ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 07/2018/QĐ-UBND	*Bắc Giang, ngày 16 tháng 4 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH
Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

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;

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

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;

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;

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;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 217/TTr-TNMT ngày 12 tháng 4 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

1. Sửa đổi Khoản 2 và Điểm a Khoản 3 Điều 7 như sau:

"2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì phần diện tích đất thực tế nằm trong hành lang an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không được bồi thường, hỗ trợ một lần với mức cụ thể như sau:

a) Đất ở được bồi thường, hỗ trợ bằng 60% mức bồi thường thu hồi đất ở; các loại đất khác theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 19, Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ được bồi thường, hỗ trợ bằng 65% mức bồi thường, hỗ trợ loại đất tương ứng.

b) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất không nằm trong cùng thửa đất ở thì mức bồi thường, hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường, hỗ trợ thu hồi loại đất tương ứng.

3. Bồi thường đối với nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện được thực hiện như sau:

a) Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không có điện áp đến 220kV nhưng không phải di dời, được xây dựng hợp pháp trước ngày thông báo thu hồi đất thì được bồi thường phần diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện. Mức bồi thường bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang an toàn đường điện*"*.

2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 12 như sau:

"1. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai được xác định bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình, trong đó:

a) Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại Điều 9, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

b) Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình được tính không quá 50% giá trị hiện có của nhà, công trình. Giá trị cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập phương án trình UBND cấp huyện tổ chức thẩm định, phê duyệt nhưng phải đảm bảo mức bồi thường không quá 100% giá trị xây mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại".

3. Sửa đổi Điểm b, Khoản 3, Điều 15 như sau:

"b. Công trình có kiến trúc đặc biệt, phức tạp hoặc có tiêu chí khác so với tiêu chí quy định tại Phụ lục số III kèm theo Quyết định này thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập hồ sơ dự toán bồi thường trên cơ sở mức độ ảnh hưởng và thiệt hại thực tế trình UBND cấp huyện tổ chức thẩm định, phê duyệt".

4. Sửa đổi Khoản 3 Điều 16 như sau:

"3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện phải bố trí tái định cư mà tự lo chỗ ở thì ngoài tiền bồi thường về đất, tài sản trên đất theo quy định còn được hỗ trợ tự tái định cư. Mức hỗ trợ cho một suất tái định cư không quá 10% giá trị bồi thường về đất ở và công trình, nhà ở phải phá dỡ, di chuyển nhưng tối đa là 100 triệu đồng".

5. Bổ sung khoản 3a vào sau Khoản 3 Điều 22 như sau:

"3a. Nhà, công trình khác không được phép xây dựng nhưng đã xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất, khi xây dựng không bị lập biên bản ngăn chặn, xử lý của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ như sau:

Tạo lập trước ngày 01/7/2004 được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường;

Tạo lập từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường.

Tài sản tạo lập không hợp pháp từ ngày 01/7/2014 thì không bồi thường, không hỗ trợ, chủ tài sản phải tự di chuyển, bàn giao mặt bằng.".

6. Sửa đổi Điểm b, Khoản 3, Điều 23 như sau:

"b) Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, đối với các công trình, dự án có từ 300 hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất trở lên thì không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Thông báo thu hồi đất, UBND cấp xã chủ trì phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội cấp xã tổ chức hội nghị để triển khai Thông báo thu hồi đất và kế hoạch thu hồi đất, đồng thời gửi Thông báo thu hồi đất đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi.".

7. Sửa đổi Mẫu số 03 Phụ lục số I - Tờ tự khai về đất và tài sản có trên đất Nhà nước thu hồi ban hành kèm theo Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh (*theo Biểu số 01 ban hành kèm theo Quyết định này*).

8. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục số II và Phụ lục số III ban hành kèm theo Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 như sau:

a) Sửa đổi mục số II; bổ sung mục IV và mục V vào phần C Phụ lục số II ban hành kèm theo Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 (*theo Biểu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này*).

b) Sửa đổi Phụ lục số III ban hành kèm theo Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh *(theo Biểu số 03 ban hành kèm theo Quyết định này*).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2018.

Đối với các dự án, hạng mục đã có quyết định thu hồi đất, đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, không áp dụng theo Quyết định này.

Điều 3. Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện, thành phố, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

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

Lại Thanh Sơn

Biểu số 01:

(Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang)

Mẫu số 03: Tờ tự khai

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

....., ngày tháng..... năm .....

TỜ TỰ KHAI

Về đất và tài sản có trên đất Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án

.....

Kính gửi: - UBND .....[1]

- .....[2]

Tôi là: ....., là người đại diện cho….....[3]

Địa chỉ: .....

Thực hiện Thông báo số ..... /TB-UBND ngày ... tháng.... năm ..... của UBND .....[4] việc thu hồi đất để thực hiện Dự án .....

Sau khi nghe đại diện .....[5] cung cấp, phổ biến và giải thích rõ về các căn cứ pháp lý cho việc thu hồi đất, thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án .....

Chúng tôi xin tự kê khai về đất và tài sản trên thửa đất đang sử dụng trong khu vực thực hiện Dự án như sau:

I. Về đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ..... do ..... cấp, thời điểm cấp.....[6]

---

[1] *Ghi tên UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.*
[2] *Ghi Tên tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; đại diện UBND xã/ phường/ thị trấn*
[3] *Ghi tên Hộ gia đình/cá nhân/ tổ chức*
[4] *Ghi tên UBND huyện (thành phố)*
[5] *Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng*

- Tên người được cấp giấy chứng nhận : .....

Địa chỉ.....

- Các giấy tờ khác có liên quan đến việc sử dụng đất gồm [7]:……...

