lát các loại thì được tính bổ sung vào giá nhà và trừ đi giá lát nền không đánh màu dày 3cm trong bảng đơn giá;

- Về cửa: Trong bộ đơn giá là cửa đi, cửa sổ gỗ nhóm III, IV, V, cửa nhôm kính các loại một lớp, không có khuôn, cửa sổ có hoa sắt. Khi nhà có sử dụng cửa 2 lớp và có khuôn gỗ thì được tính thêm bồi thường bằng 50% giá trị thực tế còn lại của lớp cửa trong và khuôn cửa.

- Về điện: Hệ thống điện chiếu sáng được bồi thường tính đơn giá theo m^2 nhà được bồi thường.

- Về hệ thống cấp, thoát nước trong nhà đã được tính toán trong đơn giá nhà/ $1m^2$ xây dựng.

- Đơn giá nhà áp dụng cho nhà có chiều cao $3,3\text{m} \leq h \leq 4\text{m}$. Đối với nhà có chiều cao $h > 4\text{m}$ được tính thêm khối lượng tường xây theo thực tế nhân với đơn giá trong bảng đơn giá.

- Nhà có chiều cao từ $2,5\text{m} < h < 3,3\text{m}$ sau khi tính bồi thường theo diện tích xây dựng hoặc diện tích sàn sẽ trừ đi khối lượng tường xây thiếu (So với chiều cao quy định) nhân với đơn giá trong bảng đơn giá.

- Nhà có chiều cao tầng $\leq 2,5\text{m}$ thì không tính bồi thường theo diện tích sàn hoặc m^2 xây dựng mà chỉ tính tổng giá trị các khối lượng xây lắp cấu thành, theo đơn giá quy định.

- Đơn giá 1m^2 xây dựng mới của nhà ở và các công trình phụ trợ trong đơn giá là công trình có dạng kết cấu thường gặp, được xây dựng theo quy trình, công nghệ thi công phổ biến và sử dụng các loại vật liệu thuộc dạng thông dụng, phổ biến và được sử dụng đa số trong thực tế, lưu hành rộng rãi trên thị trường. Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình được tính theo diện tích xây dựng của nhà, công trình nhân với đơn giá xây dựng của nhà, công trình trong bảng đơn giá.

- Trường hợp gặp dạng kết cấu khác biệt so với các quy định trong bộ đơn giá này hoặc sử dụng các loại vật liệu xây dựng đặc biệt thì Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng lập biên bản và dự toán riêng trình cơ quan chuyên môn có thẩm quyền theo phân cấp thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định.

b) Nhà xây 1 tầng mái lợp

- Móng bằng xây gạch đặc, xây đá hộc, hoặc bê tông chiều rộng đáy móng $\leq 0,68\text{m}$, chiều sâu móng $\leq 1,2\text{m}$ có giằng móng bê tông cốt thép, đảm bảo chịu lực;

- Tường xây gạch có chiều dày tường 110mm hoặc 220mm vữa xi măng hoặc vữa tam hợp (chiều cao tường từ 3,3m đến 4m), có giằng tường bê tông cốt thép, tường trát vữa xi măng hoặc vữa tam hợp, quét vôi vè 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu);

- Mái lợp: Lợp fibrô xi măng, mái ngói hoặc mái tôn. Vì kèo, xà gồ bằng gỗ nhóm IV, V hoặc bằng thép hình, không có trần;

- Nhà có kết cấu mái đơn giản: Xà gồ, cầu phong bằng gỗ tạp, tre, vầu hoặc mái lợp cọ, lợp gianh được tính theo đơn giá nhà xây 1 tầng mái lợp nhân với hệ số 0,97;

- Nhà xây 1 tầng mái lợp, tường xây gạch đơn giá xây dựng được tính giá cho 2 loại nhà có chiều dày tường 110mm và tường 220mm;

- Đối với nhà xây 1 tầng mái lợp xây gạch không nung (gạch ba vạnh) đơn giá xây dựng được tính bằng đơn giá nhà xây gạch tường 110mm bổ trợ nhân với hệ số 0,92.

c) Nhà xây kiên cố 1 tầng mái bằng tường chịu lực

- Móng xây gạch đặc hoặc đá hộc chiều rộng đáy móng $\leq 0,68\text{m}$, chiều sâu móng $\leq 1,5\text{m}$ có giằng móng bê tông cốt thép, đảm bảo chịu lực;

- Tường xây gạch vữa xi măng hoặc vữa tam hợp, (chiều cao tường từ 3,3m đến 4m), có giằng tường bê tông cốt thép, tường trát vữa xi măng hoặc vữa tam hợp, quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu);

