

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: 22 /2007/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 28 tháng 5 năm 2007

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Ban hành đơn giá bồi thường các loại nhà cửa, vật kiến trúc, mô  
mả, cây cối, hoa màu các loại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn Cứ Luật ban hành văn bản qui phạm pháp luật của HĐND và UBND  
ngày 03/12/2004;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của  
Chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Theo Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Tư pháp tại văn bản số  
285/BC-STP ngày 22/5/2007;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 141/SXD-KH ngày  
11/4/2007 và ý kiến của các Sở, ngành liên quan, UBND các huyện, thị xã;

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Bộ đơn giá bồi thường các loại  
nhà cửa, vật kiến trúc, mô mả, cây cối, hoa màu các loại để xác định giá trị bồi  
thường khi nhà nước thu hồi đất.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ban hành.

- Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh,  
Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách  
nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- Như Điều 2;
- Bộ Xây dựng ;
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp ;
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh (để B/c);
- Chủ tịch, các PCT  
UBND tỉnh;
- Các Đ/c Phó VP/UB;
- Lưu: VT-XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Minh Kỳ**

**ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC**  
Ban hành kèm theo Quyết định số: 22/2007/QĐ-UBND ngày 28/5/2007

TT	LOẠI CÔNG TRÌNH, QUY CÁCH	ĐVT	Đơn giá
<b>I</b>	<b>Nhà làm việc kết cấu khung dầm chịu lực, xây tường bao gạch chỉ sàn mái bê tông cốt thép</b>		
1	Nhà cấp 4A tương đương nhà cấp 3A cũ	m <sup>2</sup> sàn	1.650.000
2	Nhà cấp 4B tương đương nhà cấp 3B cũ	m <sup>2</sup> sàn	1.500.000
3	Nhà cấp 4C tương đương nhà cấp 3C cũ	m <sup>2</sup> sàn	1.300.000
4	Nhà cấp 4D tương đương nhà cấp 4A cũ	m <sup>2</sup> XD	750.000
5	Nhà cấp 4E tương đương nhà cấp 4B cũ	m <sup>2</sup> XD	610.000
6	Nhà cấp 4G tương đương nhà cấp 4C cũ	m <sup>2</sup> XD	500.000
<b>II</b>	<b>Nhà ở dạng chung cư, kết cấu móng khung dầm chịu lực hoặc móng tường chịu lực, xây bao bằng gạch chịu lực mác &gt;= 75, mái bê tông cốt thép, khung cánh cửa bằng gỗ</b>		
1	Nhà cấp 4A tương đương nhà cấp 3A cũ	m <sup>2</sup> sàn	1.700.000
2	Nhà cấp 4B tương đương nhà cấp 3B cũ	m <sup>2</sup> sàn	1.570.000
3	Nhà cấp 4C tương đương nhà cấp 3C cũ	m <sup>2</sup> sàn	1.350.000
4	Nhà cấp 4D tương đương nhà cấp 4A cũ	m <sup>2</sup> XD	780.000
5	Nhà cấp 4E tương đương nhà cấp 4B cũ	m <sup>2</sup> XD	670.000
6	Nhà cấp 4G tương đương nhà cấp 4C cũ	m <sup>2</sup> XD	560.000
7	Nhà xây tạm	m <sup>2</sup> XD	350.000
<b>III</b>	<b>Nhà ở dạng độc lập, kết cấu chịu lực : móng, khung, dầm, hoặc móng tường chịu lực, xây bao tường gạch chịu lực mác &gt;=75, mái bê tông cốt thép khung cánh bằng gỗ</b>		
1	Nhà cấp 4A tương đương nhà cấp 3A cũ	m <sup>2</sup> Sàn	1.780.000
2	Nhà cấp 4B tương đương nhà cấp 3B cũ	m <sup>2</sup> Sàn	1.650.000
3	Nhà cấp 4C tương đương nhà cấp 3C cũ	m <sup>2</sup> Sàn	1.500.000
4	Nhà cấp 4D tương đương nhà cấp 4A cũ	m <sup>2</sup> XD	880.000