- Thửa đất có diện tích [8]: .....

- Loại đất:.....

- Nguồn gốc sử dụng: .....

- Thời điểm sử dụng: .....

- Các thông tin khác có liên quan:.....

II. Về tài sản trên đất

- Loại nhà cửa, công trình, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, tài sản trên đất [9]:

.....

- Giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng tài sản [10]:

.....

- Các thông tin khác có liên quan: .....

.....

Tôi xin cam đoan những nội dung trên đây là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin đã cung cấp[11]./.

CHỦ HỘ/NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN/ ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ ĐẤT THU HỒI
(*Ký, ghi rõ họ tên*)

---

[6] Ghi các thông tin trên giấy chứng nhận liên quan đến người được cấp, cơ quan cấp, ngày tháng năm cấp (nếu có). Nếu không có giấy chứng nhận thì ghi rõ "Không có giấy chứng nhận"

[7] Liệt kê tất cả các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng thửa đất (nếu có). Nếu không có thì ghi rõ "Không có giấy tờ"

[8] Ghi rõ diện tích ghi trên Giấy chứng nhận hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

[9] Nêu rõ loại nhà, công trình, thời điểm sử dụng hoặc tạo lập, số lượng, kích thước, khối lượng, giá trị và các đặc điểm khác có liên quan.s

[10] Liệt kê các loại giấy tờ như: giấy phép xây dựng, giấy bán nhà, giấy giao rừng..... (nếu có). Nếu không có thì ghi rõ: "Không có giấy tờ"

[11] Người tự khai ký vào từng trang của Tờ tự khai này.

Biểu số 02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang)

I. Mục II Phần C Phụ lục số II được sửa đổi như sau:

STT	Loại cây	ĐVT	Xã, phường thị trấn Trung du	Xã, phường thị trấn Miền núi
II	**Cây lấy gỗ (theo đường kính gốc của cây, đo đường kính gốc cách mặt đất 0,3m)**			
1	*Bạch đàn, Thông, Keo, Xoan, Xà cừ*			
-	Đường kính gốc < 5cm	đ/cây	31,000	29,000
-	Đường kính gốc từ 5 - 10cm	đ/cây	90,000	81,000
-	Đường kính gốc từ trên 10 - 13cm	đ/cây	110,000	106,000
-	Đường kính gốc từ trên 13 - 20cm	đ/cây	97,000	88,000
-	Đường kính gốc từ trên 20 - 50cm	đ/cây	124,000	115,000
-	Đường kính gốc từ trên 50cm trở lên	đ/cây	176,000	168,000
2	*Cây có tán che nắng (Bàng, Phượng vĩ)*			
-	Đường kính gốc < 5cm	đ/cây	29,000	27,000
-	Đường kính gốc từ 5 - 10cm	đ/cây	79,000	70,000
-	Đường kính gốc từ trên 10 - 13cm	đ/cây	99,000	90,000
-	Đường kính gốc từ trên 13 - 20cm	đ/cây	121,000	112,000
-	Đường kính gốc từ trên 20 - 50cm	đ/cây	138,000	130,000
-	Đường kính gốc từ trên 50cm trở lên	đ/cây	183,000	174,000
3	*Tre, Mai*			
-	Măng ĐK > 7cm cao trên 1,5m	đ/cây	15,000	12,000
-	Tre non, Tre bánh tẻ ĐK gốc < 7cm	đ/cây	19,000	15,000

-	Tre non, Tre bánh tẻ ĐK gốc ≥ 7cm	đ/cây	30,000	25,000
-	Tre già ĐK gốc < 7cm	đ/cây	32,000	26,000
-	Tre già ĐK gốc ≥ 7cm	đ/cây	34,000	30,000

II. Bổ sung mục IV và Mục V vào phần C Phụ lục số II như sau:

STT	Loại cây	ĐVT	Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
IV	**Cây lấy gỗ (theo đường kính gốc của cây, đo đường kính gốc cách mặt đất 1,3 m)**			
1	**Cây Lim**			
-	Đường kính gốc < 5cm	đ/cây	86,000	84,000
-	Đường kính gốc từ 5 - 10cm	đ/cây	136,000	127,000
-	Đường kính gốc từ trên 10 - 15cm	đ/cây	145,000	140,000
-	Đường kính gốc từ trên 15 - 20cm	đ/cây	189,000	180,000
-	Đường kính gốc từ trên 20 - 30cm	đ/cây	219,000	210,000
-	Đường kính gốc từ trên 30 - 50cm	đ/cây	249,000	240,000
-	Đường kính gốc từ trên 50 cm	đ/cây	279,000	270,000
2	**Cây Lát**			
-	Đường kính gốc < 5cm	đ/cây	65,000	64,000
-	Đường kính gốc từ 5 - 10cm	đ/cây	115,000	106,000

-	Đường kính gốc từ trên 10 - 15cm	đ/cây	124,000	120,000
-	Đường kính gốc từ trên 15 - 20cm	đ/cây	168,000	160,000
-	Đường kính gốc từ trên 20 - 30cm	đ/cây	199,000	190,000
-	Đường kính gốc từ trên 30 - 50cm	đ/cây	210,000	201,000
-	Đường kính gốc từ trên 50 cm	đ/cây	237,000	228,000
3	**Cây Trám trắng và Trám đen**			
-	Đường kính gốc < 5cm	đ/cây	65,000	64,000
-	Đường kính gốc từ 5 - 10cm	đ/cây	113,000	104,000
-	Đường kính gốc từ trên 10 - 15cm	đ/cây	120,000	115,000
-	Đường kính gốc từ trên 15 - 20cm	đ/cây	161,000	152,000
-	Đường kính gốc từ trên 20 - 50cm	đ/cây	184,000	175,000
-	Đường kính gốc từ trên 50 cm	đ/cây	237,000	228,000
V	**Cây khác**			
1	**Cây gừng, nghệ**			
-	Cây trồng từ 2-4 tháng	đ/khóm	1,400	1,300
-	Cây trồng từ 4-6 tháng	đ/khóm	2,200	1,900
-	Cây trồng trên 6 tháng	đ/khóm	3,000	2,500