- Mái đổ bê tông cốt thép tại chỗ đảm bảo chịu lực;

- Nhà mái bằng tường xây gạch đơn giá xây dựng được tính giá cho 2 loại nhà có chiều dày tường 110mm và tường 220mm;

- Đối với nhà kiên cố 1 tầng mái bằng tường chịu lực xây gạch không nung (gạch ba vanh) đơn giá xây dựng được tính bằng đơn giá nhà xây gạch tường 110mm nhân với hệ số 0,92.

d) Nhà xây kiên cố từ 2 tầng trở lên tường chịu lực

- Móng xây gạch đặc vữa xi măng chiều rộng đáy móng $\leq 0,8\text{m}$, chiều sâu móng $\leq 1,5\text{m}$ có giằng móng bê tông cốt thép, đảm bảo chịu lực;

- Tường xây gạch, các tường chịu lực có chiều dày tường 220mm vữa xi măng hoặc vữa tam hợp (chiều cao tường từ 3,3m đến 4m), có giằng tường bê tông cốt thép, tường trát vữa xi măng hoặc vữa tam hợp, quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu);

- Sàn, mái đổ bê tông cốt thép tại chỗ đảm bảo chịu lực;

- Diện tích để tính bồi thường bằng diện tích xây dựng tầng 1 cộng với diện tích sàn của các tầng còn lại;

- Đơn giá từ tầng thứ 2 trở lên áp dụng như đơn giá tầng 1 nhân với hệ số 0,9. Đơn giá tầng trên cùng nếu mái lợp bằng fibrô xi măng, mái ngói hoặc mái tôn thì đơn giá phần diện tích tầng đó được áp dụng như nhà xây 1 tầng mái lợp nhân với hệ số 0,7.

đ) Nhà có kết cấu chịu lực khung bê tông cốt thép 1 tầng mái bằng

- Móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây bằng gạch đặc hoặc đá hộc vữa xi măng chiều rộng đáy móng $\leq 0,68\text{m}$, chiều sâu móng $\leq 1,5\text{m}$ có giằng móng bê tông cốt thép, đảm bảo chịu lực;

- Tường xây gạch vữa xi măng hoặc vữa tam hợp (chiều cao tường từ 3,3m đến 4m), có giằng tường bê tông cốt thép, tường trát vữa xi măng hoặc vữa tam hợp, quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu);

- Khung bê tông cốt thép và sàn mái đổ bê tông cốt thép tại chỗ, đảm bảo chịu lực;

- Nhà khung bê tông cốt thép mái bằng tường xây gạch đơn giá xây dựng được tính giá cho 2 loại nhà có chiều dày tường 110mm và tường 220mm;

- Nếu nhà mái bằng xây gạch không nung (gạch ba vanh) đơn giá xây dựng được tính bằng đơn giá nhà xây gạch tường 110mm nhân với hệ số 0,92.

e) Nhà có kết cấu chịu lực là khung bê tông cốt thép từ 2 tầng trở lên

- Móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây bằng gạch đặc vữa xi măng có dầm móng bê tông cốt thép, đảm bảo chịu lực;

- Tường xây gạch vữa xi măng hoặc vữa tam hợp (chiều cao tường 1 tầng từ 3,3m đến 4m), có giằng tường bê tông cốt thép, tường trát vữa xi măng hoặc vữa tam hợp, quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu);

- Khung bê tông cốt thép và sàn mái đổ bê tông cốt thép tại chỗ đảm bảo chịu lực;

- Nhà khung bê tông cốt thép mái bằng tường xây gạch đơn giá xây dựng được tính giá cho 2 loại nhà có chiều dày tường 110mm và tường 220mm;

- Diện tích để tính bồi thường bằng diện tích xây dựng tầng 1 cộng với diện tích sàn của các tầng còn lại;

- Đơn giá từ tầng thứ 2 trở lên áp dụng như đơn giá tầng 1 nhân với hệ số 0,9. Đơn giá tầng trên cùng nếu mái lợp bằng fibrô xi măng, mái ngói hoặc mái tôn thì đơn giá phần diện tích tầng đó được áp dụng đơn giá nhà mái bằng 1 tầng (tường chịu lực) nhân hệ số 0,7.

g) 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 lán vữa xi măng; mái lợp cọ, mái fibrô xi măng, mái ngói hoặc mái tôn; vách lợp ván có kèm cửa đi, cửa sổ.