5	Nhà cấp 4E tương đương nhà cấp 4B cũ	m <sup>2</sup> XD	760.000
6	Nhà cấp 4G tương đương nhà cấp 4C cũ	m <sup>2</sup> XD	650.000
7	Nhà tạm (chưa đủ tiêu chuẩn C4)	m <sup>2</sup> XD	400.000
<b>IV</b>	<b>Nhà ở kết cấu bằng gỗ, lợp các loại vật liệu khác nhau : (Phần bao che, lán, lát nền được tính riêng theo khối lượng thực tế, đơn giá phần sau)</b>		
1	Nhà khung gỗ N 2, lợp ngói	m <sup>2</sup> XD	300.000
2	Nhà khung gỗ N3,4, lợp ngói	m <sup>2</sup> XD	270.000
3	Nhà khung gỗ N5,6, lợp ngói	m <sup>2</sup> XD	240.000
4	Nhà khung gỗ N2, lợp tranh	m <sup>2</sup> XD	250.000
5	Nhà khung gỗ N3,4, lợp tranh	m <sup>2</sup> XD	200.000
6	Nhà khung gỗ N5,6, lợp tranh	m <sup>2</sup> XD	170.000
7	Vách thung bằng gỗ nhóm 2	m <sup>2</sup>	70.000
8	Vách thung bằng gỗ nhóm 3-4	m <sup>2</sup>	50.000
9	Vách thung bằng gỗ nhóm 5-6	m <sup>2</sup>	30.000
10	Vách thung bằng tre	m <sup>2</sup>	10.000
<b>V</b>	<b>Nhà kho, xưởng, nhà công cộng kết cấu tương tự có nhịp &lt; 15 mét</b>		
1	Nhà kho thiết kế XD định hình nhịp L ≤ 15m, DT < 1000 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> XD	880.000
2	Nhà kho xây, nền chống ẩm cuốn vòm, lợp ngói chiều cao < 4,5m	m <sup>2</sup> XD	913.000
3	Nhà kho vì kèo sắt góc, trụ thép hình, xây bao, nền xây cuốn, lát gỗ, chiều cao nhà 4- 5m	m <sup>2</sup> XD	850.000
4	Nhà xưởng, cửa trời, khung kèo sắt, trụ bê tông cốt thép cửa đẩy đường ray, nền bê tông láng xi măng	m <sup>2</sup> XD	850.000
5	Nhà luyện tập thể thao nhịp 9 -12 m nền bê tông, láng vữa mác 75, cửa chớp hoặc đẩy ,	m <sup>2</sup> XD	830.000
<b>VI</b>	<b>Công trình phụ ngoài nhà:</b>		
1	Ốt xây kinh doanh, lợp ngói (chưa đủ tiêu chuẩn C4)	m <sup>2</sup> XD	390.000
2	Ốt thung phen , mái lợp phi rô xà gồ tre hoặc gỗ nhóm 5-6	m <sup>2</sup> XD	160.000
3	Quán tranh tre hoặc bằng gỗ nhóm 5-6 ( nhà tạm )	m <sup>2</sup> XD	84.000
4	Nhà vệ sinh 2 ngăn xây lợp ngói, tự hoại phương pháp ủ ngăn	cái	1.360.000

5	Nhà VS tự hoại mái bằng độc lập ngoài nhà ( Kể cả bể nước, bể phốt xây gạch chỉ mác >100,có hệ thống cấp nước , điện và thiết bị khác đầy đủ, hợp lý )	m <sup>2</sup> XD	1.800.000
6	Nhà Wc độc lập bể phốt tự hoại, bể chứa nước, các thiết bị vệ sinh loại bình thường, không lắp bình nóng lạnh	m <sup>2</sup> XD	1.550.000
7	Nhà Wc độc lập bể phốt tự hoại , lợp ngói máy , thiết bị vệ sinh bình thường	m <sup>2</sup> XD	1.000.000
8	Chuồng trâu, chuồng bò xây, lợp ngói	m <sup>2</sup> XD	300.000
9	Công trình wc làm bằng tranh tre gỗ tạp ( nha wc tam)	m <sup>2</sup>	70.000
10	Chuồng lợn, nhà tắm xây gạch tường 11, lợp ngói	m <sup>2</sup> XD	250.000
11	Chuồng trâu bò khung gỗ lợp lá cọ	m <sup>2</sup>	120.000
12	Chuồng trâu bò khung gỗ lợp ngói	m <sup>2</sup>	160.000
13	Chuồng lợn khung tre, lợp ngói	m <sup>2</sup>	95.000
14	Chuồng lợn, khung tre, lợp lá cọ tranh tre	m <sup>2</sup>	75.000
15	Mái che nắng lợp fibro xi măng	m <sup>2</sup>	55.000
16	Mái che cố định lợp ngói ép 22v/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	77.000
17	Mái che khung ống nước, lợp tôn mạ kẽm (chưa tính nền )	m <sup>2</sup>	140.000
18	Mái che khung ống nước, lợp tôn mạ màu (chưa tính nền)	m <sup>2</sup>	160.000
19	Mái che cố định lợp tre, nứa, lợp tranh	m <sup>2</sup>	30.000
20	Giàn che nắng làm bằng tre, nứa, mét (không lợp)	m <sup>2</sup>	15.000
<b>VII</b>	<b>Vật kiến trúc và công trình khác</b>		
1	Tường xây gạch dày 110, trát vữa mác 50 (có móng)	m <sup>2</sup>	130.000
2	Tường xây gạch dày 220, trát vữa mác 50 (Có móng)	m <sup>2</sup>	200.000
3	Tường xây gạch tấp lô dày 100, trát vữa mác 50 (Có móng)	m <sup>2</sup>	120.000
4	Tường xây gạch tấp lô dày 150, trát vữa mác 50 (Có móng)	m <sup>2</sup>	150.000
5	Sân nền lót móng láng vữa xi măng mác vữa mác 75	m <sup>2</sup>	46.000
6	Sân nền lót móng lát gạch xi măng không màu, gạch chỉ	m <sup>2</sup>	72.000
7	Sân nền lót móng lát gạch Trung quốc, gạch Giếng đá Quảng Ninh	m <sup>2</sup>	78.000
8	Sân nền lót móng lát gạch lá dừa	m <sup>2</sup>	67.000
9	Sân nền gạch Bờ -lóc tự chèn	m <sup>2</sup>	72.000
10	Tường rào xây gạch tấp lô 150 có bổ trụ (cả móng) h< 2 m	m <sup>2</sup>	130.000

