

Số: 19 /2017/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 31 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định đơn giá nhà ở, công trình xây dựng
và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Cà Mau**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1398/TTr-SXD ngày 08/6/2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định đơn giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Cà Mau”.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 13/2013/QĐ-UBND ngày 17/10/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quy định đơn giá xây mới nhà ở, công trình và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Cà Mau kể từ ngày có hiệu lực thi hành.

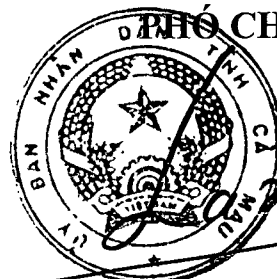
Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài Nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Các sở, ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện và thành phố Cà Mau;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh Cà Mau;
- Lưu: VT. Tr 08/8.

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



Lâm Văn Bi

QUY ĐỊNH

**Đơn giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc
trên địa bàn tỉnh Cà Mau**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 19 /2017/QĐ-UBND ngày 31/8/2017
của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định đơn giá xây dựng nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Cà Mau để áp dụng tính giá trị bồi thường nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật (trừ tính lệ phí trước bạ).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Tổ chức, cá nhân khác trong trường hợp sử dụng đơn giá tại Quy định này theo quy định pháp luật.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Nhà ở bao gồm các nhóm: Biệt thự; nhà ở 1 tầng; nhà ở 2 tầng; nhà ở 3 tầng đến 9 tầng; nhà cao tầng, nhà sàn.

2. Công trình xây dựng, vật kiến trúc bao gồm các nhóm: Nhà xưởng, nhà kho; chòi vuông, chuồng, trại chăn nuôi cố định, mái che; nhà vệ sinh độc lập có hầm tự hoại, nhà tắm độc lập; nhà mồ, mồ mã; hàng rào; sàn nước, cầu dẫn; hồ nước, hồ ương tôm giống; mương, cống, cửa cống; bờ kè, tường chắn; lò nấu, bệ, móng máy, ống khói; sân, nền, hành lang, lộ nông thôn, đường ray; giếng khoan, miếu thờ, cột điện, móng cột điện.

3. Các cấu kiện và công tác xây dựng phổ biến bao gồm các nhóm: Mái nhà; trần nhà; vách nhà; gác lửng bằng ván; công tác xây tường, móng; công tác bê tông; các công tác hoàn thiện như: Trát, ốp, lát, sơn; công tác đào đắp đất.

4. Biệt thự: Là nhà ở được xây dựng trong khuôn viên đất ở thuộc quyền sử dụng của cá nhân, hộ gia đình theo quy định của pháp luật, có sân vườn (cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa...), có tường rào và lối ra vào riêng biệt.

5. Nhà vệ sinh độc lập: Là nhà vệ sinh có hầm tự hoại được xây dựng bên ngoài nhà ở.

6. Nhà tắm độc lập: Là nhà tắm được xây dựng bên ngoài nhà ở và không chung với nhà vệ sinh độc lập.

7. Chòi vuông: Là loại nhà được xây dựng bằng vật liệu chủ yếu là cây, gỗ địa phương, mục đích sử dụng vào việc canh giữ cây trồng, vật nuôi..., có diện tích sử dụng dưới 30m².

8. Mã hiệu: Mã hiệu tại các phụ lục là mã quy ước tự đặt nhằm tạo điều kiện thuận lợi khi tra cứu, sử dụng và quản lý dữ liệu.

9. Gỗ xây dựng trong đơn giá được quy ước là gỗ dùng để xây dựng công trình thông dụng trên địa bàn tỉnh Cà Mau như: Gỗ căm xe, gỗ dầu, gỗ sao, gỗ thông, tràm, đước, bạch đàn, mù u, keo lai, tràm bông vàng,...

Gỗ xây dựng nhóm IV trong đơn giá này được quy ước là gỗ dầu, gỗ sao; gỗ địa phương là loại gỗ được lấy từ cây trồng sống phổ biến tại địa bàn tỉnh Cà Mau như: Tràm, đước, bạch đàn, mù u, keo lai, tràm bông vàng,...