2	**Cây Đinh lăng**			
-	Cây dưới 1 năm tuổi	đ/cây	7,000	7,000
-	Cây trồng từ 1 năm tuổi đến dưới 3 năm tuổi	đ/cây	11,000	11,000
-	Cây trồng từ 3 năm tuổi đến dưới 5 năm tuổi	đ/cây	15,000	15,000
3	**Cây Hoa Lily**			
-	Cây cao từ 20cm trở lên	đ/cây	25.000	25.000
-	Cây cao dưới 20cm	đ/cây	18.000	18.000

Biểu số 03

(Kèm theo Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang)

PHỤC LỤC SỐ III

BẢNG ĐƠN GIÁ VÀ CÁCH TÍNH BỒI THƯỜNG NHÀ, CÔNG TRÌNH, VẬT KIẾN TRÚC TRÊN ĐẤT; TIÊU CHÍ VÀ HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN BẢNG ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN LÀ NHÀ, CÔNG TRÌNH, VẬT KIẾN TRÚC; CÁCH THỨC TÍNH TOÁN VÀ XÁC ĐỊNH SUẤT ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU TÁI ĐỊNH CƯ

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
I	**Nhà ở**			
1	Nhà ở biệt thự	đ/m^2 sàn	5.061.000	5.299.000
2	Nhà ở cấp III loại 1 (công trình khép kín từ 3 đến ≤7 tầng có kết cấu khung chịu lực)	đ/m^2 sàn	4.772.000	5.003.000
3	Nhà ở cấp III loại 2 (công trình khép kín từ 1 đến 3 tầng có kết cấu khung hoặc tường chịu lực).	đ/m^2 sàn	3.609.000	3.796.000
4	Nhà ở cấp III loại 3 (công trình khép kín 1 tầng mái bằng, có kết cấu tường chịu lực)	đ/m^2 sàn	3.270.000	3.434.000
5	Nhà ở cấp IV loại 1 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái ngói)	đ/m^2 XD	2.512.000	2.633.000
6	Nhà ở cấp IV loại 2 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái ngói dạng đơn giản)	đ/m^2 XD	2.096.000	2.206.000
II	**Công trình phụ:** (tính cho công trình riêng biệt)			
7	Nhà Bếp loại A	đ/m^2 XD	944.000	987.000
8	Nhà Bếp loại B	đ/m^2 XD	801.000	834.000
9	Nhà Bếp loại C	đ/m^2 XD	691.000	725.000

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
10	Khu chăn nuôi loại A	đ/m^2 XD	811.000	856.000
11	Khu chăn nuôi loại B	đ/m^2 XD	658.000	691.000
12	Khu chăn nuôi loại C	đ/m^2 XD	592.000	615.000
13	Nhà vệ sinh loại A	đ/m^2 XD	1.097.000	1.152.000
14	Nhà vệ sinh loại B	đ/m^2 XD	691.000	735.000
15	Nhà vệ sinh loại C	đ/m^2 XD	307.000	318.000
16	Nhà vệ sinh chất lượng thấp	đ/m^2 XD	198.000	208.000
III	**Các công trình khác**			
17	Kiốt loại A	đ/m^2 XD	670.000	702.000
18	Kiốt loại B	đ/m^2 XD	395.000	417.000
19	Kiốt loại C	đ/m^2 XD	186.000	198.000
20	Gác xép gỗ nhóm 4, 5	đ/m^2 XD	329.000	307.000
21	Gác xép bê tông	đ/m^2 XD	625.000	658.000
22	Tường rào xây gạch chỉ dày 110mm bổ trụ	đ/m^2	318.000	341.000
23	Tường rào xây gạch chỉ dày 220mm	đ/m^2	427.000	450.000
24	Tường rào xây cay xỉ (cay vôi) dày 100mm, bổ trụ	đ/m^2	121.000	131.000
25	Tường rào xây cay xỉ (cay vôi) dày 250mm	đ/m^2	186.000	198.000
26	Tường rào xây cay bê tông (gạch papanh), dày 100mm, bổ trụ	đ/m^2	175.000	184.000
27	Tường rào xây cay bê tông (gạch papanh), dày 130mm, bổ trụ	đ/m^2	207.000	217.000
28	Tường rào xây cay bê tông (gạch papanh), dày 250mm, bổ trụ	đ/m^2	353.000	371.000
29	Tường rào xây cay đất	đ/m^2	66.000	66.000
30	Bán mái có kết cấu: cột , kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng gỗ hồng sắc hoặc bạch đàn, lợp Fibrô xi măng	đ/m^2 XD	143.000	153.000

