

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Ban hành Quy định về giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

GẤNG VĂN ĐẾN SỐ 758
Ngày 3 tháng 10 năm 2011

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Pháp lệnh Giá số 40/2002/PL-UBTVQH10 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh Giá; Nghị định số 75/2008/NĐ-CP ngày 09/6/2008 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh Giá;

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

Căn cứ Thông tư số 122/2010/TT-BTC ngày 12/8/2010 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 104/2008/TT-BTC ngày 13/11/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh Giá; Nghị định số 75/2008/NĐ-CP ngày 09/6/2008 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh Giá;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 96/TTr-SXD ngày 24 tháng 8 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định về giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2.

1. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phục vụ cho mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trước ngày công bố giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc nhưng chưa xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì áp dụng giá bồi thường tại thời điểm xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng thực hiện bồi thường chậm được quy định như sau:

a) Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm bồi thường do UBND tỉnh công bố cao hơn giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất thì bồi thường theo giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm trả tiền bồi thường thấp hơn giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm có quyết định thu hồi đất thì bồi thường theo giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất;

b) Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng bồi thường tài sản, vật kiến trúc chậm do người bị thu hồi đất gây ra mà giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất thì bồi thường theo giá tại thời điểm bồi thường; nếu giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm trả tiền bồi thường cao hơn giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất thì bồi thường theo giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất;

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc thì các Chủ đầu tư, Ban Quản lý dự án, Hội đồng thẩm định bồi thường giải phóng mặt bằng các huyện, thị xã, thành phố báo cáo kịp thời về UBND tỉnh và các Sở, ngành có liên quan để xem xét, giải quyết.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban hành.

Quyết định này thay thế Mục. III Tài sản, vật kiến trúc trong Phần I, Quy định về giá bồi thường cây trồng, tài sản, vật kiến trúc và các tiêu chí đánh giá chất lượng cây trồng được ban hành kèm theo Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 16/5/2008 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định giá bồi thường cây trồng, tài sản, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 07/2009/QĐ-UBND ngày 18/02/2009 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định bổ sung giá bồi thường cây trồng, tài sản, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Điều 1, Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 16/5/2008 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: 

- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh; (b/c)
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- Các Ban thuộc HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, TX, TP;
- Báo Đắk Lắk, Đài PTTH tỉnh;
- Website tỉnh, TT Công báo;
- VP UBND tỉnh: CVP, PCVP; Các P, TT;
- Lưu: VT, CN.(VT.90).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lữ Ngọc Cư

**QUY ĐỊNH VỀ GIÁ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN, VẬT KIẾN TRÚC
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẮK LẮK**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 26 /2011/QĐ-UBND
ngày 28 tháng 9 năm 2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk)

1. Tài sản, vật kiến trúc:

STT	Tài sản, vật kiến trúc	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
1	Giếng nước: (Giếng đất đường kính $\varnothing=1m$)		
	- Độ sâu $h < 5$ mét	cái	1.410.000
	- Độ sâu $5m \leq h < 10m$	cái	2.817.000
	- Độ sâu $10m \leq h < 13m$	cái	3.381.000
	- Độ sâu $13m \leq h < 16m$	cái	4.227.000
	- Độ sâu $16m \leq h < 19m$	cái	6.441.000
	- Độ sâu $19m \leq h < 22m$	cái	7.511.000
	- Độ sâu $22m \leq h < 25m$	cái	8.586.000
	- Độ sâu $25m \leq h < 28m$	cái	9.661.000
	- Độ sâu $h \geq 28m$	cái	10.627.000
a	Giếng đất có đường kính khác thì được nhân với hệ số điều chỉnh như sau: - Giếng đất có đường kính $\varnothing=1,2m$ được nhân hệ số $K=1,44$ - Giếng đất có đường kính $\varnothing=1,5m$ được nhân hệ số $K=2,55$ - Giếng đất có đường kính $\varnothing=2,0m$ được nhân hệ số $K=4,00$		
b	Giếng nước có xây thành:		
	- Không có sân giếng được cộng thêm	cái	806.000
	- Có sân giếng được cộng thêm	cái	1.049.000
	- Có nắp đáy bằng tấm đan BTCT được cộng thêm	cái	199.000
c	Trường hợp khi đào giếng đất gặp đá được cộng thêm:		
	- Có đường kính $\varnothing < 2m$	m đá sâu	353.000
	- Có đường kính $2m \leq \varnothing < 3m$	m đá sâu	794.000
d	Trường hợp có ống buy được cộng thêm:		
	- Ống buy $\varnothing 60cm, L=100cm$	ống	415.000
	- Ống buy $\varnothing 80cm, L=100cm$	ống	735.000

