

**UBND HUYỆN SƠN ĐỘNG
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG**

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

Số: /KT&HT-XD

Sơn Động, ngày tháng 3 năm 2021

V/v Áp dụng đơn giá bồi thường,
hỗ trợ tài sản là nhà, công trình
kiến trúc gắn liền với đất trên địa
bàn huyện Sơn Động.

Kính gửi: UBND huyện Sơn Động

Thực hiện chỉ đạo của UBND huyện Sơn Động v/v tham mưu xây dựng đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản là nhà, công trình kiến trúc gắn liền với đất trên địa bàn huyện;

Do điều kiện hạn chế về thời gian và nhân lực nên Phòng Kinh tế và Hạ tầng không có đủ điều kiện để chủ trì xây dựng bộ đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản là nhà, công trình kiến trúc gắn liền với đất trên địa bàn huyện Sơn Động. Mặt khác sau khi tham khảo các Phòng Kinh tế và Hạ tầng trong tỉnh đa số đều áp dụng theo bộ đơn giá của Sở Xây dựng đã công bố vì cũng phù hợp với tình hình thực tế tại địa bàn các huyện.

Phòng Kinh tế và Hạ tầng đề nghị UBND huyện Sơn Động cho áp dụng thống nhất trên địa bàn huyện đơn giá đền bù theo nội dung Công văn số 85/SXD-KT&VLXD ngày 14/01/2021 của Sở Xây dựng Bắc Giang v/v Công bố đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản là nhà, công trình kiến trúc gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Vậy, Phòng Kinh tế và Hạ tầng đề nghị UBND huyện Sơn Động xem xét cho áp dụng trên địa bàn huyện để các cơ quan, đơn vị, tổ chức và các cá nhân có liên quan thống nhất thực hiện./.

(Gửi kèm theo phụ lục số 01,02 kèm theo Công văn này)

Nơi nhận :

- Lưu: VT.

Bản điện tử:

- Như trên.

- VP HĐND&UBND huyện.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Đàm Văn Lịch

PHU SỐ 01**BẢNG ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC**

(Kèm theo Công văn số /KT&HT-XD ngày /02/2021
của Phòng Kinh tế và Hạ tầng)

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	
			Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
I	Nhà ở			
1	Nhà ở biệt thự	đ/m ² sàn	5.570.000	5.830.000
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	5.250.000	5.500.000
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	3.970.000	4.180.000
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	3.600.000	3.780.000
5	Nhà ở cấp IV loại 1 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái ngói)	đ/m ² XD	2.760.000	2.900.000
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	2.310.000	2.430.000
II	Công trình phụ: (tính cho công trình riêng biệt)			
7	Nhà Bếp loại A	đ/m ² XD	1.040.000	1.090.000
8	Nhà Bếp loại B	đ/m ² XD	880.000	920.000
9	Nhà Bếp loại C	đ/m ² XD	760.000	800.000
10	Khu chăn nuôi loại A	đ/m ² XD	890.000	940.000
11	Khu chăn nuôi loại B	đ/m ² XD	720.000	760.000
12	Khu chăn nuôi loại C	đ/m ² XD	650.000	680.000
13	Nhà vệ sinh loại A	đ/m ² XD	1.210.000	1.270.000
14	Nhà vệ sinh loại B	đ/m ² XD	760.000	810.000
15	Nhà vệ sinh loại C	đ/m ² XD	340.000	350.000
16	Nhà vệ sinh chất lượng thấp	đ/m ² XD	220.000	230.000
III	Các công trình khác			
17	Kiốt loại A	đ/m ² XD	740.000	770.000