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
	không có tường bao che			
31	Bán mái có kết cấu: cột , kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng sắt các loại (sắt góc, sắt hộp 40–60, thép bản các loại) lợp tôn Austnam màu, không có tường bao che	đ/m^2 XD	625.000	647.000
32	Khung lưới sắt B 40 làm rào chắn	đ/m2	165.000	165.000
33	Nền lát gạch liên doanh KT 30x30; 40x40	đ/m^2	241.000	253.000
34	Sân bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng cát mác 150 dày 2-:- 3 cm	đ/m^2	88.000	88.000
35	Sân lát gạch chỉ	đ/m^2	98.000	110.000
36	Sân lát gạch lá nem	đ/m^2	110.000	110.000
37	Sân vôi (dày 5 -:- 10 cm)	đ/m^2	55.000	55.000
38	Bể nước không có tấm đan bê tông			
-	Thành bể dày 110 trát vữa xi măng 1 mặt	đ/m^3	637.000	680.000
-	Thành bể dày 110 trát vữa xi măng 2 mặt	đ/m^3	768.000	823.000
39	Bể nước có tấm đan bê tông			
-	Thành bể dày 110 trát vữa xi măng 1 mặt	đ/m3	1.086.000	1.163.000
-	Thành bể dày 110 trát vữa xi măng 2 mặt	đ/m^3	1.448.000	1.547.000
40	Giếng khoan thủ công có ống vách lọc, hút nước sâu ≤50 m	đ/mdài	121.000	121.000
41	Giếng ĐK ≤ 0,8 m, sâu ≤6 m			
-	Giếng đất đào cổ xây gạch	đ/cái	2.633.000	2.764.000
-	Giếng cuốn gạch từ đáy lên	đ/cái	3.752.000	4.016.000
42	Giếng ĐK từ 0,9 -:- 1,0 m, sâu 7-:-10 m			
-	Giếng đất đào cổ xây gạch	đ/cái	4.147.000	4.355.000

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
-	Giếng cuốn gạch từ đáy lên	đ/cái	6.056.000	6.484.000
43	Giếng ĐK từ 1-:-1,5 m, sâu >10 m			
-	Giếng đất đào cổ xây gạch	đ/cái	4.630.000	4.871.000
-	Giếng cuốn gạch từ đáy lên	đ/cái	8.930.000	9.556.000
44	Mộ đã cải táng, diện tích chiếm đất (DTCĐ)			
-	Mộ đất	đ/mộ	912.000	965.000
-	Mộ xây gạch, trát xung quanh vữa mác 25 đến 50, quét vôi ve, xi măng hay sơn:			
+	Dưới 400 viên, DTCĐ ≤1,5 m^2	đ/mộ	2.008.000	2.151.000
+	Trên 400 viên, DTCĐ từ 1,5 m^2 -:- 2 m^2	đ/mộ	2.590.000	2.776.000
+	Trên 500 viên, DTCĐ từ 2 m2 -:- 2,5 m^2	đ/mộ	2.831.000	3.028.000
+	Trên 800 viên, DTCĐ >2,5 m2	đ/ Mộ	3.697.000	4.158.000
-	Mộ xây gạch ốp xung quanh bằng gạch men sứ các màu, vữa mác 50:			
+	Dưới 400 viên, DTCĐ ≤ 1,5 m^2	đ/mộ	3.160.000	3.379.000
+	Trên 400 viên, DTCĐ từ 1,5 m^2 -:- 2 m^2	đ/mộ	3.785.000	4.048.000
+	Trên 500 viên, DTCĐ từ 2 m^2 -:- 2,5 m^2	đ/mộ	4.465.000	4.784.000
+	Trên 800 viên, DTCĐ >2,5 m^2	đ/mộ	5.376.000	5.760.000
45	Mộ chưa cải táng	đ/mộ	5.226.000	5.587.000
46	Mộ trẻ nhỏ (mới sinh đến 48 tháng)	đ/mộ	975.000	975.000
47	Ao thả cá (không tính xây bờ, cống)			
-	Trường hợp đất đào 100 %	đ/m^3	16.000	16.000

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
-	Trường hợp đất đào 50 %, đắp 50%	đ/m^3	11.000	11.000
-	Đắp bờ 100 %	đ/m^3	11.000	11.000
48	Cổng sắt: khung làm bằng (ống kẽm, sắt góc, sắt hộp,..) phần dưới bịt tôn, phần trên chấn song bằng sắt hình, sắt tròn, hoa sắt, sơn màu.	đ/m^2	779.000	834.000
49	Hàng rào làm bằng sắt hình các loại, sắt tròn (từ Φ10 - :-Φ14) có điểm hoa sắt, sơn màu.	đ/m^2	341.000	362.000
50	Chuồng nuôi gà, vịt xây gạch, mái Fibrô ximăng, cao ≥1,5m (tính DTXD).	đ/m^2	417.000	439.000
51	Khối xây gạch chỉ dày từ 330mm trở lên	đ/m^3	976.000	1.031.000
52	Khối xây cay bê tông (gạch papanh) dày từ 330mm trở lên	đ/m^3	910.000	956.000
53	Khối xây đá	đ/m^3	834.000	889.000
54	Dây thép gai	đ/m dài	5.000	7.000
55	Bờ rào cắm bằng cây dóc, nứa khoảng cách 20cm/cây.	đ/mdài	11.000	11.000
56	Khối bê tông mác 200	đ/m^3	1.558.000	1.646.000
57	Khối Bê tông cốt thép mác 200	đ/m^3	2.984.000	3.193.000
58	Nhà tạm Loại A	đ/m^2 XD	1.086.000	1.141.000
59	Nhà tạm Loại B	đ/m^2 XD	911.000	966.000
60	Nhà tạm Loại C	đ/m^2 XD	790.000	823.000

TIÊU CHÍ VÀ HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN BẢNG GIÁ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN LÀ NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC; CÁCH THỨC TÍNH TOÁN VÀ XÁC ĐỊNH SUẤT ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU DÂN CƯ

I. Quy định cách đo diện tích xây dựng (m^2 sàn và m^2 xây dựng)

1. Cách đo m^2 sàn của công trình:

- Đối với nhà ở biệt thự, nhà cấp III loại 1, 2, 3: đo theo m^2 sàn, cách đo cụ thể như sau:

Tầng 1: Đo từ mép ngoài tường móng trước đến mép ngoài tường móng sau; đo từ mép ngoài móng đầu hồi đến mép ngoài móng đầu hồi đối diện.