2. Công trình xây dựng khác

a) Công trình xây dựng

Tường rào, bể chứa nước, cống, giếng khoan, giếng đào, sân, đường đi, rãnh thoát nước...

b) Các công trình phụ trợ

- Các công trình phụ trợ có kết cấu tương đương với các loại nhà quy định tại Khoản 1 Điều này thì áp dụng đơn giá nhà của đơn giá này nhân với hệ số 0,9. Ngoài ra về chiều cao cũng phải áp dụng việc giảm trừ hoặc cộng thêm theo quy định;

- Các công trình phụ trợ có chiều cao $\leq 2,5m$ thì không tính bồi thường theo diện tích sàn hoặc diện tích xây dựng, mà chỉ tính tổng giá trị của các khối lượng xây lắp cấu thành, theo đơn giá quy định.

Điều 4. Bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản

Giá trị bồi thường được tính bằng đơn giá nhân với khối lượng công tác tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản nhân với hệ số (nếu có).

1. Nhà ở

a) Nhà tạm (Gỗ bất cập phân loại nhóm, tranh, tre, nứa, lá, nền đất không bó vỉa).

b) Nhà mộc kỹ

- Nhà mộc kỹ (Cột tròn hoặc vuông), gỗ nhóm 4-6 mái ngói; nhà mộc kỹ mái lợp fibrô, lợp cọ, lợp gianh;

- Nhà cột bê tông cốt thép mái lợp cọ, lợp gianh, lợp fibrô hoặc lợp tôn vách toóc xi được áp dụng đơn giá nhà mộc kỹ mái lợp cọ, lợp gianh hoặc lợp fibrô nhân với hệ số $K=1,2$.

c) Nhà sàn, gỗ nhóm IV đến nhóm VI mái lợp ngói, sàn tre, diên bầm, vách nứa: Cột gỗ vuông; cột gỗ tròn.

d) Nhà sàn, gỗ nhóm IV đến nhóm VI mái lợp fibrô, mái cọ, sàn tre, diên bầm, vách nứa: Cột gỗ vuông; cột gỗ tròn.

2. Nhà khung thép

Nhà có kết cấu cột, dầm, xà, kèo bằng thép hình các loại, mái lợp fibrô xi măng, mái tôn; vách tôn có kèm cửa đi, cửa sổ.

3. Công trình phụ có mái che khác

Áp dụng giá nhà có kết cấu tương ứng và nhân với hệ số 0,9.

4. Lều quán bằng tranh, tre, nứa lá có khả năng sử dụng < 5 năm.

5. Các loại nhà trên nếu nhà lợp ván hoặc lát ván sàn dày 1,5cm- 2cm, nhà vách trát toóc xi thì giá trị nhà được cộng thêm diện tích lợp ván, lát ván sàn hoặc trát toóc xi nhân với đơn giá trong quy định.

Điều 5. Bồi thường các vật kiến trúc

1. Hệ thống điện chiếu sáng, điện thoại và thiết bị phục vụ sinh hoạt

a) Hệ thống điện chiếu sáng, điện thoại được bồi thường

- Đối với hệ thống dây điện và thiết bị ngầm, chôn tường, sàn đơn giá bồi thường đối với nhà mái bằng được nhân với hệ số 1,3;

- Bồi thường khi phải di chuyển công tơ theo đơn giá được quy định của Công ty Điện lực. Bồi thường 50% giá trị cột điện, đường dây cấp điện theo thực tế;

- Bồi thường khi phải di chuyển điện thoại cố định, đường dây mạng Internet theo đơn giá quy định của đơn vị cung cấp dịch vụ.

b) Thiết bị phục vụ sinh hoạt

Các thiết bị điện, thiết bị vệ sinh phục vụ sinh hoạt là các loại thông dụng, phổ biến và được sử dụng đa số trong thực tế, lưu hành rộng rãi trên thị trường được bồi thường khi tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt gồm: Điều hoà; bình nóng lạnh; chậu rửa; thuyền tắm; xí bệt; xí xổm; tiểu nam, nữ; hương sen tắm; vòi rửa; gương soi, kệ kính; bồn nước (téc nước): Loại 0,5-2m³; Loại 2- 4 m³ các loại vật liệu thuộc dạng thông dụng, phổ biến và được sử dụng đa số trong thực tế, lưu hành rộng rãi trên thị trường.

2. Đối với cấp, thoát nước trong và ngoài nhà

- Hệ thống cấp, thoát nước trong nhà đã được tính toán trong đơn giá nhà/1m² xây dựng;

- Hệ thống đường ống cấp nước và thoát nước ngoài nhà được bồi thường theo thực tế tại công trình, đơn giá bồi thường căn cứ đơn giá xây dựng công trình được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái công bố; công bố giá của Sở Xây dựng có hiệu

lực tại thời điểm và giá khảo sát thị trường tại thời điểm. Đối với hệ thống đường ống cấp nước và đồng hồ đo nước ngoài nhà nếu sử dụng của đơn vị cung cấp nước sạch thì theo theo đơn giá hợp đồng của đơn vị cấp nước.