STT	Tài sản, vật kiến trúc	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
	- Ống buy Ø100cm, L=100cm	ống	1.075.000
2	Giếng đá:		
	Đào bằng khoan nổ mìn có độ sâu $h > 2,5m$ nhân với hệ số điều chỉnh như sau:		
a	Đường kính $\varnothing < 2m$:		
	- Độ sâu $2,5m \leq h < 3,5m$	mét	420.000
	- Độ sâu $3,5m \leq h < 4,5m$	mét	469.000
	- Độ sâu $4,5m \leq h < 5,5m$	mét	487.000
b	Đường kính $2m \leq \varnothing < 3m$:		
	- Độ sâu $2,5m \leq h < 3,5m$	mét	945.000
	- Độ sâu $3,5m \leq h < 4,5m$	mét	1.056.000
	- Độ sâu $4,5m \leq h < 5,5m$	mét	1.096.000
3	Giếng khoan:		
	Giếng khoan: bằng máy khoan xoay tự hành 54CV độ sâu khoan $\leq 20m$ đường kính lỗ khoan 200mm, cấp đất I-III	m sâu	324.000
4	Bể nước: xây bằng gạch; đổ bê tông cốt thép:		
a	Tường xây gạch, dày 10cm	m^3	1.041.000
b	Tường xây gạch, dày 20cm	m^3	1.642.000
	Tường hợp có tấm đan BTCT được cộng thêm	cái	275.000
c	Tường bê tông cốt thép, dày 10cm	m^3	3.103.000
5	Sân, vỉa hè. Kết cấu:		
a	Lót đá 4x6 VXM mác 50 dày 10cm; mặt láng VXM mác 75 dày 30	m^2	106.000
b	Lót đá 4x6 dày 10cm; mặt Bê tông xi măng M150, đá 1x2, dày 50	m^2	114.900
c	Lót đá 4x6 dày 10cm; mặt Bê tông xi măng M200, đá 1x2, dày 50	m^2	120.600
d	Bê tông xi măng M150, đá 1x2, dày 50cm (không có lớp lót đá 4x6 vữa XM M50)	m^2	57.200
e	Bê tông xi măng M200, đá 1x2, dày 50cm (không có lớp lót đá 4x6 vữa XM M50)	m^2	63.000
6	Tường rào:		
a	Móng xây đá hộc VXM mác 50. Tường rào, trụ xây gạch ống dày 10cm, có giằng BTCT, chiều cao bình quân 2m, quét vôi.	m dài	877.000

STT	Tài sản, vật kiến trúc	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
b	Móng xây đá hộc VXM mác 50. Tường rào, trụ xây gạch ống dày 10cm, có hàng rào sắt và giằng BTCT cao bình quân 2m.	m dài	1.653.000
c	Móng xây đá hộc VXM mác 50. Tường rào, trụ xây gạch ống dày 10cm, cao bình quân 0,4m + rào lưới B40, chiều cao bình quân 1,2m, khoảng cách trụ (cọc) bình quân 3m (<i>Không tính lưới B40 và cọc sắt - Tự thu hồi</i>). Kết cấu trụ:		
	- Trụ xây gạch 300x300mm	m dài	349.000
	- Trụ bê tông cốt thép đúc sẵn 100x100mm	m dài	293.000
	- Cọc sắt V 50x50x5mm	m dài	255.000
7	Chuồng heo		
7.1	Móng xây đá hộc vữa XM M50, tường xây bằng gạch ống, cao bình quân 1m. Nền láng vữa XM M50, dày 3cm không đánh màu. Tường quét vôi. Vì kèo gỗ nhóm IV. Không đóng trần; mái lợp mái nghiêng hai phía. Mái lợp:		
a	Tường xây gạch ống, dày 10cm:		
	- Tôn thiếc	m ² xây dựng	630.000
	- Ngói 22v/m ²	m ² xây dựng	707.000
	- Tôn Fibrôciment	m ² xây dựng	586.300
b	Tường xây gạch ống, dày 20cm:		
	- Tôn thiếc	m ² xây dựng	723.000
	- Ngói 22 viên/m ²	m ² xây dựng	799.700
	- Tôn Fibrôciment	m ² xây dựng	678.200
7.2	Móng xây gạch ống vữa XM M50, tường xây bằng gạch ống, cao bình quân 1m. Nền láng vữa XM M50, dày 3cm không đánh màu. Tường quét vôi. Vì kèo gỗ nhóm IV. Không đóng trần; mái lợp mái nghiêng hai phía. Mái lợp:		
a	Tường xây gạch ống, dày 10cm:		
	- Tôn thiếc	m ² xây dựng	632.200