Từ tầng 2 trở lên: Đo từ mép ngoài tường trước đến mép ngoài tường sau và đo từ mép ngoài tường đầu hồi đến mép ngoài tường đầu hồi đối diện và cộng thêm diện tích ban công, lô ga (nếu có).

2. Cách đo m^2 xây dựng của công trình:

Đối với nhà ở cấp IV loại 1, 2: Đo theo m^2 xây dựng. Cách đo: Đo từ giọt gianh phía trước nhà (công trình) đến giọt gianh phía sau nhà (công trình) và đo từ giọt gianh đầu hồi đến giọt gianh đầu hồi đối diện.

3. Cách đo m^2 xây dựng tường rào:

Phương pháp xác định khối lượng: Khối lượng tường rào được xác định theo diện tích của đoạn tường rào theo công thức:

Diện tích (m^2)= Chiều dài (m) x Chiều cao (m),

Trong đó: Chiều dài được tính theo tổng chiều dài thực tế đo được, bao gồm cả trụ cổng (trừ trụ cổng có kích thước và kết cấu khác biệt với trụ tường); chiều cao tường rào được tính từ cốt mặt đất tự nhiên đến mặt trên cùng của tường rào (phần nổi của tường rào trên mặt đất).

II. Tiêu thức và cấp các công trình kiến trúc

Nhà ở được phân cấp thành 2 loại: Nhà ở chung cư và nhà ở riêng lẻ. Trong đó: nhà ở chung cư được chia làm 3 cấp từ cấp I đến cấp III; nhà ở riêng lẻ được phân thành 2 cấp gồm cấp III và cấp IV. Các công trình khác đươc tính chi phí thực tế theo quy định kết cấu và vật liệu xây dựng công trình, tiêu thức cụ thể như sau:

1. Nhà ở biệt thự:

Nhà biệt thự là nhà ở riêng biệt (hoặc có nguồn gốc là nhà ở đang được dùng vào mục đích khác) có sân vườn, có hàng rào và lối ra vào riêng biệt, có số tầng chính không quá 3 tầng (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm), có ít nhất 3 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn, có diện tích xây dựng không vượt quá 50% diện tích khuôn viên đất.

Tiện nghi sinh hoạt như: các phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, bếp, vệ sinh tiện dụng, chất lượng tốt và đảm bảo các tiêu chí:

- Điện, nước tới từng thiết bị sử dụng;

- Móng bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ (móng băng) mác ≥ 200 hoặc ép cọc bê tông cốt thép; khung, cột, dầm, giằng, sàn bằng bê tông cốt thép mác ≥ 200, tường xây gạch chỉ hoặc bê tông cốt thép có chiều cao tầng ≥ 3m;

- Mái bê tông cốt thép, chống nóng, chống thấm trực tiếp bằng lợp ngói hoặc tôn mạ màu có trần chống nóng; hoặc mái bê tông cốt thép dán ngói trang trí;

- Nền, sàn lát gạch Ceramic hoặc Granit; bậc cầu thang ốp đá Granit tự nhiên hoặc ốp gỗ, tay vịn, con tiện gỗ nhóm 2, 3 hoặc tay vịn Inox, kính an toàn hoặc kính cường lực.

- Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa gỗ nhóm 2,3; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox.

- Tường trát, ốp, lăn sơn theo tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.

2. Nhà ở cấp III:

Nhà ở cấp III là công trình có số tầng từ 1 tầng đến 7 tầng (đối với nhà 1 tầng phải là công trình có kết cấu vững chắc, có niên hạn sử dụng ≥ 20 năm), bao gồm các loại cụ thể sau:

2.1. Nhà ở cấp III loại 1: Công trình khép kín từ 3 đến ≤7 tầng có kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực và đảm bảo các tiêu chí sau:

Tiện nghi sinh hoạt như: các phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, bếp, vệ sinh tiện dụng, chất lượng tốt và đảm bảo các tiêu chí:

- Điện, nước tới từng thiết bị sử dụng;

- Móng bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ (móng băng) mác ≥ 200 hoặc ép cọc bê tông cốt thép; khung, cột, sàn mái bằng bê tông cốt thép mác ≥ 200, tường xây gạch chỉ hoặc bê tông cốt thép có chiều cao tầng ≥ 3m; xây, trát vữa xi măng;

- Mái bê tông cốt thép, chống nóng, chống thấm trực tiếp bằng lợp ngói hoặc tôn mạ màu có trần chống nóng; hoặc mái bê tông cốt thép dán ngói trang trí;

- Nền, sàn lát gạch Ceramic hoặc Granit; bậc cầu thang ốp đá Granit tự nhiên hoặc ốp gỗ, tay vịn, con tiện gỗ nhóm 2, 3 hoặc tay vịn Inox, kính an toàn hoặc kính cường lực.

- Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa gỗ nhóm 2,3; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox.

- Tường trát, ốp, lăn sơn, theo tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.