3. Giếng nước

a) Phần đào đất:

- Giếng đào đường kính $\leq 1\text{m}$ độ sâu từ 1- 3m;
- Giếng đào đường kính $> 1\text{m}$ độ sâu từ 1- 3m;

Hai loại giếng đào trên có độ sâu lớn hơn quy định trên thì được nhân với hệ số K điều chỉnh như sau:

- Độ sâu từ 3 - 6m: $K = 1,2$;
- Độ sâu từ 6m trở lên: $K = 1,5$.

b) Phần xây tính như các kết cấu xây dựng

4. 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 thiên nhiên cần phải xác định tỷ lệ giảm khối lượng đào phù hợp điều kiện cụ thể đối với các loại đất như sau:

- a) Đất đào
- b) Đất đắp
- c) Đắp bờ ngăn khe (khối lượng đắp bờ)

Công trình cấp thoát nước trong ao, hồ, tính bồi thường như các kết cấu xây dựng.

5. Bể chứa nước

a) Kết cấu bể chứa nước

Đáy bể bê tông 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.

b) Bể chứa nước được tính đơn giá riêng cho từng kết cấu cụ thể (đáy bể, thành bể và đào đất nếu bể xây chìm)

- Đáy bể: Đổ bê tông dày 100mm; hoặc xây gạch 1 lớp hoặc xây gạch 2 lớp;
- Thành bể: Xây tường dày 110mm; xây tường dày 220mm;
- Trát tường bể có đánh màu, trát tường bể không đánh màu;
- Láng bể có đánh màu;
- Đào đất xây bể (nếu bể xây chìm).

6. Di chuyển mô mã

a) Những quy định chung

- Người có mồ mả mà phải di chuyển thì được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới;

- Giá trị bồi thường = giá trị đất được bố trí di chuyển đến + đơn giá bồi thường trong bảng đơn giá này;

- Giá trị đất được bố trí di chuyển đến là số tiền thực tế phải chi trả cho diện tích đất được bố trí tại nghĩa trang địa phương theo quy định;

- Đơn giá bồi thường trong bảng đơn giá bao gồm: chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp.

b) Loại đã sang cát

- Loại không xây;

- Loại xây gạch, đá, bê tông: Diện tích xây $\leq 1\text{m}^2$; Diện tích xây $> 1\text{m}^2$ và nhỏ hơn hoặc bằng 2m^2 ; Diện tích xây $> 2\text{m}^2$.

c) Loại chưa sang cát

- Loại hơn hoặc bằng 3 năm nhưng chưa sang cát;

- Loại chưa đến kỳ sang cát (< 3 năm) nếu phải di chuyển;

- Trường hợp đặc biệt khác Hội đồng bồi thường lập dự toán trình duyệt riêng.

Điều 6. Một số quy định khác

1. Các công trình nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc chưa có trong quy định bộ đơn giá này, thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào điều kiện thực tế địa phương, căn cứ vào các bộ đơn giá xây dựng công trình tỉnh Yên Bái và các quy định khác có liên quan của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái để tính toán xác định đơn giá, trình cơ quan chuyên môn có thẩm quyền theo phân cấp thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định.

2. Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có thể thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ tư cách pháp nhân lập dự toán, trình cơ quan chuyên môn có thẩm quyền theo phân cấp thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định.

3. Khi giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc có biến động tăng hoặc giảm trên 10% so với mức giá trong bộ đơn giá này thì Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã làm văn bản gửi Sở Xây dựng; căn cứ văn bản của các huyện, thành phố, thị xã, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã xây dựng dự thảo Quyết định điều chỉnh bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình xây dựng khác, vật kiến trúc gắn liền với đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

4. Hệ số bồi thường đối với các công trình xây dựng kiên cố (Kết cấu xây dựng bằng gạch, đá, bê tông cốt thép) ở các khu vực trong tỉnh Yên Bái:

Khu vực 1: Có hệ số bồi thường bằng 1 bao gồm:

- Thành phố Yên Bái;

- Huyện Trấn Yên;

- Huyện Yên Bình;
- Huyện Văn Yên.

Khu vực 2: Có hệ số bồi thường bằng 1,1 khu vực 1 bao gồm:

- Huyện Lục Yên;
- Huyện Văn Chấn;
- Thị xã Nghĩa Lộ.

Khu vực 3: Có hệ số bồi thường bằng 1,2 khu vực 1 gồm:

- Huyện Trạm Tấu.