11	Tường rào gạch chỉ 110 có trụ (cả móng, chưa trát ) h<2m	m <sup>2</sup>	106.000
12	Tường rào xây gạch chỉ cao 0,7 m dày 110 có trụ 220 (cả móng, chưa trát) trên có lưới thép sắt vuông 12x12 (a =100)	m <sup>2</sup>	150.000
13	Tường rào xây gạch chỉ 220 có trụ (cả móng, chưa trát)	m <sup>2</sup>	192.000
14	Hàng rào sườn trụ bằng thép góc, thép vuông Ø10 đến Ø14,	m <sup>2</sup>	200.000
15	Hàng rào khung thép hàn lưới B40, trụ thép ,trụ xây 22	m <sup>2</sup>	120.000
16	Hàng rào lưới B40, cọc bê tông	m <sup>2</sup>	60.000
17	Hàng rào dây thép gai, cọc thép, hoặc bê tông	m <sup>2</sup>	40.000
18	Hàng rào dây thép gai, hoặc lưới B40 cọc gỗ, hoặc tre	m <sup>2</sup>	34.000
19	Hàng rào tạm bằng gỗ, tre	m <sup>2</sup>	15.000
20	Hàng rào cây: Dâm bụt, mận hảo,.....	m	5.000
21	Tường trát toóc-xy	m <sup>2</sup>	20.000
22	Mương xây đá hộc lòng mương < 1m không nắp đậy, 0.8 m> sâu > 0.5 m trát vữa xi măng cát mác 75	m	150.000
23	Mương xây đá, nắp đậy bê tông cốt thép Φ6 - Φ8 a 200, lòng mương < 0,7m, 0.8 > sâu >0.5 mét trát vữa xi măng mác 75	m	200.000
23	Mương xây gạch chỉ 110 không nắp đậy, trát lòng, đáy lót đá 4x6, lán vữa mác >=75, 0.8 > sâu >0.5 mét,	m	128.000
24	Mương xây gạch chỉ 110 có nắp đậy, đáy đá 4x6, hoặc xô bồ, lán vữa mác > 75, thành mương trát vữa XM mác 75 độ sâu 0.5m< h <0,8m	m	184.000
25	Đường cấp phối (cát và đất đồi) lèn chặt, độ dày <40 cm	m <sup>2</sup>	44.300
26	Nền đất, cát lèn chặt, độ dày <40cm. Mặt đường đá xô bồ, hoặc đá 4x6, mặt đá dăm lu lèn chặt.	m <sup>2</sup>	91.700
27	Mặt đường Bê tông mác 200, dày 0,15 m, trên nền đất cấp phối Rông < 3m , đắp đất lè 0,5m	m <sup>2</sup>	110.000
28	Nền đường đất cát lèn chặt <40cm. Mặt Đường đá dăm các loại dày < 0.35m, rộng <3m, đắp đất lè 0,5m, nhựa bán thâm nhập = 3,5 Kg / m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	135.000
29	Nền đường đất cát lèn chặt <40cm, rộng 3-5 m, mặt đá 7x9, 4x6, 2x4,1x2, lán nhựa tiêu chuẩn 5kg/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	170.000
30	- Bể nước xây gạch (dung tích) dưới <= 4m <sup>3</sup> - Bể nước xây gạch <= 8 m <sup>3</sup> , đáy bê tông cốt thép	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	400.000 450.000
31	Giếng nước đào (phần ống và xây gạch đá tính riêng )		

	- Giếng đào sâu dưới 4 m đường kính >1m, độ sâu >1m	m	90.000
	- Từ mét thứ 4 đến 8 m tính từ m thứ 5 trở đi	m	125.000
	- Giếng đào sâu lớn hơn 8m tính từ mét thứ 9	m	160.000
32	Ống giếng bê tông $\varnothing 600$ đến $\varnothing 800$ , cao 0,7m thành bê tông dày 6 cm -7 cm	m	110.000
33	Ống giếng bê tông $\varnothing 800$ đến $\varnothing 1200$ , cao 0,7m, thành dày 6cm -7 cm	m	135.000
34	Kết cấu xây đá	m <sup>3</sup>	341.000
35	Kết cấu xây Mố gạch chỉ mác $\geq 75$ vữa mác xi măng 75, h < 2,5 M	m <sup>3</sup>	532.000
36	Kết cấu xây Mố gạch chỉ mác $\geq 75$ vữa mác xi măng 50 ,	m <sup>3</sup>	500.000
37	Trát tường vữa xi măng ngoài trời, mác 75 dày 1,5 cm	m <sup>2</sup>	21.000
38	Trát tường vữa xi măng ngoài trời, mác 50 dày 1,5 cm	m <sup>2</sup>	20.000
39	Trát tường vữa xi măng trong nhà, mác 50 dày 1,5 cm	m <sup>2</sup>	16.000
40	Trát tường vữa xi măng trong nhà, mác 75 dày 1,5 cm	m <sup>2</sup>	18.000
41	Ống cống bê tông li tâm $\varnothing 250$ (có cốt thép)	m	135.000
42	Ống cống bê tông li tâm $\varnothing 250$ mm (không có cốt thép)	m	70.000
43	Ống cống bê tông thường $\varnothing 300$ mm (không có cốt thép)	m	80.000
44	Ống cống bê tông thường $\varnothing 300$ mm (có cốt thép)	m	140.000
45	Kết cấu bê tông mác 100 (phần thép tính riêng )	m <sup>3</sup>	500.000
46	Kết cấu bê tông mác 200 ( phần thép tính riêng )	m <sup>3</sup>	608.000
47	Cốt thép móng, nền, bản, đường kính $\varnothing \leq 10$ mm	kg	9.100
<b>VIII</b>	<b>Mộ mả các loại</b>		
48	Mộ xây ốp cát bốc lần 1	ngôi	900.000
49	Mộ đất cát bốc lần 1	ngôi	450.000
50	Mộ xây bằng đá hộc lần 1	ngôi	550.000
51	Mộ xây cái táng	ngôi	670.000
52	Mộ đất cái táng	ngôi	350.000
53	Mộ vô chủ	ngôi	300.000
54	Hỗ trợ di chuyển hài cốt từ nghĩa trang này sang Nghĩa trang khác	ngôi	200.000
55	Hỗ trợ phí quản trang	ngôi	50.000

