SAO Y Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai
Cơ quan:
Thời gian ký: 04.12.2024 16:09:56 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 74 /2024/QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 04 tháng 12 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Bổ sung Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 163/TTr-SXD ngày 28 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bổ sung Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Bổ sung khoản 9 Điều 1 như sau:

"9. Phụ lục IV: Đơn giá bồi thường công trình xây dựng".

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 04 tháng 12 năm 2024.

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Chánh, các Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS (35 bản).

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

Võ Văn Phi

Phụ lục IV

ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 74 /2024/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

STT	Tên tài sản	ĐVT	Đơn giá (đồng)
1	Giếng nước Φ0,8 - 1m, sâu 10 m	mét	283.000
	- Giếng sâu trên 11 m thì mét thứ 11 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên	mét	
	Giếng đào thủ công (đất khó đào, có đá)	mét	382.000
	- Giếng sâu trên 11 m thì mét thứ 11 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên	mét	
2	Giếng thả ống ciment (kể cả lắp đặt)		
	- Ống 1 m Φ1,2 m	cái	485.000
	- Ống 1 m Φ1 m	cái	432.000
	- Ống 1 m Φ0,8 m	cái	355.000
3	Giếng khoan thủ công Φ60 mm	mét	97.000 - 163.000
	Giếng khoan thủ công Φ90 mm	mét	193.000
	Giếng khoan công nghiệp (có dàn khoan):		
	- Ống nhựa, ống sắt Φ49 mm - Φ60 mm	mét	389.000
	- Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm	mét	648.000
	- Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	864.000
4	Bể nước xây gạch, tô ciment, có tấm đan nắp đậy, xây mỏi	m^3	553.000 - 810.000
5	Hồ chứa (hố phân, hầm cầu...) xây gạch, lát đáy	m^3	259.000 - 576.000
6	- Nền ciment dày 5 cm	m^2	80.000
	- Nền lát gạch tàu	m^2	156.000
	- Nền ciment đá dăm dày 10 cm.	m^2	163.000
	- Nền lát gạch ceramic.	m^2	202.000
7	Nền lát gạch con sâu, gạch Terrazzo	m^2	288.000
8	Mái che, mái hiên	m^2	259.000 - 720.000
9	Tường xây cao trên 2 m, trang trí đẹp (không tính phần lưới B40 hoặc kẽm gai phía trên)	mét dài	648.000
	- Tường xây cao 1,6 m – 2 m	mét dài	486.000
	- Tường xây cao dưới 1,6 m	mét dài	323.000
10	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu:		
	- Bằng bê tông không có cốt thép	m^3	2.246.000

	- Bằng bê tông cốt thép	m^3	4.493.000
	- Bằng gạch xây tô, xây đá	m^3	1.798.000
11	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	58.000
12	Hàng rào dây kẽm gai	mét/sợi	4.000
13	Hàng rào lưới B40	m^2	101.000
14	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	173.000
15	Di dời hàng rào khung sắt	mét	26.000
16	Bông sắt hàng rào trên đầu tường	m^2	432.000
17	Cổng sắt kiên cố	m^2	1.008.000
18	Trụ điện bê tông cao 5-7 mét	trụ	1.296.000
19	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90	trụ	864.000
20	Bồn hoa xây gạch	m^3	432.000
21	Hòn non bộ	m^3	1.440.000
22	Đất san nền	m^3	68.000
23	Chòi giữ ruộng, rẫy	m^2	576.000
24	- Chuồng heo, chuồng bò, gà, vịt:		
	- Xây gạch cao 1m, nền bê tông kiên cố, lợp ngói hoặc tole fibro ciment	m^2	961.000
	- Xây cao 1m, bán kiên cố, lợp ngói hoặc tole fibro ciment	m^2	598.000
	- Chuồng heo, bò lợp lá, bán kiên cố	m^2	259.000 - 598.000
	- Chuồng gà, vịt thô sơ	m^2	138.000 - 259.000
	- Khung cây, mái lá, nền đất	m^2	337.000
	- Khung cây, mái tôn, nền đất	m^2	508.000
25	Khung đỡ bồn nước cao dưới 3 mét	cái	1.440.000
26	Khung đỡ bồn nước cao trên 3 mét	cái	2.160.000
27	Ống thoát nước Amiăng:		
	Φ200 mm	mét	53.000
	Φ250 mm	mét	61.000
	Φ300 mm	mét	70.000
28	Ống thoát nước sành:		
	Φ200 mm	mét	26.000
	Φ250 mm	mét	35.000
	Φ300 mm	mét	43.000

29	Ống cống bê tông:	mét	
	Φ1,2m	mét	518.000
	Φ1,0m	mét	432.000
	Φ0,8m	mét	346.000
	Φ0,6m	mét	259.000
	Φ0,5m	mét	191.000
	Φ0,4m	mét	139.000
	Φ0,3m	mét	96.000
30	Di dời bồn nước		
	a) Bồn nhựa		
	- Dưới 1.000 lít	cái	173.000
	Từ 1.000 lít - 2.000 lít	cái	346.000
	- Trên 2.000 lít	cái	518.000
	b) Bồn inox		
	- Dưới 1.000 lít	cái	259.000
	-Từ 1.000 lít - 2.000 lít	cái	518.000
	- Trên 2.000 lít	cái	778.000

