

## Phụ lục 2

### HƯỚNG DẪN ÁP DỤNG

(Kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

#### I. Đơn giá nhà

1. Nhà có kết cấu tương tự như đã nêu tại mục A:

+ Trường hợp sử dụng mái ngói (không phải mái tole hoặc Fibrô xi măng) thì nhân thêm hệ số  $k = 1,3$ .

+ Trường hợp bên trong nhà sử dụng các vật kiến trúc trang trí khác (ốp gỗ, trần gỗ...) thì đơn giá được xác định bằng cách lấy đơn giá nhà trong Bảng A trừ (-) vật kiến trúc không có và cộng (+) vật kiến trúc tương ứng sử dụng

2. Đối với nhà bị phá dỡ một phần, mà diện tích còn lại tính từ ranh giới giải phóng mặt bằng không đảm bảo công năng sử dụng cho toàn bộ nhà hay phần còn lại chỉ là diện tích của công trình phụ (như nhà bếp, khu vệ sinh) thì được bồi thường cho toàn bộ nhà.

3. Đối với nhà có nhiều bước cột hoặc nhiều bước gian nối tiếp nhau: nếu việc phá dỡ một phần của bước cột hoặc bước gian thuộc ranh giới giải phóng mặt bằng, mà kết cấu còn lại của bước cột hoặc bước gian  $< 3m$  thì được bồi thường hết bước gian tính từ ranh giới giải phóng mặt bằng.

4. Đối với nhà ở 01 tầng có gác lửng (sàn bằng bê tông cốt thép hoặc sàn bằng ván gỗ), nhà ở sàn gỗ và nhà nuôi yến, được xác định gồm 2 phần: phần nhà tính theo bảng giá nhà và phần sàn tính tương ứng theo đơn giá vật kiến trúc sàn gỗ hoặc sàn bê tông cốt thép.

5. Phần tháo dỡ được xác định theo diện tích nhà bị tháo dỡ.

#### II. Bảng giá vật kiến trúc

1. Việc xác định công tác đào ao, đào mương bằng thủ công hay bằng máy: Do cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra thực tế hoặc theo hóa đơn, chứng từ để xác định; Trường hợp không có hóa đơn, chứng từ chứng minh thì có thể vận dụng: ao đào có khối tích  $\leq 30m^3$  thì xác định là đào thủ công, còn lại thì xác định đào máy.

Cấp đất trong công tác đào ao xác định theo Bảng phân cấp đất được hướng dẫn tại Định mức dự toán xây dựng công trình của Bộ Xây dựng (Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về việc ban hành định mức xây dựng và các Thông tư thay thế nếu có).

2. Đối với các loại vật tư như: ống nhựa, dây điện... cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường các huyện, thành phố xác định giá dựa trên Công bố giá VLXD hàng tháng, hàng quý của Sở Xây dựng, trường hợp không có trong công bố giá thì có thể lấy bình quân 03 báo giá của các nhà sản xuất hoặc nhà phân phối, chịu trách nhiệm và quyết định mức giá áp dụng.

3. Đối với giếng xây gạch có kích thước nằm trong khoảng giữa của các loại giếng đã ban hành thì sử dụng phương pháp nội suy để xác định đơn giá giếng.

4. Đối với giếng BTCT có đường kính  $> 1\text{m}$ , đơn giá được xác định theo giá Công bê tông trong công bố giá VLXD hàng tháng của Sở Xây dựng.

5. Khối tích mương nước được xác định dựa trên kích thước phủ bì của mương: Chiều dài mương x chiều rộng mương x chiều cao mương.

6. Đơn giá di dời các cụm đồng hồ nước sinh hoạt được tính trong phạm vi 5m (từ vị trí nguồn lấy nước đến vị trí đặt đồng hồ)

7. Tường rào quy định ở trên có kích thước tiêu chuẩn cao 2m, trường hợp chiều cao lớn hoặc nhỏ hơn 2m thì phần tăng/giảm được tính bằng cách nội suy. Phần móng đá chẻ có kích thước chiều cao tiêu chuẩn tối đa đến 0,5m, trường hợp thực tế cao hơn 0,5m thì được tính chênh lệch thêm vật kiến trúc khối đá chẻ vữa xi măng.

8. Hàng rào dây bện và các loại cây trồng khác: Áp dụng đơn giá các loại cây trồng theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng.

### **III. Quy định khác**

Đối với các loại công trình, nhà ở, vật kiến trúc không có trong Đơn giá kèm theo Quyết định này được thực hiện theo:

- Suất đầu tư do Bộ Xây dựng công bố có điều chỉnh cho phù hợp với từng địa phương, khu vực và thời điểm áp dụng;

- Dựa trên cơ sở giá trị công trình theo hóa đơn, chứng từ chuyển nhượng hoặc sổ sách kế toán nhân (x) với chỉ số giá xây dựng công trình.

- Công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của Sở Xây dựng hoặc báo giá của các Tổ chức buôn bán, kinh doanh vật liệu, Doanh nghiệp thi công xây dựng, lắp đặt công trình (ít nhất 03 báo giá).