56	Hỗ trợ đất cải táng tiêu chuẩn (1,5m X 2,0m/ngôi mộ) khu vực Thị xã Hà Tĩnh	m <sup>2</sup>	100.000
57	Hỗ trợ di dời nhà thờ họ	Cái	1.000.000
	Đối với mộ xây có kết cấu đặc biệt tính theo đơn giá XD CB hiện hành, mộ mới chôn dưới 3 năm tính theo chi phí thực tế, hợp lý		
<b>IX</b>	<b>Bồi thường hệ thống điện nước ngoài nhà</b>		
1	- Điện hạ thế tính bình quân từ trục chính đến cầu giao trong nhà (loại công tơ 1 pha)/ 1 hộ	Hộ	500.000
2	- Hệ thống điện sản xuất 3 pha	Hộ	1.200.000
3	- Hệ thống cấp nước sạch sinh hoạt	Hộ	850.000
4	- Hệ thống điện thoát	Hộ	500.000

**Ghi chú:**

1. Đối với nhà biệt thự, nhà cấp 1, 2 và những nhà có kết cấu kiến trúc đặc biệt, Nhà gỗ có kiến trúc hoa văn chạm trổ, độ phức tạp kết cấu kiến trúc, CT kiến trúc khác chưa có đơn giá trong Bộ đơn giá này. Hội đồng đền bù căn cứ vào thiết kế và đơn giá XD CB hiện hành tính toán giá trị, gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt kèm theo dự toán kinh phí đền bù.

2. Đất tôn tạo mặt bằng, đất đào đắp các loại, giếng khoan UNICEF... Hội đồng bồi thường căn cứ vào cấp đất, điều kiện cụ thể từng vùng để xác định mức giá phù hợp, các loại hồ ao đào đắp nuôi trồng thủy sản có liên quan đầu tư xây dựng tính theo giá trị khối lượng quyết toán hoàn thành.

3. Mức giá đối với các dạng nhà kho khung sắt vòm kèo thép kiểu Tiệp, Mỹ, hoặc Nga được tính chung giá trị xây lắp hoàn thành, khi tháo dỡ di chuyển chỉ tính chi phí tháo dỡ, hao hụt, vận chuyển và lắp đặt lại tường xây bao che 220, nền bê tông khi tháo rời lắp đặt nơi khác tính theo chi phí (định mức riêng tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo đơn giá XD CB hiện hành)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Minh Kỳ

**ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG CÁC LOẠI CÂY CỐI, HOA MÀU**  
Ban hành kèm theo Quyết định số: 22/2007/QĐ-UBND ngày 28/5/2007

TT	LOẠI CÂY, QUY CÁCH	ĐVT	Đơn giá
<b>I</b>	<b>CÂY ĂN QUẢ</b>		
1	<b>Bưởi giống Phúc Trạch</b>		
	- Loại mới trồng PTBT dưới 1năm	cây	30.000
	- Loại mới trồng PT BT 1năm - 4năm	cây	60.000
	- Loại trồng trên 4năm đã có quả dưới 20 quả/năm	cây	130.000
	- Loại có quả ổn định bình quân từ 20 đến dưới 40 quả/năm	cây	300.000
	- Loại có quả ổn định từ 40 đến 70 quả/năm	cây	400.000
	- Loại có quả ổn định từ 70 đến 100 quả/năm	cây	550.000
	- Loại có quả ổn định trên 100 quả/năm	cây	700.000
	Đối với bưởi Phúc Trạch đã có quả, trồng tại Phúc Trạch, Hương Trạch, Hương Đô, Lộc Yên nhân với hệ số 3		
2	<b>Các loại bưởi khác</b>		
	- Loại mới trồng PT BT dưới 1năm	cây	20.000
	- Loại mới trồng PT BT 1năm - 4năm	cây	30.000
	- Loại trồng trên 4 năm chưa có quả	cây	55.000
	- Loại có quả đến 40 quả/năm	cây	95.000
	- Loại có quả ổn định trên 40 quả/năm	cây	135.000
	Đối với bưởi đường Hương Sơn lấy mức giá trên nhân 1,2		
3	<b>Cam bù giống Hương Sơn, cam chanh giống Hương Khê</b>		
	- Loại mới trồng PT BT định dưới 1 năm	cây	45.000
	- Loại mới trồng PT BT từ 1 đến 4 năm chưa có quả	cây	75.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ từ 5 đến 10 kg/năm	cây	120.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ trên 10 đến 30 kg/năm	cây	250.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ trên 30 đến 50 kg/năm	cây	350.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ trên 50 kg/năm	cây	450.000
	Đối với cam bù đã có quả, trồng tại Hương Sơn lấy mức giá trên nhân với hệ số 2, cam Khe Mây hệ số 1,5		



