

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNGCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 45/2024/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 18 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và quy định mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3328/TTr-SXD ngày 11 tháng 10 năm 2024;

Căn cứ Thông báo số 347/TB-UBND ngày 17/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 73 - khóa X.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và quy định mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 11 năm 2024. Quyết định này bãi bỏ các nội dung quy định tại Điều 5, Điều 8, Điều 9 Quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương ban hành kèm theo Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh và phụ lục I, phụ lục II, phụ lục III kèm theo Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh; khoản 1, khoản 2 Điều 1 Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh; phụ lục I kèm theo Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Đã ký: Võ Văn Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

QUY ĐỊNH

Về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và quy định mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

(Kèm theo Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND
ngày 18 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Bình Dương)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất và quy định mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan Nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai và công chức làm công tác địa chính ở cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

b) Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

c) Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 2. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ tài sản khi nhà nước thu hồi đất

Chỉ thực hiện bồi thường, hỗ trợ tài sản tồn tại trên đất bị thu hồi trước ngày có thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; đồng thời đã được kiểm kê của cơ quan chức năng. Không bồi thường, hỗ trợ tài sản do người bị thu hồi đất xây dựng sau ngày có thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Điều 3. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải tháo dỡ hoặc phá dỡ khi Nhà nước thu hồi đất thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật có liên quan.

Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải tháo dỡ hoặc phá dỡ vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng thì tính bồi thường phần giá trị nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ (tính đến ranh giải tỏa) bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương và được cấp hỗ trợ thêm 30% giá trị nhà ở, công trình bị ảnh hưởng (từ ranh giải tỏa đến cột chịu lực gần nhất của nhà ở, công trình) đã bị tháo dỡ để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình xây dựng trước khi bị tháo dỡ, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

Giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình được tính theo diện tích xây dựng của nhà ở, công trình nhân với đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Chủ sở hữu nhà ở, công trình được sử dụng các nguyên vật liệu còn lại của nhà ở, công trình.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị tháo dỡ hoặc phá dỡ không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì được bồi thường thiệt hại theo quy định như sau:

a) Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó, trong đó:

- Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại (tính đến ranh giải tỏa) được xác định theo quy định công thức tại điểm b khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Khoản tiền tính bằng tỷ lệ 30% theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại (tính đến ranh giải tỏa), nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

b) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định tính toán mức giá bồi thường, hỗ trợ (hoặc bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời) hoặc phối hợp với chủ dự án liên hệ với tổ chức tư vấn có chức năng để xác định giá bồi thường, hỗ trợ (hoặc bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời) cho từng tài sản cụ thể, báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xem xét, thống nhất để làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giá bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản (hoặc bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời tài sản).

4. Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tài sản khác là tài sản công thì sau khi tháo dỡ hoặc phá dỡ nhà, công trình, tài sản quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này nếu có vật tư, vật liệu, tài sản thu hồi còn sử dụng được thì xử lý bán.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc bán vật tư, vật liệu, tài sản thu hồi quy định tại khoản này; việc bán thực hiện như việc bán vật tư, vật liệu thu hồi từ thanh lý tài sản công tại cơ quan nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công. Số tiền thu được từ việc bán vật tư, vật liệu, tài sản thu hồi sau khi trừ đi các chi phí liên quan đến việc bán được nộp vào ngân sách nhà nước tại địa phương.

5. Đối với mồ mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí bao gồm: chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mã đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của tỉnh; trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mã ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ tiền theo quy định.

Trường hợp các thành phố thuộc tỉnh nơi có đất thu hồi không còn quỹ đất trong các nghĩa trang: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét rà soát quỹ đất tại địa bàn các đơn vị hành chính cấp huyện khác để bố trí di dời mồ mã, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

Trường hợp người dân lựa chọn hình thức hỏa táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt hoặc thực hiện theo phong tục tập quán của địa phương nhằm thực hiện nếp sống văn minh, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững, góp phần bảo vệ môi trường thì được hỗ trợ tiền theo quy định.