STT	Tài sản, vật kiến trúc	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
	- Ngói 22 viên/m ²	m ² xây dựng	709.200
	- Tôn Fibrôciment	m ² xây dựng	588.500
b	Tường xây gạch ống, dày 20cm:		
	- Tôn thiếc	m ² xây dựng	724.800
	- Ngói 22 viên/m ²	m ² xây dựng	799.700
	- Tôn Fibrôciment	m ² xây dựng	679.600
7.3	Móng xây đá hộc vữa XM M50, tường xây bằng gạch ống, cao bình quân 1m. Nền lán vữa XM M50, dày 3cm không đánh màu. Tường quét vôi. Không đóng trần; mái lợp mái nghiêng một phía. Mái lợp:		
a	Tường xây gạch ống, dày 10cm:		
	- Tôn thiếc	m ² xây dựng	598.700
	- Ngói 22 viên/m ²	m ² xây dựng	676.200
	- Tôn Fibrôciment	m ² xây dựng	531.500
b	Tường xây gạch ống, dày 20cm:		
	- Tôn thiếc	m ² xây dựng	661.500
	- Ngói 22 viên/m ²	m ² xây dựng	738.200
	- Tôn Fibrôciment	m ² xây dựng	593.600
7.4	Móng xây gạch ống vữa XM M50, tường xây bằng gạch ống, cao bình quân 1m. Nền lán vữa XM M50, dày 3cm không đánh màu. Tường quét vôi. Vì kèo gỗ nhóm IV. Không đóng trần; mái lợp mái nghiêng một phía. Mái lợp:		
a	Tường xây gạch ống, dày 10cm:		
	- Tôn thiếc	m ² xây dựng	534.700
	- Ngói 22 viên/m ²	m ² xây dựng	612.500
	- Tôn Fibrôciment	m ² xây dựng	513.000

STT	Tài sản, vật kiến trúc	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
b	Tường xây gạch ống, dày 20cm:		
	- Tôn thiếc	m ² xây dựng	596.800
	- Ngói 22 viên/m ²	m ² xây dựng	674.600
	- Tôn Fibrôciment	m ² xây dựng	575.000
7.5	Móng xây đá hộc vữa XM M50. Tường xây bằng gạch ống, cao bình quân 0,75m + lưới B40, tường quét vôi. Nền láng vữa XM M50, dày 3cm không đánh màu. Vi kèo thép hình, cột thép Ø10cm. Không đóng trần. Mái lợp tôn thiếc		
a	Tường xây gạch ống, dày 10cm:	m ² xây dựng	802.500
b	Tường xây gạch ống, dày 20cm:	m ² xây dựng	868.600
7.6	Móng xây đá hộc vữa XM M50, tường xây bằng gạch ống, cao bình quân 1m. Nền láng vữa XM M50, dày 3cm không đánh màu. Tường quét vôi. Vi kèo gỗ nhóm IV. Không đóng trần. Mái lợp tôn thiếc + Ngói 22v/m ²		
a	Tường xây gạch ống, dày 10cm:	m ² xây dựng	595.100
b	Tường xây gạch ống, dày 20cm:	m ² xây dựng	671.900
7.7	Móng xây gạch ống vữa XM M50, tường xây bằng gạch ống, cao bình quân 1m. Nền láng vữa XM M50, dày 3cm không đánh màu. Tường quét vôi. Vi kèo gỗ nhóm IV. Không đóng trần. Mái lợp tôn thiếc + Ngói 22v/m ²		
a	Tường xây gạch ống, dày 10cm:	m ² xây dựng	545.700
b	Tường xây gạch ống, dày 20cm:	m ² xây dựng	622.500
8	Chuồng bò:		
a	Nền đất, tường xây gạch ống dày 10cm, cao bình quân 0,85m. Cột gạch, thưng ván nhóm V. Không trát tường. Không đóng trần. Mái lợp:		
	- Tôn thiếc	m ² xây dựng	369.400