4	<b>Hồng vuông</b>		
	- Loại mới trồng dưới 1 năm PTBT	cây	50.000
	- Loại mới trồng PTBT trên 1 năm đến 4 năm	cây	50.000
	- Loại trồng trên 4 năm chưa có quả	cây	100.000
	- Loại cho quả BQ dưới 10kg/ năm	cây	150.000
	- Loại cho quả BQ đến 30kg/ năm	cây	250.000
	- Loại cho quả ổn định BQ trên 30kg/ năm	cây	350.000
5	<b>Các loại cam, quýt khác</b>		
	- Loại mới trồng PT BT dưới 1 năm	cây	25.000
	- Loại mới trồng PT BT từ 1-5 năm	cây	50.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ dưới 10 kg/năm	cây	100.000
	- Loại đã có quả BQ dưới 30 kg/năm	cây	200.000
6	<b>Cây chanh, cây chi xác</b>		
	- Loại mới trồng phát triển ổn định dưới 1 năm	cây	25.000
	- Loại mới trồng phát triển ổn định từ 1 đến 4 năm	cây	50.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ đến 5 kg/năm	cây	95.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ trên 5 kg/năm	cây	130.000
7	<b>Xoài, nhãn, vải, hồng xiêm</b>		
	- Loại mới trồng PT BT dưới 1 năm	cây	30.000
	- Loại mới trồng PT BT từ 1- 4 năm	cây	50.000
	- Loại trồng trên 4 năm chưa có quả	cây	100.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ đến 5 kg/năm	cây	130.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ trên 5 đến 10kg/năm	cây	180.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ trên 10kg/năm	cây	250.000
8	<b>Na, mơ, đào, mận</b>		
	- Loại mới trồng PT BT dưới 1 năm	cây	25.000
	- Loại mới trồng PT BT từ 1- 4 năm	cây	60.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ đến 5 kg/năm	cây	150.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ trên 5 kg/năm	cây	200.000
9	<b>Táo, roi, ổi, khế và một số cây ăn quả thân gỗ khác</b>		
	- Loại mới trồng PT BT dưới 1 năm	cây	20.000
	- Loại mới trồng PT BT từ 1- 4 năm	cây	35.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ đến 5 kg/năm	cây	80.000

	- Loại đã có quả ổn định BQ trên 5 kg/năm	cây	150.000
10	<b>Cây dứa</b>		
	- Loại mới trồng chưa có quả	cây	2.000
	- Loại đã có quả chưa đến kỳ thu hoạch	cây	3.500
11	<b>Cây dứa</b>		
	- Loại mới trồng đến 1 năm PTBT	cây	30.000
	- Loại mới trồng từ 1 - 4 năm PTBT	cây	60.000
	- Loại trồng trên 4 năm chưa có quả	cây	150.000
	- Loại đã có quả ổn định đến 20 quả /năm	cây	250.000
	- Loại đã có quả ổn định trên 20 quả /năm	cây	300.000
12	<b>Cây chuối</b>		
	- Loại mới trồng cao dưới 1m	cây	1.500
	- Loại chưa có buồng	cây	5.000
	- Loại đã có buồng chưa thu hoạch được	cây	25.000
13	<b>Đu đủ, Thanh long</b>		
	- Loại mới trồng PTBT chưa có quả	cây	3.500
	- Loại đã có quả ổn định BQ đến 5 kg/năm	cây	30.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ trên 5kg/năm	cây	40.000
14	<b>Cây cau</b>		
	- Loại mới trồng dưới 2 năm	cây	15.000
	- Loại trồng trên 2 năm chưa có quả	cây	35.000
	- Loại có quả ổn định bình quân từ 3- 5 kg/năm	cây	80.000
	- Loại có quả ổn định bình quân trên 5 kg/năm	cây	100.000
15	<b>Cây mít</b>		
	- Loại mới trồng PT BT đến 1 năm	cây	15.000
	- Loại trồng trên 1 năm 5 năm	cây	40.000
	- Loại trồng trên 5 năm chưa có quả	cây	80.000
	- Loại đã có quả 5 đến 10 quả /năm	cây	130.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ từ 10 đến 20 quả /năm	cây	200.000
	- Loại đã có quả ổn định BQ trên 20 quả /năm	cây	250.000
II	<b>CÂY VƯỜN LẤY LÁ, GỖ, TINH DẦU, NHỰA</b>		
1	<b>Trầu không</b>		