Trường hợp mồ mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời mà không có người thân thực hiện việc di dời thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có mồ mã phải di dời tiến hành các thủ tục di dời mồ mã theo phong tục, tập quán tại địa phương; kinh phí di dời được tính trong kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất.

6. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ:

a) Không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi như trái phép; đối với phần chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được cấp có thẩm quyền cho phép thì được bồi thường 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; với mức bồi thường được tính bằng (=) chi phí thực tế tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp kèm theo hồ sơ, chứng từ chứng minh.

b) Trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thì người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có trách nhiệm phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan thực hiện việc xác định các khoản chi phí đó; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổng hợp và báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án xem xét để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

c) Trường hợp đặc biệt khi thu hồi không có nhà tái định cư để bố trí cho thuê theo quy định thì được hỗ trợ 60% giá trị nhà đang thuê.

Chương II

ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG NHÀ Ở, NHÀ XƯỞNG, CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ VÀ VẬT KIẾN TRÚC

Điều 4. Đơn giá bồi thường nhà ở, nhà xưởng, vật kiến trúc, công trình phụ và mộ mã (Đính kèm Phụ lục I, II, III)

1. Đơn giá bồi thường nhà ở, nhà xưởng, vật kiến trúc, công trình phụ và mộ mã áp dụng theo quy định tại Phụ lục I, II, III kèm theo Quy định này.

2. Giá bồi thường, hỗ trợ đối với các tài sản, vật kiến trúc không có trong danh mục tại Phụ lục I, II, III kèm theo Quy định này:

Đối với các tài sản, vật kiến trúc có đặc điểm cá biệt, chuyên dụng, những công trình kiến trúc đặc biệt; các tài sản, vật kiến trúc khác như mộ xây quy mô lớn có trang trí; đình chùa; miếu thì giá bồi thường hoặc hỗ trợ được xác định cho từng tài sản cụ thể. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tính toán mức giá bồi thường, hỗ trợ (hoặc bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời) hoặc phối hợp với chủ dự án liên hệ với tổ chức tư vấn có chức năng để xác định giá bồi thường, hỗ trợ (hoặc bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời) cho từng tài sản cụ thể, báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xem xét, thống nhất để làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giá bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản (hoặc bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời tài sản).

Điều 5. Quy định về mức bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

2. Căn cứ tài sản thực tế phải tháo dỡ, di chuyển lắp đặt: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt hoặc phối hợp với chủ dự án liên hệ với tổ chức tư vấn có chức năng để xác định chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt, báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xem xét, thống nhất để làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định mức bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản theo quy định.

Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với chủ dự án thống kê các chi phí liên quan khác đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt, báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xem xét, thống nhất để làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định mức hỗ trợ, bồi thường.

3. Căn cứ tài sản thực tế gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư xác định chi phí tháo dỡ, phá dỡ, di dời hoặc phối hợp với chủ dự án liên hệ với tổ chức tư vấn có chức năng để xác định chi phí tháo dỡ, phá dỡ, di dời, báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xem xét, thống nhất trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định mức hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời theo quy định.

4. Đối với tài sản nhà, nhà ở, công trình xây dựng đã được bồi thường thì không được tính chi phí tháo dỡ, di chuyển.

**Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN****Điều 6. Xử lý chuyển tiếp**

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hoặc không điều chỉnh theo Quyết định này.

2. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo chính sách, phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quyết định này.

Điều 7. Trách nhiệm thi hành

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu trong việc kiểm đếm, phân loại và xác định mức giá bồi thường cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, trường hợp có vướng mắc, phát sinh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm báo cáo và đề xuất kịp thời về Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan (Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Thông tin Truyền thông, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông và Vận tải...) để hướng dẫn giải quyết hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung quy định cho phù hợp./.