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	
			Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
18	Kiốt loại B	đ/m ² XD	430.000	460.000
19	Kiốt loại C	đ/m ² XD	200.000	220.000
20	Gác xếp gỗ nhóm 4, 5	đ/m ² XD	360.000	360.000
21	Gác xếp bê tông	đ/m ² XD	690.000	720.000
22	Tường rào xây gạch chỉ dày 110mm bổ trụ	đ/m ²	350.000	380.000
23	Tường rào xây gạch chỉ dày 220mm	đ/m ²	470.000	500.000
24	Tường rào xây cay xỉ (cay vôi) dày 100mm, bổ trụ	đ/m ²	130.000	140.000
25	Tường rào xây cay xỉ (cay vôi) dày 250mm	đ/m ²	200.000	220.000
26	Tường rào xây cay bê tông (gạch papanh), dày 100mm, bổ trụ	đ/m ²	190.000	200.000
27	Tường rào xây cay bê tông (gạch papanh), dày 130mm, bổ trụ	đ/m ²	230.000	240.000
28	Tường rào xây cay bê tông (gạch papanh), dày 250mm, bổ trụ	đ/m ²	390.000	410.000
29	Tường rào xây cay đất	đ/m ²	70.000	70.000
30	Khung lưới sắt B 40 làm rào chắn	đ/m ²	180.000	180.000
31	Nền lát gạch liên doanh KT 30x30; 40x40	đ/m ²	280.000	280.000
32	Sân bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng cát mác 150 dày 2-:- 3 cm	đ/m ²	100.000	100.000
33	Sân lát gạch chỉ	đ/m ²	120.000	120.000
34	Sân lát gạch lá nem	đ/m ²	120.000	120.000
35	Sân vôi (dày 5 -:- 10 cm)	đ/m ²	60.000	60.000
36	Bể nước không có tấm đan bê tông			
-	Thành 110 trát vữa xi măng 1 mặt	đ/m ³	700.000	750.000
-	Thành 110 trát vữa xi măng 2 mặt	đ/m ³	840.000	890.000

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	
			Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
37	Bể nước có tấm đan bê tông			
-	Thành 110 trát vữa xi măng 1 mặt	đ/m ³	1.190.000	1.280.000
-	Thành 110 trát vữa xi măng 2 mặt	đ/m ³	1.590.000	1.680.000
38	Giếng khoan thủ công có ống vách lọc, hút nước sâu ≤50 m	đ/mdài	130.000	130.000
39	Giếng ĐK ≤ 0,8 m, sâu ≤6 m			
-	Giếng đất đào cổ xây gạch	đ/cái	2.900.000	3.040.000
-	Giếng cuốn gạch từ đáy lên	đ/cái	4.130.000	4.270.000
40	Giếng ĐK từ 0,9 -:- 1,0 m, sâu 7-:-10 m			
-	Giếng đất đào cổ xây gạch	đ/cái	4.560.000	4.790.000
-	Giếng cuốn gạch từ đáy lên	đ/cái	6.660.000	6.890.000
41	Giếng ĐK từ 1-:-1,5 m, sâu >10 m			
-	Giếng đất đào cổ xây gạch	đ/cái	5.090.000	5.360.000
-	Giếng cuốn gạch từ đáy lên	đ/cái	9.820.000	10.360.000
42	Mộ đã cải táng, diện tích chiếm đất (DTCD)			
-	Mộ đất	đ/mộ	1.060.000	1.060.000
-	Mộ xây gạch, trát xung quanh vữa TH mác 25 đến 50, quét vôi ve, xi măng hay sơn:			
+	Dưới 400 viên, DTCD ≤1,5 m ²	đ/mộ	2.210.000	2.370.000
+	Trên 400 viên, DTCD từ 1,5 m ² -:- 2 m ²	đ/mộ	2.850.000	3.050.000
+	Trên 500 viên, DTCD từ 2 m ² -:- 2,5 m ²	đ/mộ	3.110.000	3.330.000
+	Trên 800 viên, DTCD >2,5 m ²	đ/ Mộ	4.070.000	4.570.000
-	Mộ xây gạch ốp xung quanh bằng gạch men sứ các màu, vữa XM mác 50			
+	Dưới 400 viên, DTCD ≤ 1,5 m ²	đ/mộ	3.500.000	3.700.000
+	Trên 400 viên, DTCD từ 1,5 m ² -:- 2 m ²	đ/mộ	4.200.000	4.500.000
+	Trên 500 viên, DTCD từ 2 m ² -:- 2,5 m ²	đ/mộ	5.000.000	5.300.000
+	Trên 800 viên, DTCD >2,5 m ²	đ/mộ	6.000.000	6.300.000