2.2. Nhà ở cấp III loại 2: Công trình khép kín từ 1 đến 3 tầng có kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực hoặc tường gạch chịu lực và đảm bảo các tiêu chí sau:

Tiện nghi sinh hoạt như: các phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, bếp, vệ sinh tiện dụng, chất lượng tốt và đảm bảo các tiêu chí:

- Điện, nước tới từng thiết bị sử dụng;

- Móng bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ (móng trụ độc lập) mác ≥ 200 hoặc móng xây gạch chịu lực; tường xây gạch chịu lực có chiều cao tầng ≥ 3m; xây, trát vữa xi măng, tường sơn hoặc quét vôi ve;

- Sàn mái, dầm, giằng bằng bê tông cốt thép mác ≥ 200;

- Mái bê tông cốt thép, chống nóng, chống thấm trực tiếp bằng lợp ngói hoặc tôn mạ màu có trần chống nóng; hoặc mái bê tông cốt thép dán ngói trang trí;

- Nền, sàn lát gạch Ceramic hoặc Granit; bậc cầu thang ốp gạch Granit hoặc trát láng Granitô. Tay vịn, con tiện gỗ nhóm 4÷7 hoặc tay vịn, sen hoa thép.

- Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa gỗ nhóm 4÷7 hoặc cửa nhựa lõi thép, khung nhôm kính; chấn song gỗ hoặc hoa sắt.

- Tường trát, ốp, lăn sơn theo tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.

2.3. Nhà ở cấp III loại 3: Công trình khép kín 1 tầng mái bằng có kết cấu tường gạch chịu lực và đảm bảo các tiêu chí sau:

Tiện nghi sinh hoạt như: các phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, bếp, vệ sinh tiện dụng, chất lượng tốt và đảm bảo các tiêu chí:

- Điện, nước tới từng thiết bị sử dụng;

- Móng bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ (móng trụ độc lập) mác ≥ 200 hoặc móng xây gạch chịu lực; tường xây gạch chịu lực có chiều cao tầng ≥ 3m; xây, trát vữa xi măng, tường sơn hoặc quét vôi ve;

- Sàn mái, dầm, giằng bằng bê tông cốt thép mác ≥ 200;

- Mái chống thấm, chống nóng trực tiếp hoặc bằng lát gạch lá nem hoặc lợp ngói xi măng, Fibrô xi măng;

- Nền, sàn lát gạch Ceramic hoặc gạch lá nem; bậc cầu thang ốp gạch Ceramic hoặc trát láng Granitô. Tay vịn, con tiện gỗ nhóm 4÷7 hoặc tay vịn, sen hoa thép.

- Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa gỗ nhóm 4÷7 hoặc cửa nhựa lõi thép, khung nhôm kính; chấn song gỗ hoặc hoa sắt.

- Tường trát, ốp, lăn sơn theo tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.

3. Nhà ở cấp IV: Nhà ở cấp IV là công trình có kết cấu dạng đơn giản 1 tầng (có niên hạn sử dụng < 20 năm), bao gồm 2 loại cụ thể sau:

3.1. Nhà ở cấp IV loại 1: Công trình độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái ngói hoặc tôn và đảm bảo các tiêu chí*:*

- Điện tới từng thiết bị sử dụng;

- Móng xây gạch chỉ, có giằng móng bê tông mác 200; tường gạch dầy 220 mm hoặc cay xỉ, cay bê tông dầy 130 mm bổ trụ chịu lực, tường có chiều cao > 3,0 m; xây, trát vữa tam hợp hoặc vữa xi măng, tường sơn hoặc quét vôi ve;

- Mái kết cấu vì kèo, xà gồ gỗ nhóm 4÷7 hoặc kết cấu thép hình, lợp ngói, tôn hoặc có trần nhựa hoặc trần thạch cao chống nóng;

- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch lá nem;

- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ nhóm 4÷ nhóm 7 hoặc khung nhôm kính, chấn song gỗ hoặc sen hoa sắt;

Trường hợp có công trình phụ khép kín được áp dụng tính cộng thêm 5% giá nhà.

3.2. Nhà ở cấp IV loại 2: Công trình độc lập, không có công trình phụ, 01 tầng mái ngói thủ công hoặc Fibrô xi măng dạng đơn giản và đảm bảo*:*

- Điện tới từng thiết bị sử dụng;

- Móng, tường xây gạch dầy 220 mm hoặc cay xỉ, cay bê tông dầy 130 mm bổ trụ chịu lực hoặc khung cột gỗ chịu lực, chiều cao tường > 2,5m; xây, trát vữa tam hợp hoặc vữa xi măng, quét vôi ve;

- Mái kết cấu gỗ tạp (≥ nhóm 8) hoặc tre, mái lợp ngói thủ công hay Fibrô xi măng;

- Nền lát gạch xi măng, hoặc gạch lá nem, gạch chỉ;

- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ tạp, chấn song gỗ hoặc hoa sắt;

- Trần vôi rơm, cót ép hoặc không có trần.

Trường hợp có công trình phụ khép kín được áp dụng tính cộng thêm 5% giá nhà.

3. Nhà bếp

a) Nhà bếp loại A:

- Móng, tường xây gạch hoặc cay xỉ, cay bê tông chịu lực, có chiều cao ≥ 2,5m; xây, trát vữa tam hợp hoặc vữa xi măng, quét vôi ve;

- Phần mái kết cấu gỗ nhóm 4 ÷7 hoặc tre, mái lợp ngói, Fibrô xi măng, tôn;

- Nền lát gạch lá nem, gạch chỉ, bê tông, láng vữa xi măng;

- Cửa đi, cửa sổ gỗ, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.

b) Nhà bếp loại B

- Móng, tường xây gạch hoặc cay xỉ, cay bê tông chịu lực có kết cấu khung cột gỗ hoặc tre chịu lực, chiều cao tường ≥ 2,2m; xây, trát vữa tam hợp hoặc vữa xi măng, quét vôi ve;

- Mái kết cấu gỗ tạp hoặc tre, lợp ngói, hoặc Fibrô xi măng;

- Nền lát gạch chỉ , bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng hay nền cơ vôi;

- Cửa đi, cửa sổ gỗ, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.

c) Nhà bếp loại C

- Móng, tường xây gạch hoặc cay sỉ, cay bê tông, có kết cấu khung cột gỗ hoặc tre có tường trát bao che, quét vôi ve, chiều cao tường > 2 m;

- Mái gỗ hoặc tre, lợp ngói hoặc Fibrô xi măng;

- Nền bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng hay nền cơ vôi;

- Cửa đi, cửa sổ bằng ván ghép bằng gỗ, chấn song gỗ hoặc song sắt.