Phụ lục I
ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG NHÀ Ở, NHÀ XƯỞNG
*(Kèm theo Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)*

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng/m ² sàn xây dựng)
A	Nhà biệt thự		
1	Khung, sàn, mái bê tông cốt thép (BTCT); tường xây gạch; có 04 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn; từ 03 tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm)	m ²	10.238.000
2	Khung, sàn, mái BTCT; tường xây gạch; có 03 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn; từ 03 tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm)	m ²	9.568.000
3	Khung, sàn, mái BTCT; tường xây gạch; có 02 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn; từ 03 tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm)	m ²	8.805.000
4	Khung, sàn, mái BTCT; tường xây gạch; có 02 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn (biệt thự song lập); từ 03 tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm)	m ²	7.514.000
B	Nhà phố, nhà liên kế, nhà riêng lẻ (không phải biệt thự)		
1	Nhà 1 tầng; khung BTCT; mái BTCT hoặc lợp ngói; tường xây gạch; có trần	m ²	6.182.000
2	Nhà 1 tầng; khung BTCT; mái lợp tôn; tường xây gạch; có trần	m ²	5.083.000
3	Nhà 1 tầng; cột gạch; tường xây gạch; có trần; mái ngói, mái tôn	m ²	4.051.000
4	Nhà 1 tầng; cột gạch; tường xây gạch; không có trần; mái tôn, mái ngói	m ²	3.616.000
5	Nhà 2-3 tầng; khung, sàn, mái bằng BTCT; lợp ngói; có trần; tường xây gạch	m ²	6.985.000
6	Nhà 2-3 tầng; khung, sàn bằng BTCT; mái bằng BTCT có xử lý chống thấm và chống nóng; có trần; tường xây gạch	m ²	7.009.000
7	Nhà 2-3 tầng; khung, sàn BTCT; mái lợp ngói hoặc tôn; tường xây gạch và các loại nhà 2-3 tầng khác	m ²	6.634.000
8	Nhà từ 4-5 tầng; khung, sàn, mái bằng BTCT; lợp ngói; móng gia cố bằng cọc BTCT	m ²	10.061.000

9	Nhà từ 4-5 tầng; khung, sàn bằng BTCT; lợp ngói; không gia cố móng bằng cọc BTCT	m ²	9.616.000
10	Nhà từ 4-5 tầng; khung, sàn bằng BTCT; lợp tôn; không gia cố móng bằng cọc BTCT	m ²	9.263.000
11	Nhà từ 6-8 tầng; khung, sàn, mái bằng BTCT; lợp ngói; móng gia cố bằng cọc BTCT	m2	10.390.000
12	Nhà từ 6-8 tầng; khung, sàn bằng BTCT; lợp ngói; không gia cố móng bằng cọc BTCT	m2	9.920.000
13	Nhà từ 6-8 tầng; khung, sàn bằng BTCT; lợp tôn; không gia cố móng bằng cọc BTCT	m2	9.616.000
C	Nhà tạm		
1	Loại tạm A: Nhà mái ngói, tôn, fibro xi măng, cột gỗ hoặc xây gạch, vách ván hoặc xây lũng, nền gạch tàu hoặc xi măng	m2	1.444.000
2	Loại tạm B: Nhà mái ngói âm dương, tôn, fibro xi măng, cột gỗ tạp, vách ván hoặc cốt nền đất	m2	974.000
3	Loại tạm C: Nhà mái lá, giấy dầu, tấm nhựa, cột gỗ, tre, nền đất, vách tạm	m2	575.000
4	Nhà tạm có kết cấu móng bê tông, cột sắt, vách tôn hoặc tường gạch, không có trần, mái tôn, nền gạch tàu hoặc xi măng, không có vệ sinh bên trong	m2	1.526.000
5	Nhà tạm có kết cấu móng bê tông, cột sắt, vách tôn hoặc tường gạch, mái tôn, nền gạch ceramic, có vệ sinh bên trong	m2	1.996.000
D	Nhà ở lắp ghép, nhà bán kiên cố và nhà ở lưu trú công nhân, sinh viên		
1	Nhà ở lắp ghép, nhà bán kiên cố		
	Nhà 1 tầng; xây tường gạch bao che; lợp mái tôn xộp chống nóng; nền bê tông láng xi măng	m2	2.524.000
2	Nhà ở lưu trú công nhân, sinh viên		
2.1	Nhà 1 tầng mái tôn, tường gạch, không có gác xép, vệ sinh chung bên ngoài phòng ở	m2	2.653.000
2.2	Nhà 1 tầng mái tôn, tường gạch, không có gác xép, có vệ sinh bên trong từng phòng	m2	2.847.000

2.3	Nhà 1 tầng mái tôn, tường gạch, có gác xép, có vệ sinh bên trong từng phòng	m2	3.041.000
2.4	Nhà 2 tầng mái tôn, tường gạch, có gác xép, không có vệ sinh bên trong từng phòng	m2	3.170.000
2.5	Nhà 2 tầng mái tôn, tường gạch, có gác xép, có vệ sinh bên trong từng phòng	m2	3.287.000
E	Nhà xưởng, nhà kho		
1	Móng BTCT; cột kèo thép; mái lợp tôn; tường gạch + tole; nền bê tông kiên cố	m2	3.240.000
2	Móng BTCT; cột kèo thép; mái lợp tôn; nền bê tông kiên cố; không xây bao che	m2	2.548.000
3	Cột, kèo BTCT hoặc sắt; mái lợp tôn; tường gạch + tole; nền gạch hoặc xi măng	m2	1.820.000
4	Cột, kèo BTCT hoặc sắt; mái lợp tôn; không xây bao che, nền đất	m2	1.086.000

Ghi chú

1. Chi phí di dời máy móc thiết bị công trình điện, cấp thoát nước được tính theo thực tế xây dựng và lắp đặt, cộng (+) tỷ lệ hao hụt và trừ (-) khấu hao theo quy định hiện hành

2. Chi phí di dời đối với trang thiết bị, cơ sở vật chất gắn với văn phòng, trụ sở làm việc và nguyên vật liệu, sản phẩm tồn kho được tính theo số lượng thực tế.

3. Đối với các kết cấu công trình xây dựng có gia cố móng:

- Trường hợp gia cố móng bằng cừ tràm thì được tính thêm 750.000 đồng/m² móng.

- Trường hợp gia cố móng bằng cọc bê tông cốt thép hình thức ép cọc hoặc khoan nhồi đề nghị phải có hồ sơ thiết kế móng cụ thể. Trường hợp không có hồ sơ đề nghị thuê đơn vị tư vấn giám định kết cấu để xác định.

4. Đối với nhà, công trình có tường ốp gạch thì được tính thêm:

- Ốp đá Granite: 794.000 đồng/m²

- Ốp gạch Granite (gạch thạch anh): 362.000 đồng/m²

- Ốp gạch Ceramite (gạch men): 291.000 đồng/m²

5. Mức hỗ trợ nhà ở, công trình xây dựng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện bồi thường như sau:

- Hỗ trợ 100% đơn giá quy định đối với nhà ở, công trình đã xây dựng trước ngày 01/7/2004.
- Hỗ trợ 90% đơn giá quy định đối với nhà ở, công trình xây dựng được cấp phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng tạm.
- Hỗ trợ 70% đơn giá quy định đối với nhà ở, công trình xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước thời điểm quy hoạch (quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất), kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố.
- Hỗ trợ 40% đơn giá quy định đối với nhà ở, công trình xây dựng từ ngày 01/7/2004 và sau thời điểm quy hoạch (quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất), kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố.

Phụ lục II
ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG VẬT KIẾN TRÚC, CÔNG TRÌNH PHỤ

(Kèm theo Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Đơn giá đề xuất (đồng)
I	Vật kiến trúc		
1	Sân các loại (không bao gồm hệ thống cống thoát nước)	m ²	
1.1	Sân bê tông nhựa nóng dày 3cm		585.000
1.2	Sân bê tông nhựa nóng dày 5cm		1.155.000
1.3	Sân bê tông nhựa nóng dày 7cm.		1.436.000
1.4	Sân láng nhựa		409.000
1.5	Sân bê tông xi măng, bê tông đan, sân lót gạch bông, gạch men, gạch ceramic, gạch con sâu		287.000
1.6	Sân gạch tàu hoặc láng xi măng		159.000
1.7	Sân đá kếp đất		113.000
1.8	Sân sỏi đỏ		86.000
2	Hàng rào các loại	m ²	
2.1	Hàng rào xây gạch kiên cố hoặc tường xây gạch (cả móng và cột) + song sắt có tô trát 2 mặt		769.000
	- Nếu có cừ tràm đóng móng thì tính thêm 498.000 đồng/m ² đối với phần móng.		
	- Nếu chưa tô trát thì giảm 30% đơn giá quy định.		
2.2	Hàng rào kiên cố, trên xây gạch gắn khung lưới B40 có tô trát 2 mặt		589.000
2.3	Hàng rào lưới B40 móng xây đá, gạch		458.000
2.4	Hàng rào lưới B40, trụ cây tạp khoảng cách 3m/trụ		165.000
2.5	Hàng rào lưới B40, trụ BTCT (0,12m x 0,12m) hoặc trụ sắt khoảng cách 3m/trụ	,	238.000
2.6	Hàng rào kẽm gai bán kiên cố		80.000
2.7	Hàng rào kẽm gai kiên cố		120.000

2.8	Hỗ trợ chi phí di dời cổng sắt, hàng rào		150.000
2.9	Hỗ trợ chi phí di dời bóng đèn, trụ cổng	Cái	142.000
2.10	Hàng rào cây xanh (hoặc các hình thức tương đương)	m	
	- Có cắt tỉa		135.000
	- Không cắt tỉa		61.000
3	Trụ cổng, bờ kè và các tài sản khác có kết cấu	m ³	
	- Bằng bê tông không có cốt thép		2.146.000
	- Bằng BTCT		4.220.000
	- Bằng gạch (đá) xây tô		1.683.000
	- Kè đá hộc		993.000
	- Tấm đan BTCT		4.082.000
4	Cầu BTCT	m ²	1.393.000
5	Cầu gỗ (hỗ trợ tháo dỡ)	m ²	186.000
6	Tranh vẽ sơn dầu, sơn nước	m ²	535.000
7	Một số loại kết cấu khác		
7.1	Ống nhựa	m	
	- Cấp nước đường kính 27 mm đến 34 mm		21.000
	- Thoát nước đường kính 60 mm - 90 mm		65.000
	- Thoát nước đường kính 100 mm trở lên		191.000
7.2	Ống sành thoát nước đường kính 100 mm đến 200 mm	Ống	50.000
7.3	Ống bê tông cốt thép đúc ly tâm dài 1.000 mm	Ống	
	- Ống đường kính 200 mm		234.000
	- Ống đường kính 300 mm		370.000
	- Ống đường kính 400 mm		450.000

	- Ống đường kính 600 mm		678.000
	- Ống đường kính 800 mm		1.109.000
	- Ống đường kính 1.000 mm		1.602.000
7.4	Bàn thiên	Cái	
	- Xây gạch, chiều cao nhỏ hơn 1,5 m (xây độc lập)		530.000
	- Xây gạch, chiều cao nhỏ hơn 1,5 m (xây độc lập) có ốp gạch men, gạch ceramic		663.000
	- Bàn thiên khác		265.000
7.5	Mái che các loại	m ²	
	- Mái che tole nền gạch bông + nền gạch tàu		649.000
	- Mái che tole nền láng vữa xi măng		504.000
	- Mái che tole, nền đất		398.000
	- Mái lá, giấy dầu và các loại khác tương tự		199.000
7.6	Di dời trụ điện	Trụ	
	- Trụ BTCT cao dưới 06 m		595.000
	- Trụ BTCT cao hơn hoặc bằng 06 m		744.000
	- Trụ điện khác		297.000
7.7	Di dời trụ cờ kiên cố	Trụ	149.000
7.8	Di dời cổng vật liệu tre, gỗ trang trí	m ²	149.000
7.9	Hố ga bằng BTCT	Cái	702.000
7.10	Kết cấu BTCT	m ³	4.241.000
7.11	Di dời bồn nước, có chân bằng sắt, thép hình, chiều cao thấp hơn 10 m	Cái	892.000
8	Chi phí đào ao, hồ	m ³	112.000
9	Di dời hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời (không bao gồm ống và phụ kiện đường ống)	đồng/bộ	950.000
	Hòn non bộ	m ³	1.440.000
II	Công trình phụ		

1	Bể nước (xây độc lập)	m ³	941.000
	Nếu có lát gạch men được tính thêm	m ²	291.000
2	Nhà tắm biệt lập	m ²	544.000
	Nếu có lát gạch men được tính thêm	m ²	291.000
3	Gác gỗ, sắt	m ²	544.000
4	Chuồng heo		
	Xây gạch nền xi măng, mái tole hoặc ngói, cột xây	m ²	960.000
	Các loại khác còn lại	m ²	620.000
5	Chuồng trại chăn nuôi gia súc khác: Cột kèo gỗ, mái tranh, nền đất	m ²	421.000
6	Giếng đào: đường kính 150 cm	Cái	3.224.000
	Nếu có đặt công bê tông được tính thêm	Cổng	287.000
7	Giếng khoan dân dụng	Cái	5.933.000
8	Điện kế chính		
	Đối với hộ giải tỏa trắng	Cái	1.755.000
	Đối với hộ giải tỏa một phần	Cái	585.000
9	Điện kế phụ		
	Đối với hộ giải tỏa trắng	Cái	585.000
	Đối với hộ di dời	Cái	234.000
10	Điện thoại		
	Đối với hộ giải tỏa trắng	Cái	585.000
	Đối với hộ di dời	Cái	117.000
11	Đồng hồ nước		
	Đối với hộ giải tỏa trắng	Cái	234.000
	Đối với hộ di dời	Cái	117.000
12	Nhà vệ sinh biệt lập cột, tường xây gạch, nền lót gạch ceramic, mái tôn, không trần	m ² sàn xây dựng	1.246.000
	<i>Trường hợp có trần thạch cao hoặc nhựa cộng thêm</i>		150.000
	<i>Trường hợp có trần tôn</i>		165.000
13	Bể phốt 3 ngăn (hầm phân, hầm tự hoại) nhỏ hơn hoặc bằng 6 m ³ xây gạch đĩnh, có tô trát 02 mặt	Bể	16.990.000

Phụ lục III
ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG MỎ MẢ

*(Kèm theo Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)*

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Đơn giá đề xuất (đồng)
A	Mỏ mả các loại (chỉ tính chi phí bồi thường và chi phí bốc mộ)	Mộ	
1	Mộ đất		4.763.000
2	Mộ xây kiên cố có diện tích nhỏ hơn hoặc bằng 6 m ²		9.525.000
3	Mộ xây kiên cố có diện tích lớn hơn 6 m ²		18.972.000
4	Mộ mới chôn dưới 05 năm được hỗ trợ thêm		4.738.000
5	Trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mỏ mả ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ thêm		10.000.000
6	Trường hợp lựa chọn hình thức hoả táng thì được hỗ trợ thêm		10.000.000

Lưu ý:

*Đối với các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc di chuyển mỏ mả ngoài
chi phí bồi thường (tương đương với chi phí xây dựng mới mộ) và chi phí bốc
mộ được quy định tại phụ lục III, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng
mặt bằng căn cứ các chi phí phát sinh thực tế xem xét bồi thường cho phù hợp.*