10. Gác lững trong đơn giá này được quy ước là bộ phận công trình không nhằm phục vụ để ở và sinh hoạt thường xuyên hàng ngày. Đây là bộ phận kết cấu dạng sàn được kết nối lắp ghép với nhà ở, nhà kho; có diện tích không chiếm đến toàn bộ không gian nhà ở, nhà kho; có khoảng cao thông thủy từ gác đến nền dưới gác, hoặc từ gác đến sàn, mái trên gác không quá 2,7m.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ VIỆC XÁC ĐỊNH ĐƠN GIÁ, XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ CÔNG TRÌNH

Điều 4. Đơn giá xây mới nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc

Đơn giá xây mới nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc được ban hành tại các Phụ lục của Quy định này, cụ thể:

1. Kèm theo Phụ lục 1: Phần nhà ở.
2. Kèm theo Phụ lục 2: Phần công trình xây dựng và vật kiến trúc.
3. Kèm theo Phụ lục 3: Phần đơn giá tổng hợp một số cấu kiện và công tác xây dựng phổ biến.

Điều 5. Xác định đơn giá xây mới nhà ở, công trình trong một số trường hợp đặc biệt

1. Đơn giá nhà ở một tầng, nhà kho, nhà xưởng được điều chỉnh theo chiều cao như sau (ngoại trừ phần sàn cao cằng):

a) Khi chiều cao từ nền sàn đến trung bình của mái dưới 2,5m thì nhân đơn giá tương ứng với hệ số điều chỉnh là 0,65.

b) Khi chiều cao từ nền sàn đến trung bình của mái từ 2,5m đến dưới 3,5m thì nhân đơn giá tương ứng với hệ số điều chỉnh là 0,75.

c) Khi chiều cao từ nền sàn đến trung bình của mái từ 3,5m đến dưới 5,5m thì nhân đơn giá tương ứng với hệ số điều chỉnh là 1,00.

d) Khi chiều cao từ nền sàn đến trung bình của mái từ 5,5m đến dưới 6,5m thì nhân đơn giá tương ứng với hệ số điều chỉnh là 1,15.

đ) Khi chiều cao từ nền sàn đến trung bình của mái từ 6,5m đến dưới 8,5m thì nhân đơn giá tương ứng với hệ số điều chỉnh là 1,30.

e) Khi chiều cao từ nền sàn đến trung bình của mái từ 8,5m trở lên thì lập dự toán theo hiện trạng trình Sở Xây dựng thẩm định để làm cơ sở thực hiện.

2. Đơn giá nhà làm việc, phòng học (trường học), phòng khám bệnh (bệnh viện, cơ sở y tế) và các loại công trình xây dựng không phải là nhà ở, nhưng có đặc điểm cấu tạo tương tự với các loại nhà ở, công trình đã ban hành thì vận dụng đơn giá nhà ở, công trình cùng loại.

3. Đơn giá nhà giao dịch trạm xăng áp dụng như đơn giá nhà ở, công trình có cấu tạo tương tự; đơn giá nhà che trạm bơm xăng áp dụng đơn giá nhà xưởng có cấu tạo tương tự; đơn giá móng, các bộ phận còn lại khác của trạm bơm xăng và bể chứa xăng không di dời được áp dụng đơn giá vật kiến trúc có cấu tạo tương đương.

4. Đơn giá nhà ở trong trường hợp có vách nhờ của nhà bên cạnh:

a) Đối với nhà ở loại biệt thự, nhà 1 tầng (số thứ tự từ 25-178, Phụ lục 1), nhà 2 tầng, nhà từ 3 tầng đến 9 tầng: Trường hợp chung 1 vách thì lấy đơn giá nhà cùng loại giảm 3,8%, nếu chung 2 vách thì lấy đơn giá nhà cùng loại giảm 7,6%.

b) Đối với nhà 1 tầng (số thứ tự từ 179-232, Phụ lục 1): Trường hợp chung 1 vách thì lấy đơn giá nhà cùng loại giảm 4,9%, trường hợp chung 2 vách thì lấy đơn giá nhà cùng loại giảm 9,8%.