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	
			Xã, phường, thị trấn trung du	Xã, thị trấn miền núi
43	Mộ chưa cải táng	đ/mộ	5.750.000	6.150.000
44	Mộ trẻ nhỏ (mới sinh đến 48 tháng)	đ/mộ	1.070.000	1.070.000
45	Ao thả cá (không tính xây bờ, cống)			
-	Trường hợp đất đào 100 %	đ/m ³	20.000	20.000
-	Trường hợp đất đào 50 %, đắp 50%	đ/m ³	12.000	12.000
-	Đắp bờ 100 %	đ/m ³	12.000	12.000
46	Công sắt: khung làm bằng (ống kẽm, sắt góc, sắt hộp,..) phần dưới bịt tôn, phần trên chân song bằng sắt hình, sắt tròn, hoa sắt, sơn màu.	đ/m ²	860.000	920.000
47	Hàng rào làm bằng sắt hình các loại, sắt tròn (từ Φ10 -:-Φ14) có điểm hoa sắt, sơn chống gỉ	đ/m ²	380.000	400.000
48	Chuồng nuôi gà, vịt xây gạch, mái Fibrô ximăng, cao ≥1,5m	đ/m ² XD	460.000	480.000
49	Khối xây gạch chỉ dày ≥ 330mm	đ/m ³	1.070.000	1.130.000
50	Khối xây cay bê tông (gạch papanh) dày ≥ 330mm	đ/m ³	1.000.000	1.050.000
51	Khối xây đá hộc (đá xanh)	đ/m ³	920.000	980.000
52	Dây thép gai	đ/m dài	5.500	7.700
53	Bờ rào cắm bằng cây dóc, nửa khoảng cách 20cm/cây.	đ/mdài	12.000	12.000
54	Khối bê tông mác 200	đ/m ³	1.710.000	1.810.000
55	Khối Bê tông cốt thép mác 200	đ/m ³	3.280.000	3.510.000
56	Nhà tạm Loại A	đ/m ² XD	1.190.000	1.260.000
57	Nhà tạm Loại B	đ/m ² XD	1.000.000	1.060.000
58	Nhà tạm Loại C	đ/m ² XD	870.000	910.000

PHỤ LỤC SỐ 02

HƯỚNG DẪN ÁP DỤNG BẢNG ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC

I. Cách đo diện tích xây dựng (m^2 sàn và m^2 xây dựng)

1. 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. Đối với tài sản là nhà ở cấp IV loại 1, loại 2, nhà tạm, ki ốt, nhà bếp, khu chăn nuôi và nhà vệ sinh: Diện tích xây dựng của nhà được tính là mét vuông xây dựng (viết tắt là m^2XD). là diện tích đo được 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. Đối với tài sản là tường rào: Khối lượng tường rào được xác định theo diện tích của đoạn tường rào theo công thức:

$$\text{Diện tích (m}^2\text{XD)} = \text{Chiều dài (m)} \times \text{Chiều cao(m)},$$

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

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 80% 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:

a) Có đầy đủ hệ thống cấp điện, cấp nước nước tới từng thiết bị sử dụng.

b) Kết cấu xây dựng chủ yếu: Móng bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ (móng băng) mác ≥ 200 hoặc ép cọc bê tông cốt thép; khung, cột bằng bê tông cốt thép mác ≥ 200 , tường xây gạch chỉ hoặc bê tông cốt thép có chiều cao tầng $\geq 3m$; sàn mái, dầm, giằng bằng bê tông cốt thép mác ≥ 200 ; mái bê tông cốt thép, chống

nóng, chống thấm trực tiếp bằng lớp 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; chân song gỗ hoặc sen hoa Inox. Tường trát, ốp, lăn sơn theo tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.