	- Loại mới trồng PT BT cao dưới 2,5 m	khóm	15.000
	- Loại đã thu hoạch ổn định cao trên 2,5 m	khóm	25.000
2	<b>Cây chè</b>		
	- Loại mới trồng chưa cho thu hoạch	m2	2.500
	- Loại đã cho thu hoạch năng suất ổn định hàng năm	m2	6.000
3	<b>Tro, kê</b>		
	- Loại nhỏ chưa thu hoạch	cây	5.500
	- Loại bắt đầu cho thu hoạch	cây	30.000
	- Loại đã thu hoạch ổn định hàng năm	cây	50.000
4	<b>Bồ kết, trần bì, chay</b>		
	- Loại mới trồng ĐK thân dưới 3cm	cây	6.500
	- Loại ĐK thân trên 3cm, chưa cho thu hoạch được	cây	35.000
	- Loại đã thu hoạch	cây	60.000
5	<b>Cây quế</b>		
	- Loại mới trồng dưới 1 năm	cây	5.000
	- Loại có ĐK thân dưới 5cm	cây	30.000
	- Loại có ĐK thân từ 6-10cm	cây	50.000
	- Loại có ĐK thân từ 11-20cm	cây	90.000
6	<b>Cây tiêu</b>		
	- Loại mới trồng	khóm	15.000
	- Loại sắp thu hoạch	khóm	55.000
	- Loại đã cho thu hoạch	khóm	200.000
7	<b>Cây chè hoè</b>		
	- Loại mới trồng	cây	5.500
	- Loại chưa thu hoạch	cây	40.000
	- Loại đã cho thu hoạch ổn định	cây	70.000
8	<b>Các loại cây lấy gỗ khác</b>		
	- Loại có đường kính thân nhỏ hơn 2 cm	cây	5.000
	- Loại có đường kính thân đến 10 cm	cây	15.000
	- Loại có đường kính thân lớn hơn 10 cm	cây	25.000
9	<b>Tre, mét, trúc</b>		
	- Loại có đường < 10cm	cây	5.500

	- Loại có đường kính > 10 cm	cây	10.000
10	<b><i>Phi lao, bạch đàn, keo</i></b>		
	- Loại có đường kính thân < 1cm	cây	2.000
	- Loại có đường kính thân từ 1- 4cm	cây	4.000
	- Loại có đường kính thân từ 5cm - 8 cm	cây	6.000
	- Loại có đường kính thân 9cm -15cm	cây	15.000
	- Loại có đường kính thân trên 15cm	cây	30.000
11	<b><i>Cây tràm ( chấn cát )</i></b>		
	- Loại có ĐK thân dưới 3 cm, độ che phủ từ 20 - 40%	m <sup>2</sup>	400
	- Loại có ĐK thân dưới 3 cm, độ che phủ từ 41 - 70%	m <sup>2</sup>	600
	- Loại có ĐK thân dưới 3 cm, độ che phủ trên 70%	m <sup>2</sup>	800
12	<b><i>Cây tràm (lấy vỏ trồng độc lập không hình thành từng bụi)</i></b>		
	- Loại có đường kính thân dưới 2 cm	cây	2.500
	- Loại có đường kính thân từ 2 đến 4 cm	cây	6.000
	- Loại có đường kính thân từ 4 đến 8 cm	cây	12.000
	- Loại có đường kính thân trên 8 cm đến 15cm	cây	25.000
	- Loại có đường kính thân trên 15cm	cây	35.000
13	<b><i>Thông lầy nhựa</i></b>		
	- Loại mới trồng PT BT ĐK thân dưới 2 cm	cây	5.500
	- Loại mới trồng PT BT ĐK thân từ 2 đến 4 cm	cây	10.000
	- Loại có đường kính thân từ 4 đến 8 cm	cây	20.000
	- Loại có đường kính thân trên 8 cm chưa có thu hoạch	cây	30.000
	- Loại có ĐK thân trên 8 cm đã cho thu hoạch	cây	50.000
	- Loại có ĐK thân trên 20cm đã cho thu hoạch	cây	80.000
14	<b><i>Cây cao su</i></b>		
	- Loại mới trồng PT BT ĐK thân dưới 2 cm	cây	8.000
	- Loại có đường kính thân từ 2 đến 4 cm	cây	25.000
	- Loại có đường kính thân từ 4 đến 8 cm chưa thu hoạch	cây	40.000
	- Loại có đường kính thân từ 8 cm đến 15 cm đã cho thu hoạch	cây	70.000
	- Loại có ĐK thân trên 15 cm đã cho thu hoạch	cây	100.000
15	<b><i>Cây trâm gió</i></b>		
	- Loại mới trồng ĐK thân dưới 1cm	cây	8.000