4. Công trình chăn nuôi

a) Công trình chăn nuôi loại A

- Móng, tường xây gạch, cay bê tông hoặc cay sỉ, cây bê tông, chiều cao tường ≥ 2,5m; xây, trát vữa tam hợp hoặc vữa xi măng, quét vôi ve;

- Mái kết cấu gỗ hoặc tre, lợp ngói, hoặc tôn, hoặc Fibrô xi măng;

- Nền lát gạch chỉ hay bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng.

b) Công trình chăn nuôi loại B

- Móng xây gạch hoặc cay sỉ; Tường xây gạch hoặc cay sỉ, chiều cao tường ≥ 2m; xây, trát vữa tam hợp hoặc vữa xi măng, quét vôi ve;

- Mái kết cấu gỗ hoặc tre, lợp Fibrô xi măng hoặc ngói;

- Nền lát gạch chỉ hay bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng.

c) Công trình chăn nuôi loại C

- Móng xây gạch hoặc cay xỉ; Tường xây gạch hoặc cay sỉ trát vữa tam hợp, quét vôi; chiều cao tường > 1 m;

- Mái kết cấu gỗ hoặc tre, lợp Fibrô xi măng hoặc ngói;

- Nền lát gạch, gạch chỉ hay bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng.

5. Ki ốt

a) Ki ốt loại A: Mái kết cấu bằng sắt hoặc gỗ có lợp ngói hoặc Fibrô xi măng, có tường gạch bao che ba phía, cao ≥ 2,2m nền lát gạch xi măng hay gạch lá nem hoặc bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng.

b) Ki ốt loại B: Mái kết cấu bằng sắt hoặc gỗ có lợp ngói hay Fibrô xi măng, có tường gạch che hai phía, cao > 2m, nền lát gạch chỉ hay lá nem, hoặc bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng.

c) Ki ốt loại C: Mái kết cấu bằng gỗ hoặc tre có lợp giấy dầu, không có tường bao che, khung cột gỗ hoặc tre, nền láng vữa xi măng hoặc nền cơ vôi.

6. **Nhà vệ sinh** (Làm tách rời hoặc liên kết với công trình phụ)

a) Nhà vệ sinh loại A: Xây bằng gạch, tường trát trong và ngoài, bệ xí bằng bê tông cốt thép hay xí xổm, trát và đánh màu bằng vữa xi măng, tường quét vôi ve

b) Nhà vệ sinh loại B: Xây bằng gạch, tường trát trong và ngoài, bệ xí bằng bê tông cốt thép, tường quét vôi ve.

c) Nhà vệ sinh loại C: Có chất lượng thấp hơn loại B.

7. Bể nước: Dung tích tính theo khối lượng nước thực chứa của bể; nếu thành bề xây 220 thì mức giá bồi thường nhân với hệ số 1,5 lần mức giá quy định tại điểm c, khoản 4, Điều 6 Quy định này.

a) Bể nước không có tấm đan bê tông: Đáy và thành bể xây bằng gạch chỉ, vữa xi măng, trát vữa xi măng và đánh màu phía trong bể.

b) Bể nước có tấm đan bê tông: Đáy và nắp bể làm bằng tấm đan bê tông cốt thép mác 200, thành bể xây gạch chỉ, xây trát vữa xi măng có đánh màu bằng vữa xi măng.

8. Ao thả cá (không tính bờ xây, cống)

a) Trường hợp đào đất 100%: Bồi thường tính theo 1m^3 chìm thực tế đào để tạo ao.

b) Trường hợp đắp bờ 100%: Bồi thường tính theo 1m^3 đắp bờ nổi thực tế để tạo ao.

c) Trường hợp đào 50% và đắp 50%: Bồi thường tính theo 1m^3 đào và đắp bờ (đất do đào trực tiếp và đắp lên thành bờ).

9. Nhà tạm

a) Nhà tạm loại A

- Móng, tường xây gạch chỉ hoặc cay xỉ, cay bê tông, trát, quét vôi ve, chiều cao tường ≥ 2,5m;
- Mái kết cấu gỗ hoặc tre, mái lợp ngói, Fibrô xi măng hoặc tôn;
- Nền lát gạch lá nem, gạch chỉ hay bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng;
- Cửa đi, cửa sổ bằng ván gỗ tạp, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.

b) Nhà tạm loại B

- Móng, tường xây gạch chỉ hoặc cay xỉ, cay bê tông, trát, quét vôi ve, có chiều cao tường ≥ 2m;
- Mái kết cấu gỗ hoặc tre, mái lợp ngói, Fibrô xi măng;
- Nền lát gạch chỉ hay bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng hoặc nền cơ vôi;
- Cửa đi, cửa sổ bằng ván gỗ tạp, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.

c) Nhà tạm loại C

- Móng, tường xây gạch chỉ hoặc cay xỉ, cay bê tông, chiều cao tường ≥ 2m;
- Khung cột gỗ hoặc tre chịu lực, có tường bao che;
- Phần mái gỗ hoặc tre, mái lợp ngói hoặc Fibrô xi măng;
- Nền bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng hay nền cơ vôi;
- Cửa đi, cửa sổ bằng ván gỗ tạp.