2. 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 đầy đủ các 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:

a) Có đầy đủ hệ thống cấp điện, cấp nước nước tới từng thiết bị sử dụng.

b) Kết cấu xây dựng chủ yếu: Móng bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ (móng băng) mác ≥ 200 hoặc ép cọc bê tông cốt thép; khung, cột bằng bê tông cốt thép mác ≥ 200 , tường xây gạch chỉ hoặc bê tông cốt thép có chiều cao tầng $\geq 3\text{m}$; sàn mái bằng bê tông cốt thép mác ≥ 200 . Mái bê tông cốt thép, chống nóng, chống thấm trực tiếp bằng lớp 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; chân song gỗ hoặc sen hoa Inox. Tường trát, ốp, lăn sơn, theo tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.

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. 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:

a) Có đầy đủ hệ thống cấp điện, cấp nước nước tới từng thiết bị sử dụng.

b) Kết cấu xây dựng chủ yếu: 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 $\geq 3\text{m}$. Sàn mái, dầm, giằng bằng bê tông cốt thép mác ≥ 200 . Mái bê tông cốt thép, chống nóng, chống thấm trực tiếp bằng lớp 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; chân song gỗ hoặc hoa sắt. Tường trát, ốp, lăn sơn theo tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.

3. Nhà ở cấp III loại 3:

Công trình khép kín 1 tầng mái bằng có kết cấu tường gạch chịu lực. 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:

a) Có đầy đủ hệ thống cấp điện, cấp nước nước tới từng thiết bị sử dụng.

b) Kết cấu xây dựng chủ yếu: 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 $\geq 3\text{m}$. 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.

4. 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:

a) Có đầy đủ hệ thống cấp điện, cấp nước nước tới từng thiết bị sử dụng.

b) Kết cấu xây dựng chủ yếu: Móng xây gạch chỉ, có giằng móng bê tông mác 200. Tường xây gạch hoặc cay xỉ, cay papanh chịu lực, tường có chiều cao $> 2,7\text{ m}$. Mái kết cấu vì kèo, xà gồ gỗ nhóm 4÷7, 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÷7 hoặc khung nhôm kính, chấn song gỗ hoặc sen hoa sắt. Tường trát vữa tam hợp hay vữa xi măng, quét vôi ve.

5. 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 các tiêu chí:

a) Có đầy đủ hệ thống cấp điện, cấp nước nước tới từng thiết bị sử dụng.

b) Kết cấu xây dựng chủ yếu: Móng xây gạch chỉ vữa tam hợp hoặc vữa xi măng. Tường gạch dày 220 mm hoặc cay xỉ dày 150 mm chịu lực hoặc khung cột gỗ tạp chịu lực; tường bao che (gạch dày 110 mm bổ trụ, cay xỉ dày 150 mm bổ trụ), tường có chiều cao $> 2,5\text{m}$. Mái kết cấu gỗ nhóm 7, 8 hoặc tre, mái lợp ngói thủ công hay Fibrô xi măng. Nền lát gạch xi măng, xi măng hoa hoặc gạch lá nem, gạch chỉ. Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ, chấn song gỗ hoặc hoa sắt. Tường trát vữa xi măng hoặc tam hợp, quét vôi ve. Trần vôi rơm, cốt ép hoặc không có trần.