STT	Tài sản, vật kiến trúc	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
	- Ngói 22 viên/m ²	m ² xây dựng	445.300
	- Bạt	m ² xây dựng	267.500
b	Nền đất. Cột gỗ, thùng ván nhóm V. Không đóng trần. Mái lợp:		
	- Tôn thiếc	m ² xây dựng	441.300
	- Ngói 22 viên/m ²	m ² xây dựng	514.800
	- Bạt	m ² xây dựng	349.300
9	Mái che:		
a	Nền đất, cột gỗ tròn Ø20cm. Mái lợp:		
	- Tôn thiếc	m ² xây dựng	266.500
	- Tôn Fibrôciment	m ² xây dựng	223.100
b	Nền láng vữa Xi măng M50, dày 2cm không đánh màu, cột gỗ tròn Ø20cm, Mái lợp tôn thiếc	m ² xây dựng	391.800
c	Nền láng vữa Xi măng M50, dày 2cm không đánh màu, cột gỗ tròn Ø20cm, mái lợp tôn Fibrôciment	m ² xây dựng	348.400
d	Nền láng vữa Xi măng M50, dày 2cm có đánh màu, cột gỗ tròn Ø20cm. Mái lợp:		
	- Tôn thiếc	m ² xây dựng	397.300
	- Tôn Fibrôciment	m ² xây dựng	354.000
e	Mái che khung thép hình, cột thép tròn Ø50mm. Lợp tôn thiếc	m ² xây dựng	396.900
	Đối với Mái che khung thép hình, được cộng thêm trong các trường hợp sau: Kết cấu nền		
	Lót đá 4x6 dày 10cm; mặt Bê tông xi măng M150, đá 1x2, dày 50	m ²	114.900
	Lót đá 4x6 dày 10cm; mặt Bê tông xi măng M200, đá 1x2, dày 50 -	m ²	120.600
	Bê tông xi măng M150, đá 1x2, dày 50cm (không có lớp lót đá 4x6 vữa XM M50)	m ²	57.200

STT	Tài sản, vật kiến trúc	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
	Bê tông xi măng M200, đá 1x2, dày 50cm (không có lớp lót đá 4x6 vữa XM M50)	m ²	63.000
10	Nhà vệ sinh		
a	Móng xây gạch ống vữa XM M50, tường xây gạch ống dày 10cm, cao < 4m, quét vôi 3 nước. Nền lát vữa XM M50, dày 20cm có đánh màu. Vì kèo gỗ nhóm IV, mái lợp tôn thiếc, không đóng trần. Cửa gỗ Panô:	m ² xây dựng	1.398.000
	Được cộng thêm trong các trường hợp sau:		
	- Nền lát gạch hoa Ximăng 20x20cm, vữa XM M50	m ²	75.000
	- Ốp tường bằng gạch men 20x25cm, vữa XM M50	m ²	193.000
b	Móng xây đá hộc XM M50, trụ BTCT 20x20cm, dầm BTCT 10 x10cm, mái BTCT (mái bằng), tường xây gạch ống dày 10cm, cao < 4m, quét vôi 2 nước. Nền lát gạch hoa 200x200mm. Cửa nhựa.	m ² xây dựng	2.822.000
11	Đào ao	m ³	14.000
12	Mộ xây:		
	- Xây gạch	cái	3.415.000
	- Xây gạch ốp Ceramic	cái	5.123.000
	- Xây gạch ốp đá	cái	8.538.000
13	Mộ đất	cái	1.708.000

2. Đền bù tháo dỡ hệ thống cung cấp điện, nước, điện thoại đi nơi khác: Căn cứ vào hợp đồng thực tế, giá trị lắp đặt và chất lượng còn lại của các thiết bị tại thời điểm đền bù.

3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật: (đèn đường, cáp điện, đường cấp thoát nước và các công trình khác) thì chủ đầu tư có trách nhiệm chủ động phối hợp với các ngành chức năng tính toán và xây dựng phương án di dời, đền bù cụ thể trình UBND tỉnh phê duyệt trước khi thực hiện.

4. Đối với tài sản, vật kiến trúc khác không có trong quy định này: Chủ đầu tư phối hợp với các ngành chức năng (Tổ chức thực hiện bồi thường) tính toán thực tế để xác định giá trị bồi thường.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



LỮ NGỌC CƯ