	- Loại có ĐK thân từ 1cm đến 4cm	cây	30.000
	- Loại có ĐK thân từ 5cm đến 8cm	cây	80.000
	- Loại có ĐK thân từ 9cm đến 15cm	cây	130.000
	- Loại có ĐK thân trên 15cm	cây	180.000
	- Đối với loại có quả thu hoạch ổn định hàng năm Hội đồng tính theo giá trị thực tế		
16	<b>Cây bàng, phượng</b>		
	- Loại mới trồng dưới 2 năm	cây	10.000
	- Loại trồng từ 2 năm đến dưới 4 năm	cây	30.000
	- Loại trồng trên 4 năm	cây	60.000
17	<b>Cây bản địa</b>		
	- Loại mới trồng PT BT ĐK thân dưới 4cm	cây	3.000
	- Loại có đường kính thân từ 4 đến 8 cm	cây	6.000
	- Loại có đường kính thân trên 8 cm	cây	12.000
<b>III</b>	<b>CÂY RỪNG TỰ NHIÊN</b>		
	Chi phí chăm sóc, bảo vệ: 8,74 công/ha/năm x lương khởi điểm		
<b>IV</b>	<b>CÁC LOẠI CÂY CẢNH TRỒNG CỐ ĐỊNH</b>		
1	Loại cao dưới 1m (di chuyển được), tán $\geq$ 1m	cây	10.000
2	Loại cao trên 1m (di chuyển được), tán $\geq$ 2m	cây	20.000
3	Loại không di chuyển được, tính theo giá thực tế từng loại cây		

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Tân Minh Kỳ

# HƯỚNG DẪN

## ÁP DỤNG ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG CÔNG TRÌNH NHÀ CỬA VẬT KIẾN TRÚC

### I. NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG

Bản đơn giá này được tính toán trên cơ sở quy định về phân cấp công trình xây dựng tại Nghị định 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ, Thông tư số 05/TT-BXD ngày 09/12/1993 của Bộ Xây dựng và đối chiếu với tình hình thực tế xây dựng ở địa phương hiện nay. Khi áp dụng, nếu có những công trình, vật kiến trúc, mô mã, hoa màu chưa được đưa vào Bộ đơn giá này, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng các địa phương căn cứ thực tế từng loại công trình, vật kiến trúc, mô mã, cây cối, hoa màu... để xây dựng đơn giá gửi Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh quyết định phê duyệt để thực hiện.

### II. MỘT SỐ NỘI DUNG CỤ THỂ

#### 1. Công trình kiến trúc

Nhà cấp IV (Theo Nghị định 209/2004/NĐ-CP) có chiều cao  $\leq 3$  tầng hoặc diện tích sàn  $< 1000\text{m}^2$ . Đối với công trình công cộng, nhà xưởng, nhà kho có nhịp  $\leq 12\text{m}$

##### a) Nhà cấp IVa. Tương đương nhà cấp 3A cũ

- Niên hạn sử dụng đến 30 năm
- Chiều cao từ 3,5 - 3,9m
- Kết cấu chịu lực: Khung dầm hoặc khung dầm kết hợp tường xây.
- Sàn mái: Bê tông cốt thép toàn khối hoặc đúc sẵn.
- Bao che: Xây tường gạch chỉ mác  $< 75$
- Hoàn thiện:
- + Nền lát gạch liên doanh, Granit nhân tạo
- + Trát tường trần vữa mác 50, sơn tường, ốp đá, gạch trang trí
- Kết cấu gỗ: Dùng gỗ nhóm 2-3
- Công trình phụ khép kín, hệ thống điện nước, phòng chống chữa cháy đầy đủ, chất lượng vật liệu trung bình.

##### b) Nhà cấp IVb: Tương đương nhà cấp 3B cũ, niên hạn sử dụng $< 25$ năm

- Chiều cao: 3m - 3,5m
- Kết cấu chịu lực: Khung dầm kết hợp tường xây hoặc tường xây
- Bao che: Gạch chỉ mác  $\leq 75$ ; vách kính khung nhôm
- Sàn mái: Bê tông cốt thép toàn khối
- Hoàn thiện:
- + Nền sàn lát gạch liên doanh, gạch Ceramic
- + Trát tường trần vữa mác 50
- Kết cấu gỗ: Gỗ nhóm 3-4
- Công trình phụ: Khép kín, hệ thống điện nước, phòng chống chữa cháy đầy đủ, chất lượng vật liệu trung bình.

##### c) Nhà cấp IVc: Tương đương nhà cấp 3C cũ, niên hạn sử dụng $< 20$ năm

- Kết cấu chịu lực như nhà IVb

- Diện tích sàn bê tông cốt thép chiếm 50-70%, diện tích xây dựng, mái lợp ngói, tôn ốp trần gỗ, nhựa.

- Hoàn thiện: Sử dụng vật liệu phẩm cấp thấp hơn nhà IVb

- Kết cấu gỗ: Nhóm 3-4

- Công trình phụ: Có thể không khép kín, điện sinh hoạt đầy đủ.

d) Nhà cấp IVd: Tương đương nhà cấp 4A cũ, niên hạn sử dụng  $\leq 15$  năm

- Kết cấu chịu lực: Móng gạch, đá, tường xây gạch chỉ 220 mác gạch  $\leq 100$ ,

- Mái lợp ngói, tôn sóng, có mái hiên sàn bê tông cốt thép diện tích 30%-40% diện tích xây dựng, phần diện tích trần còn lại lắp ghép gỗ, nhựa.