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

6. Nhà bếp

Công trình độc lập, mái ngói thủ công hoặc Fibrô xi măng dạng đơn giản và được phân loại như sau.

a) Nhà bếp loại A:

Kết cấu xây dựng chủ yếu: Móng xây gạch chỉ. Tường gạch dày 220 mm hay cay xỉ dày 150 mm chịu lực, có chiều cao 2,5m. Tường 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 hay bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng. Cửa đi, cửa sổ gỗ, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.

b) Nhà bếp loại B

Công trình độc lập, mái ngói thủ công hoặc Fibrô xi măng dạng đơn giản.

Kết cấu xây dựng chủ yếu: Móng xây gạch chỉ hay cay xi; Tường xây gạch, cay có kết cấu khung cột gỗ hoặc tre chịu lực có tường bao che chiều cao $\geq 2,2\text{m}$; Tường trát vữa tam hợp hoặc vữa xi măng, quét vôi ve. Mái kết cấu gỗ 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

Công trình độc lập, mái ngói thủ công hoặc Fibrô xi măng dạng đơn giản.

Kết cấu xây dựng chủ yếu: Móng xây gạch hoặc cay si; Tường xây gạch hoặc cay có kết cấu khung cột gỗ hoặc tre có tường trát bao che, quét vôi ve, cao $> 2\text{ m}$. 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.

7. Công trình chăn nuôi

a) Công trình chăn nuôi loại A

Kết cấu xây dựng chủ yếu: Móng xây gạch hoặc cay si; Tường xây gạch hoặc cay si, trát vữa tam hợp, quét vôi, chiều cao $\geq 2,5\text{m}$. 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

Kết cấu xây dựng chủ yếu: Móng xây gạch hoặc cay si; Tường xây gạch hoặc cay si, trát vữa tam hợp, quét vôi, chiều cao $\geq 2\text{m}$. 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

Kết cấu xây dựng chủ yếu: Móng xây gạch hoặc cay si; Tường xây gạch hoặc cay si trát vữa tam hợp, quét vôi. 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.

8. Ki ốt

a) Ki ốt loại A:

Kết cấu xây dựng chủ yếu: Mái kết cấu bằng sắt hoặc gỗ có lợp ngói, tôn hoặc Fibrô xi măng, có tường gạch và cửa (cửa sắt, cửa xếp) bao che ba phía, cao $\geq 2,2\text{m}$ nền lát gạch xi măng hay gạch lá nem hoặc bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng.

b) Ki ốt loại B:

Kết cấu xây dựng chủ yếu: Mái kết cấu bằng sắt hoặc gỗ có lợp ngói, tôn hay Fibrô xi măng, có tường gạch bao 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:

Kết cấu xây dựng chủ yếu: 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.

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

a) Nhà vệ sinh loại A:

Kết cấu xây dựng chủ yếu: Xây bằng gạch, tường trát trong và ngoài, bệ xí bằng bê tông cốt thép hay xi xôm, trát và đánh màu bằng vữa xi măng, tường quét vôi ve

b) Nhà vệ sinh loại B:

Kết cấu xây dựng chủ yếu: 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.

10. Bể nước:

Dung tích tính theo khối lượng nước thực chứa của bể; nếu thành bể xây tường dày 220 thì mức giá bồi thường nhân với hệ số 1,5 lần mức giá quy định.

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.

11. 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).

12. Nhà tạm

a) Nhà tạm loại A

Kết cấu xây dựng chủ yếu: Móng xây gạch chỉ hoặc cay xi. Tường xây gạch chỉ hoặc cay xi trát, quét vôi ve, có chiều cao $\geq 2,5\text{m}$. 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, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.

b) Nhà tạm loại B

Kết cấu xây dựng chủ yếu: Móng xây gạch chỉ hay cay xi. Tường xây gạch chỉ hoặc cay xi trát, quét vôi ve, có chiều cao $\geq 2\text{m}$. 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 gỗ, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.

c) Nhà tạm loại C

Kết cấu xây dựng chủ yếu: Móng, tường xây gạch chỉ hoặc cay xi. 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.