5. Đơn giá nhà ở trong trường hợp có chung vách bên:

a) Đối với nhà ở loại biệt thự, nhà 1 tầng (số thứ tự từ 25-178, Phụ lục 1), nhà 2 tầng, nhà từ 3 tầng đến 9 tầng: Trường hợp nhờ 1 vách thì lấy đơn giá nhà cùng loại giảm 7,6%, trường hợp nhờ 2 vách thì lấy đơn giá nhà cùng loại giảm 15,2%.

b) Đối với nhà 1 tầng (số thứ tự từ 179-232, Phụ lục 1): Trường hợp nhờ 1 vách thì lấy đơn giá nhà cùng loại giảm 9,8%, trường hợp nhờ 2 vách thì lấy đơn giá nhà cùng loại giảm 19,6%.

6. Đối với trường hợp trong đơn giá chỉ ghi sàn, vách hoặc khung cột gỗ xây dựng nhưng không nêu cụ thể tên hoặc nhóm gỗ thì đơn giá được điều chỉnh như sau:

a) Trường hợp sử dụng từ 70% trở lên là gỗ dầu, gỗ sao hoặc gỗ có giá trên thị trường tương đương khác thì đơn giá nhân với hệ số điều chỉnh 1,05.

b) Trường hợp sử dụng từ 70% trở lên là gỗ địa phương như: Tràm, đước, bạch đàn, mù u, keo lai, tràm bông vàng hoặc gỗ có giá trên thị trường tương đương khác thì đơn giá nhân với hệ số điều chỉnh 0,95.

c) Trường hợp sử dụng hỗn hợp gỗ còn lại thì không nhân hệ số điều chỉnh (ngoại trừ trường hợp sử dụng trên 30% là gỗ cấm xe hoặc các loại gỗ hiếm khác thì lập dự toán trình Sở Xây dựng thẩm định).

7. Đối với mương cống có chiều rộng từ 0,6m đến 1,6m thì đơn giá được xác định theo công thức sau:

$$P = P_1 + (1,6-B)(P_2-P_1)$$

Trong đó:

- P: Là đơn giá của mương cống có chiều rộng từ 0,6 đến 1,6m.
- P₁: Là đơn giá của mương cống loại 1 có đặc điểm cấu tạo (thành, đáy, nắp) giống với đặc điểm cấu tạo của loại mương cống đang cần xác định giá.
- P₂: Là đơn giá của mương cống loại 2 có đặc điểm cấu tạo (thành, đáy, nắp) giống với đặc điểm cấu tạo của loại mương cống đang cần xác định giá.
- B: Là chiều rộng của mương cống cần xác định giá, B tính theo đơn vị là (m) và có giá trị từ 0,6 đến 1,6m.

Điều 6. Xác định giá trị nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc

1. Giá trị xây mới của nhà ở, công trình xây dựng vật kiến trúc bằng đơn giá xây mới của nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc nhân (x) với diện tích của nhà hoặc khối lượng công trình, vật kiến trúc đó. Cụ thể như sau:

$$G_{xm} = Đ \times S$$

Trong đó:

G_{xm}: Giá trị xây mới nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc cần xác định.

Đ: Đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc được xác định theo quy định tại Điều 4 và Điều 5 của Quy định này.

S: Diện tích nhà hoặc diện tích, khối lượng của công trình, vật kiến trúc được xác định theo quy định như sau:

- Đối với nhà 1 tầng (nhà trệt) thì diện tích nhà để tính giá trị là diện tích sàn xây dựng của tầng trệt.

- Đối với nhà nhiều tầng thì diện tích nhà để tính giá trị là tổng diện tích của các tầng (tầng trệt, các tầng lầu và tầng lửng nếu có).

- Đối với nhà có gác lửng bằng gỗ ván, thì phần diện tích gác lửng được xác định để tính riêng.

- Khối lượng công trình xây dựng, vật kiến trúc được xác định thông qua số liệu đo đạc thực tế theo đơn vị tính của công trình xây dựng, vật kiến trúc đó.

2. Giá trị hiện có (giá trị còn lại) của nhà ở, công trình, vật kiến trúc:

Giá trị hiện có của nhà ở, công trình, vật kiến trúc bằng giá trị xây mới nhà ở, công trình, vật kiến trúc nhân với tỉ lệ chất lượng còn lại của nhà ở, công trình, vật kiến trúc đó. Cụ thể:

$$G_{hc} = G_{xm} \times T$$

Trong đó:

G_{hc} : Giá trị hiện có (giá trị còn lại) của nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc cần xác định.

G_{xm} : Giá trị xây mới nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc được xác định theo quy định tại khoản 1, Điều này.

T: Tỉ lệ chất lượng còn lại của nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc, được xác định theo quy định pháp luật về xác định chất lượng còn lại của công trình xây dựng.

3. Trường hợp nhà có đóng trần, ốp gạch trang trí thì giá trị nhà được cộng thêm giá trị diện tích đóng trần, diện tích ốp gạch trang trí. Trường hợp nhà có vách xây gạch nhưng không tô trát vữa tường thì giá trị nhà phải giảm trừ giá trị diện tích không tô, trát tường.

4. Giá trị xây mới nhà ở có bộ phận, kết cấu thay đổi so với loại nhà được ban hành đơn giá tại Quy định này, nhưng chưa xác định được theo các hướng dẫn khác trong Quy định này, thì giá trị được xác định bằng giá trị xây mới của nhà đã ban hành đơn giá cộng cho chênh lệch giá trị bộ phận, kết cấu thay đổi (giá trị chênh lệch có thể là số âm hoặc số dương). Cụ thể như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị xây mới nhà có} \\ \text{bộ phận, kết cấu} \\ \text{thay đổi} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá trị xây mới của} \\ \text{nhà được ban hành} \\ \text{đơn giá (G}_{xm}) \end{array} + \begin{array}{l} \text{Chênh lệch giá trị bộ phận,} \\ \text{kết cấu thay đổi (giá trị} \\ \text{chênh lệch có thể là số âm} \\ \text{hoặc số dương)} \end{array}$$

Trong đó:

Giá trị xây mới nhà được ban hành đơn giá (G_{xm}) xác định theo quy định tại khoản 1, Điều 6 của Quy định này.

Chênh lệch giá trị bộ phận, kết cấu thay đổi xác định trên cơ sở sử dụng phương pháp giảm trừ, cộng thêm, cụ thể như sau:

Đối với thay đổi có thể xác định cụ thể khối lượng thay đổi thông qua hình thức đo đạc thực tế (như nền, sàn nhà, mái,...) thì tính bằng khối lượng của bộ phận, kết cấu thay đổi nhân (x) với chênh lệch đơn giá của cấu kiện, kết cấu thay đổi.

Đối với thay đổi các kết cấu không xác định cụ thể khối lượng thay đổi thông qua hình thức đo đạc thực tế thì chênh lệch giá trị bộ phận, kết cấu thay đổi được tính toán giảm trừ, cộng thêm theo tỉ trọng kết cấu chính của nhà.

5. Trường hợp công trình, cơ sở sản xuất bao gồm nhiều hạng mục công trình khác nhau thì phải thực hiện theo nguyên tắc phân loại và xác định riêng giá trị (giá trị xây mới hoặc giá trị hiện có) cho từng hạng mục công trình đó.

6. Đối với hệ thống máy móc và các công trình, vật kiến trúc khác có thể tháo dỡ và di chuyển được mà khi Nhà nước thực hiện thu hồi đất thì chỉ xác định chi phí tháo dỡ, vận chuyển và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt thông qua việc lập dự toán cho từng trường hợp cụ thể.

7. Trường hợp nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc có đặc thù riêng, không thể xác định giá trị theo Quy định này, thì việc xác định giá trị để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất giao cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án căn cứ hồ sơ, chứng từ hợp pháp của việc xây dựng nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc đó, để xác định giá trị cho phù hợp hoặc tổ chức việc xác định giá trị trên theo nguyên tắc lập dự toán xây dựng, chuyển cơ quan chuyên môn thẩm định, trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

8. Giá hỗ trợ di dời điện thoại, đường truyền Internet,... trong các trường hợp chưa quy định đơn giá tại Bảng đơn giá này thì xác định theo thông báo giá của đơn vị chuyên ngành hoặc hóa đơn, chứng từ thanh toán của người sử dụng với đơn vị cung cấp dịch vụ. Trường hợp không có dự toán, hóa đơn hoặc chứng từ thanh toán, giao cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án khảo sát thực tế để xác định, trình Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt phương án xem xét, quyết định.

9. Đối với trường hợp trong đơn giá chỉ ghi sàn, vách hoặc khung cột gỗ xây dựng nhưng không nêu cụ thể tên hoặc nhóm gỗ thì đơn giá được điều chỉnh như sau:

a) Trường hợp sử dụng từ 70% trở lên là gỗ dầu, gỗ sao thì đơn giá nhân với hệ số điều chỉnh 1,05.

b) Trường hợp sử dụng từ 70% trở lên là gỗ địa phương như: Tràm, đước, bạch đàn, mù u, keo lai, tràm bông vàng,... thì đơn giá nhân với hệ số điều chỉnh 0,95.

c) Trường hợp sử dụng hỗn hợp gỗ còn lại (ngoại trừ trường hợp sử dụng trên 30% là gỗ căm xe hoặc các loại gỗ hiếm khác) thì không nhân hệ số điều chỉnh.

10. Đối với trường hợp đơn giá nhà ở một tầng có cấu tạo giống nhau, nhưng khác phần hoàn thiện nền mà chưa thể xác định được đơn giá thì xác định như sau:

a) Trường hợp nền hoàn thiện bằng gạch đất nung thì đơn giá lấy bằng đơn giá hoàn thiện bằng gạch ceramic giảm 97.000 đồng/m².

b) Trường hợp nền hoàn thiện bằng lát vữa xi măng thì đơn giá lấy bằng đơn giá hoàn thiện bằng gạch ceramic giảm 67.000 đồng/m².

11. Đối với trường hợp đơn giá nhà 1 tầng có cấu tạo giống nhau, nhưng được xây dựng trên sông, ao hồ hoặc dạng nhà cao tầng (gọi chung là nhà cao tầng 1 tầng) mà chưa thể xác định được đơn giá thì xác định như sau:

a) Trường hợp có kết cấu trụ, sàn trên 30% (tính theo tổng thể tích vật liệu) bằng gỗ địa phương thì đơn giá được xác định bằng đơn giá nhà 01 tầng có móng trực tiếp trên nền tự nhiên không có gia cố nền, các bộ phận kết cấu khác tương tự cộng thêm 242.000 đồng/m².

b) Trường hợp có kết cấu trụ, sàn trên 30% (tính theo tổng thể tích vật liệu) bằng bê tông cốt thép, thép, trụ đá, gỗ sao, gỗ dầu thì đơn giá được xác định bằng đơn giá nhà 01 tầng có móng trực tiếp trên nền tự nhiên không có gia cố nền, các bộ phận kết cấu khác tương tự cộng thêm 561.000 đồng/m².

c) Trường hợp có kết cấu trụ, sàn bằng vật liệu hỗn hợp ngoài trường hợp nêu tại mục a, b trên thì đơn giá được xác định bằng đơn giá nhà 01 tầng có móng trực tiếp trên nền tự nhiên không có gia cố nền và các kết cấu khác tương tự cộng thêm 444.000 đồng/m².

d) Trường hợp sàn nhà làm bằng gỗ ván địa phương (loại sàn không có lát gạch hay lát vữa) thì sử dụng đơn giá tương tự của loại nhà có nền đất để tính. Trường hợp không có đơn giá loại nhà nền đất thì sử dụng đơn giá có nền lát gạch ceramic trừ đi tỉ trọng phần hoàn thiện nền để tính.

đ) Phần cao tầng dưới sàn tầng trệt nếu có làm nền hoặc làm vách (ngoại trừ phân bố nền hoặc hệ giằng công trình),... thì được tính bằng khối lượng thực tế nhân với đơn giá tương ứng.

12. Đối với trường hợp đơn giá nhà 2 tầng có cấu tạo giống nhau, nhưng được xây dựng trên sông, ao hồ hoặc dạng nhà cao tầng (gọi chung là nhà cao tầng 2 tầng) mà chưa thể xác định được đơn giá thì xác định như sau:

a) Trường hợp có kết cấu trụ, sàn tầng trệt trên 30% (tính theo tổng thể tích vật liệu) bằng bê tông cốt thép, thép, gỗ sao, gỗ dầu thì giá trị của toàn căn nhà được xác định theo đơn giá nhà có móng cọc bê tông cốt thép và cộng thêm giá trị bằng tổng diện tích phần sàn cao tầng trệt nhân với đơn giá là 1.300.000 đồng/m².

b) Trường hợp có kết cấu trụ, sàn tầng trệt bằng vật liệu hỗn hợp ngoài trường hợp nêu tại mục a) trên thì giá trị của toàn căn nhà được xác định theo đơn giá nhà có móng cừ tràm cộng thêm giá trị bằng tổng diện tích phân sàn cao tầng tầng trệt nhân với đơn giá là 1.200.000 đồng/m².

c) Trường hợp sàn nhà làm bằng gỗ ván địa phương (loại sàn không có lát gạch hay láng vữa) thì sử dụng đơn giá tương tự của loại nhà có nền đất, móng cừ tràm để tính. Trường hợp không có đơn giá loại nhà nền đất, móng cừ tràm thì sử dụng đơn giá có nền lát gạch ceramic, móng cừ tràm để tính nhưng phải trừ đi tỉ trọng phần hoàn thiện nền bằng gạch ceramic.

d) Phần cao tầng dưới sàn tầng trệt nếu có làm nền hoặc làm vách (ngoại trừ phân bố nền hoặc hệ giằng công trình),... thì được tính bằng khối lượng thực tế nhân với đơn giá tương ứng.

13. Đơn giá giếng khoan nước sinh hoạt được xác định như sau:

a) Trường hợp không thể xác định được độ sâu, đường kính của giếng thì xác định theo đơn giá đã được ban hành kèm Quyết định này.

b) Trường hợp có thể xác định được độ sâu, đường kính của giếng thì sử dụng đơn giá ban hành bổ sung tại Quy định này.

c) Trường hợp có thể xác định được đường kính, nhưng không xác định được độ sâu của giếng thì sử dụng đơn giá ban hành bổ sung tại Quy định này nhân với độ sâu 100m cho 1 giếng.

Chương III **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 7. Quy định chuyển tiếp

1. Các Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kể từ ngày Quy định này có hiệu lực hoặc Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà lỗi do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra thì áp dụng theo Quy định này.

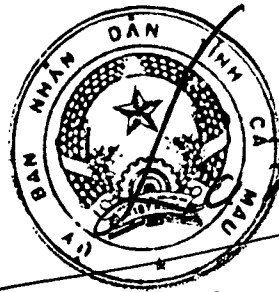
2. Trường hợp Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và triển khai chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng Quy định này.

3. Các trường hợp đặc biệt khác phát sinh ngoài các quy định đã nêu tại khoản 1, khoản 2, Điều này (nếu có), giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư báo cáo đề xuất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra việc áp dụng Quy định này; tổng hợp vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện và kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết khi vượt thẩm quyền./.

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



Lâm Văn Bi
Lâm Văn Bi