Khu vực 4: Có hệ số bồi thường bằng 1,3 khu vực 1 gồm:

- Huyện Mù Cang Chải.

Điều 7. Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình xây dựng

(Có bảng phụ lục chi tiết kèm theo)

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Xử lý chuyển tiếp

1. Các trường hợp đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định này.

2. Các trường hợp đã lập phương án bồi thường và đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan theo dõi, kiểm tra, đôn đốc thực hiện Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, phát sinh các ý kiến kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.



PHỤ LỤC

Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi

Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái

(Xèm theo Quyết định số 17 /2022/QĐ-UBND ngày 20 /7/2022

của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

Stt	Nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường
A	Đơn giá bồi thường Nhà		
1	Nhà xây 1 tầng mái ngói, fibrô xi măng, tôn		
	Tường xây 110mm bở trụ	đồng/m ²	2.654.800
	Tường xây 220mm	đồng/m ²	2.951.600
2	Nhà xây 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép		
	Tường xây 110mm	đồng/m ²	3.324.300
	Tường xây 220mm	đồng/m ²	3.613.800
3	Nhà xây 2 tầng trở lên (đơn giá tầng 1)		
	Tường xây 220mm	đồng/m ²	3.998.400
4	Nhà xây 1 tầng khung bê tông cốt thép mái bằng		
	Tường xây 110mm	đồng/m ²	4.107.600
	Tường xây 220mm	đồng/m ²	4.543.400
5	Nhà xây 2 tầng trở lên khung bê tông cốt thép (đơn giá tầng 1)		
	Tường xây 110mm	đồng/m ²	4.166.200
	Tường xây 220mm	đồng/m ²	4.671.600
6	Nhà sàn có kết cấu bằng bê tông cốt thép	đồng/m ²	2.361.700
B	Đơn giá bồi thường hỗ trợ tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt nhà và các vật kiến trúc khác		
1	Nhà tạm	đồng/m ²	298.900
2	Nhà mộc kỹ mái ngói	đồng/m ²	514.300
3	Nhà mộc kỹ mái fibrô, mái cọ	đồng/m ²	493.700
4	Nhà sàn cột gỗ, mái ngói - Cột vuông	đồng/m ²	766.400
5	Nhà sàn cột gỗ, mái ngói - Cột tròn	đồng/m ²	682.000
6	Nhà sàn cột gỗ, mái Fibrô, mái cọ - Cột vuông	đồng/m ²	745.300
7	Nhà sàn cột gỗ, mái Fibrô, mái cọ - Cột tròn	đồng/m ²	654.900
8	Nhà khung sắt, móng đảm bảo chịu lực, mái tôn, vách tôn	đồng/m ²	488.600
9	Lều quán tạm	đồng/m ²	39.000

10	Vách lợp gỗ dày 1,5cm:-2cm	đồng/m ²	169.000
11	Mái tôn liên doanh, xà gỗ thép dập	đồng/m ²	120.600
12	Mái Fibrô, xà gỗ thép dập	đồng/m ²	97.200
13	Mái Fibrô, xà gỗ gỗ	đồng/m ²	76.400
14	Vách tôn khung xương thép	đồng/m ²	134.400
15	Vách tôn xốp khung xương thép	đồng/m ²	175.200
16	Lan can thép	đồng/m ²	203.400
17	Lan can INOX	đồng/md	290.600
18	Hàng rào song sắt hộp	đồng/m ²	258.600
19	Hàng rào Inox	đồng/m ²	305.700
20	Cổng Inox	đồng/m ²	421.200
21	Hàng rào khung thép lưới B40	đồng/m ²	132.000
22	Trần tôn thường	đồng/m ²	93.000
23	Trần tôn xốp	đồng/m ²	129.000
24	Lưới đen, lưới trắng, bạt nhựa	đồng/m ²	5.000
25	Cột điện chữ A từ 5m trở lên	đồng/cái	550.000
26	Cột điện thép hộp, thép ống	đồng/cái	110.000
27	Công tơ điện 1 pha EMIC CV 140-20/80A nắp thủ tinh (ngoài hợp đồng lắp đặt điện của công ty Điện Lực)	đồng/bộ	380.000
C	Đơn giá thiết bị phục vụ sinh hoạt		
I	Đơn giá bồi thường		
1	Xí bệt	đồng/bộ	1.638.000
2	Xí xôm	đồng/bộ	428.200
3	Tiểu nam	đồng/bộ	439.800
4	Tiểu nữ	đồng/bộ	758.300
II	Đơn giá bồi thường hỗ trợ tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt		
1	Điều hoà	đồng/bộ	579.000
2	Bình nóng lạnh	đồng/bình	639.000
3	Chậu rửa	đồng/bộ	175.000
4	Hương sen tắm	đồng/bộ	101.000
5	Vòi rửa	đồng/bộ	68.000
6	Gương soi, kệ kính	đồng/bộ	76.000
7	Bồn nước từ 1m ³ - 2m ³ (Bồn nhựa, INOX)	đồng/bộ	666.000
8	Bồn nước từ >2m ³ -4m ³ (Bồn bằng nhựa, bằng INOX)	đồng/bộ	866.000
D	Đơn giá bồi thường công trình xây dựng và các vật kiến trúc		