13. Tường rào:

a) 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 $\leq 3\text{m}$ /trụ; trát 2 mặt, hoàn thiện quét vôi ve hoặc sơn; xây trát vữa XM hoặc vữa TH mác 50.

b) Tường rào xây cay xi:

Kết cấu móng và tường xây cay xi (cay vôi) hoặc cay papanh (cốt liệu xi măng + mặt đá), vữa XM hoặc vữa TH mác 50; bổ trụ khoảng cách $\leq 3\text{m}$ /trụ.

c) Tường rào xây cay đất:

Kết cấu móng và tường xây cay đất, vữa đất hoặc vữa đất trộn vôi; bổ trụ khoảng cách $\leq 3\text{m}$ /trụ.

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

1. Tổng chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật (HTKT) bao gồm:

a) 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, cây xanh.

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

c) Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng.

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

2. 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/1m²) = Tổng chi phí đầu tư HTKT (đ) / Tổng diện tích đất của dự án theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (m²).

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/1m²) = Tổng chi phí đầu tư HTKT (đ) / Tổng diện tích đất ở theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (m²).

3. 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 Thông tư số 36/2014/TT-BTC ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất). Theo đó, suất đầu tư HTKT khu tái định cư được tính theo công thức:

Suất đầu tư HTKT đất ở khu đô thị (đ/1m²) = Tổng chi phí phát triển (đ) / Tổng diện tích đất ở theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (m²)

4. 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/1m²) = Giá đất của từng vị trí, từng loại đất (đ/m²) + (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 (m²))

Trong đó: Giá đất ở được tính theo giá khởi điểm được UBND tỉnh 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.

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

1. 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 IV 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 Sở Xây dựng 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.

2. 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.

3. 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;

4. Đối với các loại cống thoát nước sử dụng tầm cống bê tông cốt thép, xây gạch, ống nhựa uPVC hoặc ống nhựa HDPE thì xác định giá trị theo đơn giá

xây dựng (sử dụng phương pháp lập dự toán hoặc đơn giá trong Công bố giá VLXD của Liên Sở: Xây dựng- Tài chính tại thời điểm lập phương án).

5. Trường hợp nhà ở có quy mô cấp III nhưng không có công trình phụ (nhà vệ sinh hoặc bếp) khép kín áp dụng bằng 95% giá nhà cấp III, loại 1 hoặc 2.

6. Trường hợp nhà ở cấp IV có công trình phụ (nhà vệ sinh hoặc bếp) khép kín được áp dụng tính cộng thêm 5% đơn giá.

7. Trường hợp nhà ở cấp III hoặc nhà ở cấp IV loại 1 có 2 mặt tiền (nhà có cửa, ô văng, ban công, hành lang mở ra 2 mặt tiếp giáp với 2 trục đường, ngõ) được áp dụng tính cộng thêm 20% đơn giá nhà tương ứng.

8. Đối với công trình nhà bếp không độc lập (tiêu thức tương tự nhà bếp loại A, loại B, loại C nhưng được xây dựng liền kề với nhà ở chung cư hoặc công trình kiến trúc khác) thì hỗ trợ bằng 95% đơn giá nhà bếp cùng loại tại Phụ lục số 01 kèm theo Công văn này.

9. Trường hợp tài sản là nhà, vật kiến trúc có quy mô lớn, kiến trúc đặc biệt, vật liệu sử dụng khác biệt với tiêu chí nêu trên hoặc không có danh mục tại bảng đơn giá do Sở Xây dựng ban hành kèm theo văn bản này thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập hồ sơ dự toán bồi thường gửi phòng Kinh tế và Hạ tầng (đối với các huyện) tổ chức thẩm định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt

V. Tổ chức thực hiện

Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và các ngành có liên quan hướng dẫn UBND các huyện, thành phố và các chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh tổ chức thực hiện.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các cơ quan, đơn vị có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp.