

Số: 26 /2017/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày 21 tháng 12 năm 2017

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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1958/TTr-SXD ngày 06 tháng 11 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

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

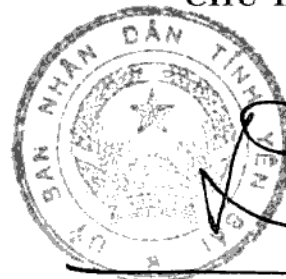
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2018 và thay thế Quyết định số 20/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về việc bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

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 đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các bộ: TN&MT, TC, XD;
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu QH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra văn bản);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- PVP.UBND tỉnh (KTN);
- Lưu: VT, XD, TH, TNMT. *ng*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Đức Duy

QUY ĐỊNH

Về việc bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái
(Ban hành kèm theo Quyết định số 26 /2017/QĐ-UBND 21 /12/ 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về bồi thường thiệt hại về 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường thiệt hại theo đơn giá ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này thì thực hiện theo Quyết định số 17 /2014/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại tỉnh Yên Bái trong đó sử dụng đơn giá xây dựng nhà, công trình tại Quy định này để áp dụng.

Chương II

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

Điều 3. Quy định về kết cấu nhà, công trình xây dựng khác để tính bồi thường thiệt hại 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 quàng 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 1 tầng nhà mái bằng là khoảng cách được tính từ mặt nền đến mặt dưới của sàn nhà tầng kế tiếp, hoặc từ sàn tầng dưới tới mặt dưới 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, công 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 trong bộ đơn giá là nền bê tông gạch vỡ láng 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 láng 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 láng nền không đánh màu dày 3cm trong bảng đơn giá.

- Về cửa: Cửa đi, cửa sổ gỗ nhóm III, IV, V một lớp, không có khuôn, cửa sổ có hoa sắt.

- Về điện: Hệ thống điện chiếu sáng được bồi thường tính đơn giá theo m² nhà được bồi thường.

- 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 $2,5\text{m} < h \leq 3,3\text{m}$ 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.

- Nếu nhà sử dụng cửa 2 lớp và có khuôn gỗ thì được bồi thường thiệt hại 50% giá trị thực tế còn lại của lớp cửa trong và khuôn cửa.

- 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 thông dụng có 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 cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

b) Nhà xây 1 tầng mái lợp:

- Móng xây gạch đặc hoặc đá hộc 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), trát vữa xi măng hoặc vữa tam hợp, quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu).

- Mái lợp: Lợp fibrô xi măng, mái ngói hoặc mái tôn liên doanh. 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 sản xuất thủ công (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), 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 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.

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), 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. Nếu tầng trên cùng 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 một 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), 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...) sản xuất bằng thủ công 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 hai 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), 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 đồ 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. Nếu tầng trên cùng 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.

2. Công trình xây dựng khác

- Công trình xây dựng: Tường rào, bể chứa nước, cống, giếng khoan, giếng đào, sân, đường đi, rãnh thoát nước.

- Công trình phụ trợ:

Công trình phụ trợ bao gồm: nhà bếp; nhà tắm; nhà kho chứa đồ có kết cấu tương đương với các loại nhà quy định trong đơn giá 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 mái che khác:

+ Các công trình phụ trợ có chiều cao $2,5\text{m} < h \leq 3,3\text{m}$, có kết cấu tương ứng với các loại nhà quy định ở trên thì được áp dụng đơn giá quy định như nhà ở có hình thức kết cấu tương đương và nhân với hệ số 0,9. Sau đó sẽ trừ đi giá trị tường xây thiếu so với chiều cao quy định.

+ Các công trình phụ trợ có chiều cao $\leq 2,5\text{m}$ 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 thiệt hại 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, gianh, 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 4 - 6 mái lợp ngói, sàn tre, diềm bãm, vách nứa:

- Cột gỗ vuông

- Cột gỗ tròn

Nhà sàn, gỗ nhóm 4 - 6 mái lợp fibrô, mái cọ, sàn tre, diềm bãm, vách nứa.

- Cột gỗ vuông

- Cột gỗ tròn

Nhà sàn cột bê tông cốt thép có kết cấu mái, sàn, vách tương ứng với các loại nhà sàn trên thì tính bằng đơn giá các loại nhà sàn gỗ nêu trên nhân với hệ số 1,2.

2. Công trình phụ có mái che khác: Áp dụng giá nhà có kết cấu tương ứng và nhân với hệ số 0,9.

3. Lều quán bằng tranh, tre, nứa lá: Có khả năng sử dụng < 5 năm

4. Các loại nhà trên nêu:

- 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 thiệt hại các vật kiến trúc

1. Hệ thống điện chiếu sáng và điện thoại

a) Hệ thống điện chiếu sáng 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 thiệt hại khi phải di chuyển công tơ theo đơn giá được quy định của Công ty Điện lực. Bồi thường thiệt hại 50% giá trị cột điện, đường dây cấp điện theo thực tế.

- Bồi thường thiệt hại khi phải di chuyển điện thoại cố định theo đơn giá quy định của Viễn thông Yên Bái.

b) Thiết bị phục vụ sinh hoạt:

Các thiết bị điện, thiết bị vệ sinh phục vụ sinh hoạt được bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt gồm:

- Điều hoà; bình nóng lạnh; chậu rửa; thuyền tắm; xí bệt; xí xô; tiểu nam, nữ; hương sen tắm; vòi rửa; gương soi, kệ kính; bồn nước (téc nước): Loại 0,5-2m³; Loại 2- 4 m³

- Đường cấp nước và đồng hồ đo nước theo đơn giá hợp đồng của đơn vị cấp nước.

2. Hệ thống 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 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 của UBND tỉnh Yên Bái công bố; thông báo giá của liên sở Xây dựng - Tài chính có hiệu lực tại thời điểm và giá khảo sát thị trường tại thời điểm áp giá nhân với tỷ lệ % giá trị còn lại do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định.

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 $> 6\text{m}$: $K=1,5$

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 thiệt hại như các kết cấu xây dựng.

5. Bể chứa nước

a) Kết cấu bể chứa nước: Đáy đổ bê tông dày 100mm hoặc xây gạch đảm bảo chịu lực, đáy lát 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 100; 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.
- Lát bể có đánh màu.
- Đào đất xây bể (nếu bể xây chìm)

6. Di chuyển mồ mã

a) Những quy định chung:

- Người có mồ mã 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 bằng giá trị đất được bố trí di chuyển đến + đơn giá bồi thường trong bảng đơn giá này, trong đó:

+ 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 gồm:

- Loại không xây;

- Loại xây gạch, đá, bê tông:

+ Diện tích xây < 1m^2

+ Diện tích xây > 1m^2 và nhỏ hơn hoặc bằng 2m^2

+ Diện tích xây > 2m^2

c) Loại chưa sang cát gồm:

- 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 tác, kết cấu không có trong bộ đơn giá này thì hội đồng bồi thường tái định cư căn cứ các bộ đơn giá xây dựng công trình của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái công bố có hiệu lực tại thời điểm để tính toán xác định đơn giá. Cuộc vận chuyển căn cứ theo quy định giá cước vận tải hàng hoá của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái.

2. Các công trình, vật kiến trúc và tài sản khác trên đất chưa có trong quy định này, thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào điều kiện thực tế địa phương để xây dựng đơn giá bồi thường, hỗ trợ, lập văn bản giải trình rõ nội dung, căn cứ xây dựng đơn giá, gửi Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường xin ý kiến trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện.

3. Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào điều kiện thực tế địa phương có thể thuê đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân theo quy định lập đơn giá, dự toán trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

4. Khi giá nhà, công trình xây dựng khác 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.

5. 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:

a) 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.

b) 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.

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

- Huyện Trạm Tấu.

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

- Huyện Mù Cang Chải.

Điều 7. Đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng

(Chi tiết như bảng đơn giá kèm theo)

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các dự án, công trình đã có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, đã chi trả tiền bồi thường xong hoặc đã chi trả một phần tiền bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác trước ngày Quy định này có hiệu lực thì không áp dụng theo Quy định này.

2. Đối với dự án đang lập phương án bồi thường, hoặc đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường nhưng chưa trả tiền bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng thì được điều chỉnh thực hiện theo Quy định này.

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 Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, phát sinh nội dung 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./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Đức Duy

Đỗ Đức Duy

Bảng 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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 26 /2017/QĐ-UBND ngày 21 /12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)



| STT | Nhà, 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 bổ trụ | đ/m ² | 2.412.000 |
| | Tường xây 220mm | đ/m ² | 2.620.000 |
| 2 | Nhà xây 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép | | |
| | Tường xây 110mm | đ/m ² | 2.850.000 |
| | Tường xây 220mm | đ/m ² | 3.068.000 |
| 3 | Nhà xây 2 tầng trở lên (đơn giá tầng 1) | | |
| | Tường xây 220mm | đ/m ² | 3.430.000 |
| 4 | Nhà xây 1 tầng khung bê tông cốt thép mái bằng | | |
| | Tường xây 110mm | đ/m ² | 3.598.487 |
| | Tường xây 220mm | đ/m ² | 3.962.428 |
| 5 | Nhà xây 2 tầng trở lên khung BTCT (ĐG tầng 1) | | |
| | Tường xây 110mm | đ/m ² | 3.686.400 |
| | Tường xây 220mm | đ/m ² | 4.097.500 |
| B | Đơn giá bồi thường hỗ trợ tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt nhà và kết cấu | | |
| 1 | Nhà tạm | đ/m ² | 298.900 |
| 2 | Nhà mộc kỹ mái ngói | đ/m ² | 514.300 |
| 3 | Nhà mộc kỹ mái fibrô, mái cọ | đ/m ² | 493.700 |
| 4 | Nhà sàn cột gỗ, mái ngói - Cột vuông | đ/m ² | 766.400 |
| 5 | Nhà sàn cột gỗ, mái ngói - Cột tròn | đ/m ² | 682.000 |
| 6 | Nhà sàn cột gỗ, mái Fibrô, mái cọ - Cột vuông | đ/m ² | 745.300 |
| 7 | Nhà sàn cột gỗ, mái Fibrô, mái cọ- Cột tròn | đ/m ² | 654.900 |
| 8 | Lều quán tạm | đ/m ² | 39.000 |
| 9 | Vách lợp gỗ dày 1.5cm-:2cm | đ/m ² | 246.600 |
| 10 | Mái tôn liên doanh, xà gỗ thép dẹt | đ/m ² | 118.750 |
| 11 | Mái Fibrô, xà gỗ thép dẹt | đ/m ² | 93.688 |

| | | | |
|-----------|--|-------------------|-----------|
| 12 | Mái Fibrô, xà gồ gỗ | đ/m ² | 74.660 |
| C | Đơn giá thiết bị phục vụ sinh hoạt | | |
| I | Đơn giá bồi thường | | |
| 1 | Xí bột | đ/bộ | 954.500 |
| 2 | Xí xôm | đ/bộ | 290.900 |
| 3 | Tiểu nam | đ/bộ | 354.100 |
| 4 | Tiểu nữ | đ/bộ | 618.100 |
| 5 | Hệ thống điện nhà mái lợp | đ/m ² | 64.900 |
| 6 | Hệ thống điện nhà mái bằng | đ/m ² | 72.200 |
| II | Đơn giá bồi thường hỗ trợ tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt | | |
| 1 | Điều hoà | đ/bộ | 561.400 |
| 2 | Bình nóng lạnh | đ/bình | 554.400 |
| 3 | Chậu rửa | đ/bộ | 354.900 |
| 4 | Hương sen tắm | đ/bộ | 88.400 |
| 5 | Vòi rửa | đ/bộ | 88.400 |
| 6 | Gương soi, kệ kính | đ/bộ | 88.400 |
| 7 | Bồn nước từ 1m ³ - 2m ³ (Bồn nhựa, INOX) | đ/bộ | 577.300 |
| 8 | Bồn nước từ >2m ³ -4m ³ (Bồn bằng nhựa, bằng INOX) | đ/bộ | 733.800 |
| D | Đơn giá bồi thường các kết cấu xây dựng | | |
| 1 | Nền, (kê cả sân, đường) BTGV láng VXM | đ/m ² | 101.200 |
| 2 | Nền bê tông gạch vỡ M50# dày 10cm | đ/m ² | 53.200 |
| 3 | Nền láng vữa xi măng M75# dày 3cm | đ/m ² | 47.900 |
| 4 | Nền sàn bê tông gạch vỡ lát gạch xi măng hoa 20x20 | đ/ m ² | 162.700 |
| 5 | Nền, bê tông gạch vỡ lát gạch Ceramic 30x30 | đ/m ² | 197.900 |
| 6 | Lát gạch chi | đ/m ² | 107.400 |
| 7 | Nền bê tông sỏi M200# (hoặc đá dăm) đổ tại chỗ | đ/m ³ | 1.160.600 |
| 8 | Nền lát gạch bê tông đúc sẵn | đ/m ² | 114.700 |
| 9 | Óp gạch Ceramic 20x25 | đ/m ² | 248.000 |
| 10 | Óp gạch Ceramic 30x30 | đ/m ² | 229.200 |
| 11 | Trát, láng granitô các loại | đ/m ² | 384.300 |
| 12 | Óp đá Hoa cương vào tường DT ≤ 0,16m ² | đ/m ² | 796.700 |
| 13 | Óp đá Hoa cương vào tường DT ≤ 0,25m ² | đ/m ² | 777.000 |
| 14 | Lát nền gạch Ceramic 20x20 chống trơn | đ/m ² | 122.400 |
| 15 | Lát nền gạch Ceramic 30x30 | đ/m ² | 142.800 |
| 16 | Lát nền gạch Ceramic 40x40 | đ/m ² | 145.500 |
| 17 | Lát nền gạch Ceramic 50x50 | đ/m ² | 165.500 |
| 18 | Lát nền gạch Granít 40x40 | đ/ m ² | 176.000 |

| | | | |
|----------|---|------------------|-----------|
| 19 | Lát nền gạch Granít 50x50 | đ/m ² | 186.400 |
| 20 | Lát nền gạch Granít 60x60 | đ/m ² | 241.500 |
| 21 | Xây tường bằng gạch ba vanh | đ/m ³ | 763.000 |
| 22 | Trát đá rửa (tường, trụ, cột, lan can, chắn nắng) | đ/m ² | 207.600 |
| 23 | Xây móng bằng gạch chi đặc dày ≤ 330mm | đ/m ³ | 1.393.800 |
| 24 | Xây móng bằng gạch chi đặc dày > 330mm | đ/m ³ | 1.349.300 |
| 25 | Xây các kết cấu bằng gạch chi tường 110mm | đ/m ³ | 1.578.000 |
| 26 | Xây các KC bằng gạch chi tường dày ≤ 330mm | đ/m ³ | 1.370.600 |
| 27 | Xây móng bằng đá hộc dày ≤ 600 | đ/m ³ | 896.000 |
| 28 | Xây tường bằng đá hộc dày ≤ 600 | đ/m ³ | 935.100 |
| 29 | Trần nhựa xương gỗ | đ/m ² | 300.200 |
| 30 | Trần nhựa khung thép | đ/m ² | 209.600 |
| 31 | Trần cốt ép | đ/m ² | 134.600 |
| 32 | Sàn gỗ nhóm III | đ/m ² | 717.279 |
| 33 | Óp gỗ tường gỗ nhóm III, dày 1cm, cao 0,9m | đ/md | 741.400 |
| 34 | Trần Lati gỗ nhóm III, Nhà mái bằng | đ/m ² | 680.409 |
| 35 | Trần Lati gỗ nhóm III, Nhà mái lợp | đ/m ² | 902.000 |
| 36 | Sơn công nghệ cao có bà ma tít | đ/m ² | 90.200 |
| 37 | Sơn công nghệ cao không bà ma tít | đ/m ² | 38.300 |
| 38 | Trần bọc simili, mút, giả da | đ/m ² | 815.200 |
| 39 | Vách toóc xi | đ/m ² | 117.600 |
| 40 | Óp gạch men sứ Ceramic 25 x 40 | đ/m ² | 236.600 |
| 41 | Óp gạch chân tường gạch Ceramic 40x 90 | đ/m ² | 269.000 |
| Đ | Đơn giá bồi thường các vật kiến trúc khác | | |
| 1 | Giếng nước | | |
| a | Đào đất giếng ĐK ≤ 1m độ sâu từ 1m đến 3m | đ/m ³ | 366.400 |
| b | Đào đất giếng ĐK > 1m độ sâu từ 1m đến 3m | đ/m ³ | 273.200 |
| 2 | Bể chứa nước | | |
| a | Đáy bể | | |
| - | Bê tông M200# dày 100mm | đ/m ² | 116.000 |
| - | Đáy xây gạch chi 1 lớp | đ/m ² | 107.400 |
| - | Đáy xây gạch chi 2 lớp | đ/m ² | 214.800 |
| - | Láng vữa xi măng đáy bể dày 2cm có đánh màu | đ/m ² | 57.400 |
| b | Thành bể | | |
| - | Tường bể dày 110mm | đ/m ² | 173.600 |
| - | Tường bể dày 220mm | đ/m ² | 301.000 |
| - | Trát tường trong bể dày 2cm có đánh màu | đ/m ² | 97.400 |
| - | Trát tường bể dày 2cm | đ/m ² | 89.000 |

| | | | |
|----------|---|------------------|------------|
| c | Đào đất xây bê (đối với bê chìm) | đ/m ³ | 253.000 |
| 3 | Ao, hồ | | |
| - | Đào đất ao hồ | đ/m ³ | 82.000 |
| - | Đắp đất | đ/m ³ | 64.000 |
| - | Đắp bờ ngăn khe | đ/m ³ | 95.300 |
| 4 | Di chuyển mỏ mả | | |
| a | Loại đã sang cát | | |
| - | Loại không xây | đ/m ³ | 5.824.000 |
| - | Loại xây bằng gạch, đá, bê tông | | |
| + | Diện tích xây $\leq 1\text{m}^2$ | đ/m ³ | 7.755.000 |
| + | Diện tích xây $> 1\text{m}^2 \leq 2\text{m}^2$ | đ/m ³ | 9.109.000 |
| + | Diện tích xây $> 2\text{m}^2$ | đ/m ³ | 11.163.000 |
| b | Loại đến kỳ sang cát > hoặc = 3 năm | đ/m ³ | 6.562.000 |
| c | Loại chưa đến kỳ sang cát < 3 năm nếu phải di chuyển | đ/m ³ | 13.056.000 |
| d | Trường hợp đặc biệt khác HĐBT lập phương án trình thẩm định, phê duyệt theo quy định. | | |
| E | Đơn giá bổ sung mới | | |
| I | Đơn giá bồi thường | | |
| 1 | Xây móng bằng gạch bê tông đặc dày $\leq 330\text{mm}$ | đ/m ³ | 1.219.000 |
| 2 | Xây móng bằng gạch bê tông đặc dày $> 330\text{mm}$ | đ/m ³ | 1.178.000 |
| 3 | Xây các kết cấu bằng gạch bê tông tường 110mm | đ/m ³ | 1.498.000 |
| 4 | Xây các KC bằng gạch bê tông tường dày $\leq 330\text{mm}$ | đ/m ³ | 1.302.000 |
| 5 | Bê tông cốt thép tấm đơn M200# | đ/m ³ | 2.151.400 |
| 6 | Lát nền gạch xi măng hoa 20 x 20 | đ/m ³ | 109.500 |
| 7 | Lát đá Granit bậc tam cấp | đ/m ² | 419.400 |
| 8 | Lát đá Granit bậc cầu thang | đ/m ² | 730.400 |
| 9 | Xếp kê đá hộc | đ/m ³ | 494.200 |
| 10 | Lan can cầu thang gỗ nhóm II, nhóm III | đ/md | 500.000 |
| 11 | Lan can INOX | đ/md | 280.000 |
| 12 | Dán ngói mũi hài trên mái nghiêng bê tông | đ/m ² | 344.700 |
| 13 | Trát đắp phào đơn | đ/m | 31.200 |
| 14 | Trát đắp phào kép | đ/m | 58.200 |
| 15 | Trát gờ chỉ | đ/m | 27.500 |
| 16 | Óp gạch Granít 12x30 | đ/m ² | 202.400 |
| 17 | Óp gạch Granít 12x40 | đ/m ² | 208.400 |
| 18 | Óp gạch Granít 12x50 | đ/m ² | 212.200 |
| 19 | Óp gạch Granít 12x60 | đ/m ² | 251.200 |

| II | Đơn giá bồi thường hỗ trợ tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt | | |
|----|---|------------------|---------|
| 20 | Mái tôn xốp, xà gồ thép dẹt | đ/m ² | 158.400 |
| 21 | Hàng rào khung thép lưới B40 | đ/m ² | 125.000 |
| 22 | Trần tôn thường | đ/m ² | 90.000 |
| 23 | Trần tôn xốp | đ/m ² | 125.000 |