- Hoàn thiện: Nền lát gạch xi măng hoa, gạch trung quốc

- Tường, trần trát vữa tam hợp mác 50

- Kết cấu gỗ: Gỗ nhóm 4-5

- Mặt ngoài sơn trang trí hoặc vôi ve

- Công trình phụ: Bố trí sử dụng hợp lý.

e) Nhà cấp IVe: Tương đương nhà cấp 4B cũ, niên hạn sử dụng  $< 15$  năm

- Kết cấu chịu lực: Móng gạch, đá, chiều dày tường 110mm, trụ dốt 220

- Mái lợp ngói, tôn sóng, có máng nước, trần nhựa, cốt ép

- Hoàn thiện: Nền lát gạch xi măng hoa, láng vữa xi măng mác 75, tường quét vôi ve

- Kết cấu gỗ: Gỗ nhóm 4-5

- Công trình phụ riêng.

g) Nhà cấp IVg: Tương đương nhà cấp 4C cũ, niên hạn sử dụng  $\leq 10$  năm

- Kết cấu chịu lực: Móng gạch, đá, tường xây gạch chỉ hoặc tấp lô

✓ - Bao che tường xây hoặc toóc xi

- Mái lợp ngói, tôn

- Hoàn thiện: Nền láng vữa xi măng 50, trát tường vữa  $\leq 50$ , quét vôi ve

h) Nhà cấp IVh: Nhà có kết cấu chính bằng gỗ, có thể tháo dỡ để di chuyển được

- Bao che: Bằng gạch chỉ, tấp lô hoặc tường toóc xi

- Mái lợp ngói, hoặc tranh, sần mái bằng gỗ, tre

i) Nhà kho xởng, nhà công cộng kết cấu tương tự, nhà có nhịp  $\leq 15$ m

- Kết cấu chịu lực: Khung bê tông cốt thép hoặc thép tổ hợp

- Bao che bằng tường gạch hoặc tôn

- Mái bằng tôn

- Nền bê tông hoặc cuốn gạch, láng vữa xi măng mác 75

- Cửa gỗ nhóm 3-4 hoặc cửa sắt xếp, nhôm cuốn

2. Vật kiến trúc và các công trình phụ trợ khác

Là các hiện vật xây dựng ngoài các loại công trình nêu trên như sân, nền, tường độc lập, hàng rào, cổng, mương máng, bể chứa nước, mồ mả các loại.

3. Cây cối các loại

Được áp dụng đối với các loại cây ăn quả lâu năm; cây ăn quả ngắn hạn; cây lấy gỗ, lấy nhựa, lấy lá; cây sử dụng vào các mục đích khác như chắn sóng, chắn cát, chắn gió, làm cảnh...

#### 4. Nguyên tắc bồi thường về nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu

a) Nguyên tắc bồi thường về tài sản được quy định tại điều 18 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ ✓

- Việc xác định cấp, loại nhà theo tiêu chuẩn cấp, loại nhà theo quy định ở phần thuyết minh của Quyết định này.

- Phương pháp tính toán:

+ Đối với nhà, công trình phục vụ sinh hoạt của các hộ gia đình được bồi thường 100% theo giá xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do UBND tỉnh ban hành. ✓

+ Đối với nhà, công trình khác (nhà cửa, công trình của các tổ chức xã hội, các đơn vị hành chính sự nghiệp, các doanh nghiệp, các tổ chức kinh tế tập thể, các công ty cổ phần, TNHH, của các hộ gia đình phục vụ sản xuất kinh doanh) bồi thường theo giá trị hiện có của nhà, công trình cộng thêm 50% chênh lệch giữa giá trị xây dựng mới và giá trị hiện có.

Giá trị hiện có của nhà, công trình được xác định theo tỷ lệ % chất lượng còn lại thực tế

+ Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang an toàn thì được hỗ trợ 70% giá trị xây dựng mới

+ Các trường hợp hỗ trợ khác về nhà, công trình theo quy định tại Điều 20 của Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ .

b) Bồi thường đối với cây cối, hoa màu:

- Đối với cây ăn quả cây lấy gỗ lá, cây lâm nghiệp (cây lâu năm): Đền bù theo mức giá quy định ở phụ lục số 2 của quyết định này. Chủ sở hữu tài sản được quyền thu hồi và di chuyển (nếu có thể di chuyển được) số lượng cây đã được đền bù, nếu chủ sử dụng đất mới có yêu cầu để lại phải có thoả thuận riêng.

- Đối với bồi thường cây rừng tự nhiên: không bồi thường về giá trị cây, chỉ bồi thường chi phí bảo vệ, đầu tư phát triển rừng theo định mức: 8,74 công/ha/năm và tính theo chế độ tiền lương hiện hành. Cụ thể:

Chi phí bảo vệ rừng tự nhiên = 8,74 x Lương khởi điểm ( 450.000 đ)

- Đối với cây trồng hàng năm bồi thường bằng giá trị một vụ thu hoạch theo sản lượng thu hoạch cao nhất trong ba năm liền kề và giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất.

- Đối với hoa màu trên đất mượn thì công được bồi thường 1 vụ như đất thu hồi (nếu tại thời điểm mới đất chủ sử dụng đất thực tế đang canh tác) nếu thời gian mượn đất kéo dài sang các vụ kế tiếp thì các vụ tiếp theo được bồi thường bằng 60% giá trị bồi thường sản lượng.

- Bồi thường đối với vật nuôi (nuôi trồng thủy sản) theo quy định tại điều 24 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ.

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**