1	Nền, (kể cả sân, đường) bê tông gạch vỡ lán vỉa xi măng	đồng/m ²	105.000
2	Nền bê tông gạch vỡ M50 dày 10cm	đồng/m ²	58.700
3	Nền lán vỉa xi măng M75 dày 3cm	đồng/m ²	50.200
4	Nền sàn bê tông gạch vỡ lát gạch xi măng hoa 20cmx20cm	đồng/m ²	177.300
5	Nền, bê tông gạch vỡ lát gạch Ceramic 30cmx30 cm	đồng/m ²	220.100
6	Lát gạch chỉ	đồng/m ²	115.200
7	Nền bê tông M200 đổ tại chỗ (chưa bao gồm ván khuôn, đào, đắp đất)	đồng/m ³	1.139.900
8	Nền lát gạch bê tông đúc sẵn	đồng/m ²	127.600
9	Trát, lán granitô các loại	đồng/m ²	430.700
10	Lát đá Granit bậc tam cấp	đồng/m ²	527.500
11	Lát đá Granit bậc cầu thang	đồng/m ²	782.100
12	Lát nền gạch xi măng hoa 20cm x20cm	đồng/m ²	114.600
13	Lát nền gạch Ceramic 20cm x 20cm chống trơn	đồng/m ²	129.800
14	Lát nền gạch Ceramic 40cm x 40cm	đồng/m ²	151.500
15	Lát nền gạch Ceramic 50cm x 50cm	đồng/m ²	168.200
16	Lát nền gạch Granít 40cm x 40cm	đồng/m ²	188.300
17	Lát nền gạch Granít 50cm x 50cm	đồng/m ²	199.500
18	Lát nền gạch Granít 60cm x 60cm	đồng/m ²	253.000
19	Lát nền gạch Granit 30cm x 60cm	đồng/m ²	256.000
20	Lát nền gạch Ceramic 25cm x 25cm	đồng/m ²	136.600
21	Lát nền gạch Ceramic 25cm x 40cm	đồng/m ²	132.300
22	Lát nền gạch Ceramic 60cm x 60cm	đồng/m ²	158.200
23	Lát nền gạch Ceramic 30cm x 30cm	đồng/m ²	146.200
24	Lát nền, sàn bằng gạch chống trơn 25cm x 25cm	đồng/m ²	155.700
25	Lát nền, sàn bằng gạch chống trơn 30cm x 30cm	đồng/m ²	171.400
26	Lát nền gạch Ceramic 80cm x 80cm	đồng/m ²	198.000
27	Lát nền gạch Granit 80cm x 80cm	đồng/m ²	322.000
28	Dán ngói mũi hài trên mái nghiêng bê tông	đồng/m ²	457.000
29	Ốp đá Hoa cương vào tường DT ≤ 0,16m ²	đồng/m ²	828.600
30	Ốp đá Hoa cương vào tường DT ≤ 0,25m ²	đồng/m ²	804.200
31	Ốp gạch Ceramic 20cm x 25cm	đồng/m ²	258.500
32	Ốp gạch Ceramic 30cm x 30cm	đồng/m ²	232.600
33	Ốp gạch men sứ Ceramic 25cm x 40cm	đồng/m ²	202.000

34	Ốp gạch chân tường gạch Ceramic 40cm x 90cm	đồng/m ²	297.000
35	Ốp gạch Granít 12cm x 30cm	đồng/m ²	254.200
36	Ốp gạch Granít 12cm x 40cm	đồng/m ²	249.700
37	Ốp gạch Granít 12cm x 50cm	đồng/m ²	254.100
38	Ốp gạch Granít 12cm x 60cm	đồng/m ²	287.800
39	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 30cm x 60cm	đồng/m ²	216.900
40	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 50cm x 50cm	đồng/m ²	197.600
41	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 20cm x 20cm	đồng/m ²	224.500
42	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 20cm x 30cm	đồng/m ²	207.700
43	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 30cm x 40cm	đồng/m ²	195.600
44	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 30cm x 45cm	đồng/m ²	199.400
45	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 35cm x 40cm	đồng/m ²	197.800
46	Công tác ốp gạch vào chân tường, viền tường, viền trụ, cột gạch 12cm x 40cm	đồng/m ²	203.800
47	Công tác ốp gạch vào chân tường, viền tường, viền trụ, cột gạch 12cm x 50cm	đồng/m ²	206.700
48	Công tác ốp gạch vào tường, trụ; trụ cột gạch 40cm x 40cm	đồng/m ²	207.300
49	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 60cm x 60cm	đồng/m ²	202.500
50	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 50cm x 90cm	đồng/m ²	313.600
51	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 50cm x 10cm	đồng/m ²	244.700
52	Trát đá rửa (tường, trụ, cột, lan can, chắn nắng)	đồng/m ²	264.500
53	Xây tường bằng gạch ba vạnh	đồng/m ³	874.200
54	Xây móng bằng gạch chỉ đặc dày $\leq 330\text{mm}$	đồng/m ³	1.297.100
55	Xây móng bằng gạch chỉ đặc dày $> 330\text{mm}$	đồng/m ³	1.244.600
56	Xây các kết cấu bằng gạch chỉ tường 110mm	đồng/m ³	1.580.100
57	Xây các KC bằng gạch chỉ tường dày $\leq 330\text{mm}$	đồng/m ³	1.397.300
58	Xây móng bằng gạch bê tông đặc dày $\leq 330\text{mm}$	đồng/m ³	1.317.000

59	Xây móng bằng gạch bê tông đặc dày > 330mm	đồng/m ³	1.263.000
60	Xây các kết cấu bằng gạch bê tông tường dày 110mm	đồng/m ³	1.628.900
61	Xây các kết cấu bằng gạch bê tông tường dày ≤ 330mm	đồng/m ³	1.439.100
62	Bê tông cốt thép tấm đan M200	đồng/m ³	2.431.400
63	Xếp kè đá hộc	đồng/m ³	589.500
64	Xây móng bằng đá hộc dày ≤ 600mm	đồng/m ³	1.041.200
65	Xây tường bằng đá hộc dày ≤ 600mm	đồng/m ³	1.105.700
66	Xây móng bằng đá hộc dày > 600mm	đồng/m ³	1.022.500
67	Xây tường bằng đá hộc dày > 600mm	đồng/m ³	1.080.400
68	Trát tường các loại	đồng/m ²	79.000
69	Trát đắp phào đơn	đồng/m	39.900
70	Trát đắp phào kép	đồng/m	76.800
71	Trát gờ chỉ	đồng/m	35.300
72	Đào đất móng thủ công	đồng/m ³	261.000
73	Đắp đất nền móng thủ công	đồng/m ³	118.000
74	Sơn công nghệ cao có bả ma tít	đồng/m ²	78.400
75	Sơn công nghệ cao không bả ma tít	đồng/m ²	60.600
76	Con tiện xi măng	đồng/cái	13.000
77	Con tiện sứ	đồng/cái	13.000
78	Trần thạch cao (trần thả, chịu nước)	đồng/m ²	236.600
79	Trần nhựa xương gỗ	đồng/m ²	197.100
80	Trần nhựa khung thép	đồng/m ²	134.100
81	Trần cốt ép	đồng/m ²	112.700
82	Trần gỗ ép (dày 1,5-2cm)	đồng/m ²	231.400
83	Trần Lati gỗ nhóm III	đồng/m ²	864.000
84	Trần lati gỗ độ dày 1,5-2cm, khung xương gỗ đảm bảo quy cách 5cmx8cm, có bào, sơn phủ bóng gỗ nhóm I	đồng/m ²	970.000
85	Trần lati gỗ độ dày 1,5-2cm, khung xương gỗ đảm bảo quy cách 5cm x 8cm, có bào, sơn phủ bóng gỗ nhóm II,	đồng/m ²	942.000
86	Trần lati gỗ nhóm IV, V, VI, hoặc trần dạng trần phẳng	đồng/m ²	350.000
87	Sàn gỗ nhóm I	đồng/m ²	988.500
88	Sàn gỗ nhóm II	đồng/m ²	815.100
89	Sàn gỗ nhóm III	đồng/m ²	757.700
90	Sàn gỗ nhóm IV	đồng/m ²	497.000