10. Tường rào:

- Tường rào xây gạch chỉ dày 110mm và 220mm: Kết cấu móng và tường xây gạch chỉ; giằng móng, giằng tường BTCT mác 200 dày 8-10cm; bổ trụ gạch 220x220mm (đối với tường dày 110mm) hoặc 330x220mm (đối với tường dày 220mm), khoảng cách ≤ 3m/trụ; trát 2 mặt, hoàn thiện quét vôi ve hoặc sơn; xây trát vữa XM hoặc vữa TH mác 50 *(trường hợp tường không trát và quét vôi ve tính bằng 70% mức giá tường rào xây gạch)*.

- Tường rào xây cay bê tông: Kết cấu móng và tường xây cay bê tông (cay papanh cốt liệu xi măng + mạt đá), vữa XM hoặc vữa TH mác 50; bổ trụ khoảng cách ≤ 3m/trụ; trát tường 2 mặt, quét vôi ve *(trường hợp tường không trát và quét vôi ve tính bằng 70% mức giá tường rào xây cay bê tông)*.

- Tường rào xây cay xỉ: Kết cấu móng và tường xây cay xỉ (cay vôi), vữa XM hoặc vữa TH mác 50; bổ trụ khoảng cách ≤ 3m/trụ;

- Tường rào xây cay đất: Kết cấu móng và tường xây cay đất, vữa đất hoặc vữa đất trộn vôi; bổ trụ khoảng cách ≤ 3m/trụ.

11. Bồi thường tài sản trong một số trường hợp khác

a) Đối với nhà chung cư: Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải thực hiện bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với công trình là nhà ở chung cư từ cấp I đến cấp III thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm khảo sát và lập phương án giá đối với từng công trình gửi phòng Kinh tế và Hạ tầng (đối với các huyện), phòng Quản lý đô thị (đối với thành phố Bắc Giang) để thẩm định giá trị thiệt hại thực tế cho từng cấp công trình cụ thể làm cơ sở cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Đối với công trình phụ độc lập (nhà vệ sinh tự hoại, nhà bếp, nhà tắm): Nếu nhà mái bằng tính như nhà cấp III loại 3, nhà mái ngói tính như nhà cấp 4 loại 1.

c) Đối với nhà ở có mái: Nhà ở có mái ngói, tôn hoặc Fibrô xi măng, có chiều cao tường > 2,5m ở tầng trên cùng của nhà cấp III loại 1,2,3 thì tính mức giá bồi thường như nhà cấp IV, loại 1;

d) Cống thoát nước: Tầm cống bê tông cốt thép, cống xây gạch áp dụng tính theo đơn giá xây dựng. Ống nhựa PVC tính theo giá cả thị trường.

e) Trong trường hợp nhà ở có quy mô cấp III loại 1, 2, 3 nhưng không có hạng mục công trình vệ sinh, bếp nằm trong nhà (không khép kín) áp dụng bằng 95% giá nhà cấp III, loại 1 hoặc 2.

Trong trường hợp nhà ở có quy mô cấp IV loại loại 2 được xây dựng 3 tầng được tính bằng nhà cấp IV loại 1.

III. Cách thức tính toán, xác định giá trị suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật:

- Theo quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, tổng chi phí đầu tư HTKT khu tái định cư bao gồm:

+ Chi phí công trình hạ tầng kỹ thuật như: hệ thống thoát nước (tuyến ống thoát nước, hố ga, trạm bơm, trạm xử lý; hệ thống cấp nước (tuyến ống cấp nước, bể chứa, bể bơm); hệ thống điện (điện chiếu sáng, sinh hoạt, trạm biến thế, điện chiếu sáng) và các công trình khác như san nền, đường nội bộ, khuôn viên cây xanh, hồ nước...

+ Chi phí thiết bị như: trạm bơm, trạm biến thế, trạm xử lý nước thải và trang thiết bị chiếu sáng, cấp điện, cấp nước.

+ Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng.

+ Chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

Do vậy, suất đầu tư HTKT khu tái định cư (không bao gồm tiền sử dụng đất) được tính theo công thức:

Suất đầu tư HTKT khu tái định cư (đ/1m^2) = Tổng chi phí đầu tư HTKT (đ) / Tổng diện tích đất của dự án theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (m^2).

- Đối với suất đầu tư HTKT đất ở thuộc khu tái định cư (không bao gồm tiền sử dụng đất) được tính theo công thức:

Suất đầu tư HTKT đất ở khu tái định cư (đ/1m^2) = Tổng chi phí đầu tư HTKT (đ)/ Tổng diện tích đất ở theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (m^2).

Riêng đối với các khu đô thị mới, chi phí đầu tư HTKT đất ở khu tái định cư được tính bằng tổng chi phí phát triển của dự án, bao gồm các chi phí quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 6 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

Suất đầu tư HTKT khu tái định cư được tính theo công thức:

Suất đầu tư HTKT đất ở khu đô thị(đ/1m^2) = Tổng chi phí phát triển (đ)/ Tổng diện tích đất ở theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (m^2)

- Mức thu tiền sử dụng đất có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đối với các trường hợp tái định cư (bao gồm: Tiền sử dụng đất ở + Chi phí đầu tư HTKT đồng bộ) được tính theo công thức:

Mức thu tiền sử dụng đất ở tái định cư (đ/1m^2) = Giá đất của từng vị trí, từng loại đất (đ/m^2)+ (Tổng chi phí đầu tư HTKT hoặc tổng chi phí phát triển (đ) / Tổng diện tích đất ở theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (m^2))

Trong đó: Giá đất ở được tính theo giá khởi điểm tính thu tiền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt; chi phí đầu tư xây dựng HTKT được xác định trên cơ sở dự toán xây dựng công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt./.