Ghi chú:

1. Đơn giá bồi thường đối với đồng hồ nước, điện kế, điện thoại được thực hiện như sau:

a) Đồng hồ điện chính: 1.500.000 đồng/cái.

b) Đồng hồ điện phụ: 750.000 đồng/cái.

c) Đồng hồ nước chính: 3.600.000 đồng/cái.

d) Đồng hồ nước phụ: 1.150.000 đồng/cái.

e) Điện thoại bàn hữu tuyến thuê bao: 320.000 đồng/cái.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hóa đơn, chứng từ chứng minh đã chi trả chi phí lắp đặt đồng hồ nước, điện kế, điện thoại với mức chi phí cao hơn so với mức bồi thường quy định tại các điểm a, b, c, d, e thì được bồi thường bằng mức chi phí đã chi trả thực tế trên cơ sở hóa đơn, chứng từ cung cấp.

- Việc bồi thường chi phí lắp đặt truyền hình cáp, internet, cáp quang, các dịch vụ viễn thông được thực hiện theo giá trị được ghi trên hợp đồng lắp đặt thực tế.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân đóng góp để đầu tư, trang bị bình hạ thế, đường điện mà có hồ sơ, tài liệu chứng minh thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản theo mức đóng góp thực tế trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân không còn được thụ hưởng kết quả đóng góp này do phải di chuyển đến nơi ở mới.

2. Bồi thường đối với công trình xây dựng mang tính chất đặc biệt, đặc thù

a) Việc bồi thường đối với công trình xây dựng mang tính chất đặc biệt, đặc thù được thực hiện như sau:

+ Đối với các công trình xây dựng như trụ cổng, móng đá chẻ kết cấu bê tông, xây gạch hoặc đá và các loại tài sản khác thuộc dạng hình khối thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy đổi ra mét khối bằng bê tông hoặc bằng gạch xây để tính toán mức bồi thường tài sản theo từng trường hợp cụ thể.

+ Đối với công trình xây dựng là các hạng mục hạ tầng kỹ thuật như hệ thống điện, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống máy móc thiết bị hoặc các tài sản khác có tính chất đặc biệt, chuyên dùng không thể di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường cho từng trường hợp cụ thể.

+ Đối với các công trình xây dựng phục vụ sản xuất kinh doanh được tạo lập hợp pháp, trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng có thể di dời được thì chỉ bồi thường phần móng của nhà xưởng hoặc chân đế của máy móc hoặc phần móng, chân đế của công trình xây dựng khác đã xây dựng trên đất (nếu có); bồi thường chi phí di dời tài sản theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với phần tài sản có thể di dời được; không bồi thường toàn bộ giá trị tài sản.

+ Đối với nhà (Phụ lục: Ia, Ib, Ic, Id, Ie và II) và các loại công trình xây dựng (sau đây gọi chung là công trình xây dựng) mà khi tháo dỡ phần công trình xây dựng thuộc phạm vi thu hồi đất làm ảnh hưởng đến cấu trúc của phần còn lại thì tùy theo từng trường hợp cụ thể để bồi thường phần bị ảnh hưởng. Diện tích phần bị ảnh hưởng là diện tích tính từ vạch giải tỏa (phần công trình xây dựng phạm vi thu hồi đất) đến mép trụ đỡ gần nhất (nếu phần còn lại có thể tự chống đỡ để tồn tại và có thể sử dụng an toàn theo quy định pháp luật về xây dựng); hoặc phần công trình xây dựng còn lại không thể tự chống đỡ để tồn tại và không thể sử dụng an toàn theo quy định pháp luật về xây dựng; hoặc sau khi thu hồi đất mà phần còn lại vì các lý do khác mà không thể sử dụng an toàn theo quy định pháp luật về xây dựng.

b) Việc xác định giá trị bồi thường đối với công trình xây dựng mang tính chất đặc biệt, đặc thù được thực hiện như sau:

+ Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng phương án giá bồi thường cho từng tài sản cụ thể; gửi cơ quan tài chính cấp huyện để chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cùng cấp thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định mức bồi thường cho từng tài sản cụ thể.

+ Trong trường hợp đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không xây dựng được phương án giá bồi thường theo quy định nêu trên, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với chủ đầu tư dự án thuê tổ chức tư vấn có chức năng thẩm định giá để xác định mức giá bồi thường cho từng tài sản cụ thể làm cơ sở xây dựng phương án giá bồi thường; gửi cơ quan tài chính cấp huyện để chủ trì, phối hợp với cơ quan

chuyên môn cùng cấp thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định mức bồi thường.

+ Trường hợp cơ quan tài chính cấp huyện và cơ quan chuyên môn cùng cấp không thống nhất phương án giá bồi thường do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định theo các trường hợp quy định nêu trên, cơ quan tài chính cấp huyện chủ trì, phối hợp chủ đầu tư dự án thuê tổ chức tư vấn có chức năng thẩm định giá khác để xác định lại mức giá bồi thường để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định mức bồi thường.

+ Chi phí thuê tổ chức tư vấn có chức năng thẩm định giá do chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm thanh toán và được tính vào chi phí đầu tư của dự án./.