91	Sàn gỗ nhóm V, VI	đồng/m ²	401.600
92	Sàn gác xếp gỗ nhóm I	đồng/m ²	1.154.000
93	Sàn gác xếp gỗ nhóm II	đồng/m ²	939.200
94	Sàn gác xếp gỗ nhóm III	đồng/m ²	885.500
95	Sàn gác xếp gỗ nhóm IV (độ dày 1,5-2cm)	đồng/m ²	533.900
96	Sàn gác xếp gỗ nhóm V,VI (độ dày 1,5-2cm)	đồng/m ²	462.200
97	Ốp chân tường gỗ (độ dày gỗ 1,0-2cm; cao 90-100cm) gỗ nhóm I, II, III (loại có tính thẩm mỹ và kỹ thuật cao)	đồng/md	802.600
98	Ốp chân tường gỗ (độ dày gỗ 1,0-2cm; cao 90-100cm) nhóm IV, V,VI	đồng/md	250.000
99	Ốp tường gỗ (gồm cả cổ tường, thân tường độ dày gỗ 1,0 - 2cm; cao 90-100cm) gỗ nhóm I,II,III	đồng/md	350.000
100	Ốp tường gỗ (gồm cả cổ tường, thân tường độ dày gỗ 1,0 - 2cm; cao 90-100cm) các loại gỗ nhóm IV, V, VI	đồng/md	220.000
101	Ốp tường bằng nệm mút, ngoài bọc giả da (cách âm dày từ 1,5-2cm)	đồng/m ²	700.000
102	Áp mái bằng lạng gỗ nhóm IV, V, VI (lạng gỗ dày 1,0-2cm)	đồng/m ²	150.000
103	Trần bọc simili, mút, giả da	đồng/m ²	821.900
104	Vách toóc xi	đồng/m ²	117.600
105	Lan can cầu thang gỗ nhóm I, II, III	đồng/md	550.000
106	Lan can cầu thang gỗ nhóm IV, V, VI	đồng/md	400.000
107	Tấm trang trí thạch cao	đồng/m ²	230.900
108	Phào gỗ nhóm I, II, III	đồng/md	21.000
109	Phào gỗ nhóm IV, V, VI	đồng/md	17.000
110	Hố Bioga túi nhựa	đồng/m ³	1.300.000
111	Giếng khoan chiều sâu từ 25m đến 35m	đồng/cái	7.000.000
112	Giếng khoan chiều sâu từ 35m trở lên	đồng/cái	8.000.000
113	Biển quảng cáo các loại (1m ² < diện tích ≤10m ²)	đồng/cái	350.000
114	Biển quảng cáo các loại (diện tích >10m ²)	đồng/cái	1.000.000
115	Hệ thống điện nhà mái lợp	đồng/m ²	83.000
116	Hệ thống điện nhà mái bằng	đồng/m ²	99.700
117	Giếng nước		
a	Đào đất giếng ĐK ≤ 1m độ sâu từ 1m đến 3m	đồng/m ³	332.600
b	Đào đất giếng ĐK >1m độ sâu từ 1m đến 3m	đồng/m ³	268.400

118	Bể chứa nước		
a	Đáy bể		
-	Bê tông M200 dày 100mm	đồng/m ²	114.000
-	Đáy xây gạch chỉ 1 lớp	đồng/m ²	115.200
-	Đáy xây gạch chỉ 2 lớp	đồng/m ²	230.400
-	Láng vữa xi măng đáy bể dày 2cm có đánh màu	đồng/m ²	40.700
b	Thành bể		
-	Tường bể xây gạch dày 110mm	đồng/m ²	176.800
-	Tường bể xây gạch dày 220mm	đồng/m ²	314.900
-	Trát tường trong bể dày 2cm có đánh màu	đồng/m ²	80.800
-	Trát tường bể dày 2cm	đồng/m ²	71.500
C	Đào đất xây bể (đối với bể chìm)	đồng/m ³	217.000
119	Ao, hồ		
-	Đào đất ao hồ	đồng/m ³	52.800
-	Đắp đất	đồng/m ³	36.800
-	Đắp bờ ngăn khe	đồng/m ³	42.000
120	Di chuyển mô mã		
a	Loại đã sang cát		
-	Loại không xây	đồng/mộ	5.824.000
-	Loại xây bằng gạch, đá, bê tông		
+	Diện tích xây $\leq 1\text{m}^2$	đồng/mộ	7.111.000
+	Diện tích xây $> 1\text{m}^2 \leq 2\text{m}^2$	đồng/mộ	9.605.000
+	Diện tích xây $> 2\text{m}^2$	đồng/mộ	12.061.000
b	Loại đến kỳ sang cát > hoặc = 3 năm	đồng/mộ	6.562.000
c	Loại chưa đến kỳ sang cát < 3 năm nếu phải di chuyển	đồng/mộ	13.056.000
d	Trường hợp đặc biệt khác HDBT lập phương án trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.		