ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 10/2018/QĐ-UBND	*An Giang, ngày 03 tháng 5 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành bảng giá xây dựng mới nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác trên địa bàn tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 16 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 21 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 12/2012/BXD-TT ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở;

Căn cứ Thông tư 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư 06/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1118/TTr-SXD ngày 19 tháng 4 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Phụ lục Bảng giá xây dựng mới nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh

Bảng giá quy định tại Điều 1 áp dụng cho việc xác định giá trị xây dựng mới các loại nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác trong các trường hợp sau:

1. Tính giá trị tài sản là nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác xây dựng thuộc sở hữu Nhà nước.

2. Xác định giá trị của nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế.

3. Định giá tài sản cố định trong các lĩnh vực: tố tụng hình sự, tố tụng dân sự và thi hành án dân sự.

4. Làm căn cứ để tính các loại thuế, phí và lệ phí về nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Khi giá cả thị trường biến động từ 10% trở lên so với bảng giá quy định tại Phụ lục của Quyết định này, giao Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh cho phù hợp.

Điều 4. Xử lý chuyển tiếp

1. Về phương án bồi thường:

Các phương án bồi thường đã được cấp thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án bồi thường đã được duyệt.

2. Đối với các hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, sở hữu công trình xây dựng:

Các tổ chức cá nhân đã nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền (căn cứ vào giấy nhận hồ sơ), mà ngày nhận hồ sơ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì việc xác định giá trị về nhà ở và công trình xây dựng để tính các nghĩa vụ thuế và phí, lệ phí có liên quan được áp dụng theo bảng giá ban hành của Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành giá xây dựng đối với nhà ở; công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh An Giang và Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 18 tháng 5 năm 2018 và thay thế Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành giá xây dựng đối với nhà ở; công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh An Giang và Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy

ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Website Chính phủ;
- Bộ: XD, TC, TN&MT;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT TU, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành, Đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Báo An Giang, Đài PTTH An Giang, Website tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, phòng KTTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Ký bởi: Ủy ban Nhân dân tỉnh
Email: ubnd@angiang.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh An Giang
Thời gian ký: 03.05.2018 15:34:45 +07:00

Vương Bình Thạnh

Phụ lục

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH VÀ VẬT KIẾN TRÚC KHÁC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH AN GIANG

(Kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 03 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

I. GIÁ CÁC LOẠI NHÀ Ở:

ĐVT: 1.000 đồng/m^2

Loại	Đơn giá xây dựng mới 100%	Kết cấu
(1)	**(2)**	**(3)**
01	7.242	Nhà từ 08 tầng trở lên. Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép (BTCT), tường gạch, mái lợp tole, trong nhà sơn nước hoặc sơn dầu, ngoài nhà sơn chống thấm, vệ sinh riêng biệt và cùng tầng với căn hộ, mặt tường ngoài ốp gạch men, cầu thang dán gạch men, nhà vệ sinh, bếp ốp gạch, có hệ thống điện, nước hoàn chỉnh. Nếu là mái ngói thì cộng thêm 700.000 đồng/m^2.
02		2 ≤ số tầng ≤ 07 tầng.
2.1	6.163	Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép (BTCT), tường gạch, mái lợp tole, trong nhà sơn nước hoặc sơn dầu, ngoài nhà sơn chống thấm. Có các phòng ngủ, sinh hoạt, bếp, vệ sinh riêng biệt và được bố trí cùng tầng với căn hộ; chất lượng hoàn thiện bên trong bên ngoài tương đối cao, có sử dụng một số vật liệu ốp trang trí; các thiết bị điện, nước, vệ sinh đầy đủ. Nếu là mái ngói thì cộng thêm 700.000 đồng/m^2.
2.2	5.314	Móng, cột, đà, sàn bê tông cố thép (BTCT), tường gạch, mái lợp tole, trần thạch cao, trần Eron, sàn lót gạch Ceramic, tường gạch, trong nhà sơn nước hoặc sơn dầu, ngoài nhà sơn chống thấm, mặt tường ngoài ốp gạch men, cầu thang dán gạch men, nhà vệ sinh, bếp ốp gạch, có hệ thống điện, nước hoàn chỉnh. Nếu là mái ngói thì cộng thêm 700.000 đồng/m^2.
2.3	4.922	Như loại nhà 3.1, chỉ khác trần tấm nhựa, sàn lót gạch bông, lầu lót gạch Ceramic loại thường (rẻ tiền). Chất lượng sử dụng trung bình.
03		Nhà 01 tầng
3.1	3.852	Nhà xây dựng trên nền đất san lấp, móng, cột, đà BTCT, tường xây gạch, sàn gỗ có thể có sàn lửng bằng gỗ, mái tole, trần tấm nhựa hoặc thạch cao, nền lót gạch Ceramic, tường trong sơn nước hoặc sơn dầu, ngoài quét xi măng, có mái đón BTCT, hệ thống nhà vệ sinh, bếp ốp gạch. Hệ thống điện, nước hoàn chỉnh. Nếu là mái ngói thì cộng thêm 700.000 đồng/m^2.

3.2	3.544	Như nhà loại 3.1, chỉ khác nền lát gạch bông, không có mái đón bằng BTCT.
3.3	2.773	Nhà có hệ thống kết cấu không đồng bộ, móng, đà, cột là BTCT đổ tại chỗ, vách gỗ (nhóm 4) hoặc tole, vật liệu xây dựng và trang thiết bị loại thường.
3.4	2.311	Nhà có móng là cọc gỗ hoặc nống đá, thân nhà bằng gỗ (gỗ nhóm 3,4), vách gỗ (nhóm 4).
3.5	1.849	Nhà có móng là cọc gỗ hoặc nống đá, nền lót gạch tàu (hay láng vữa xi măng), cột BTCT đổ tại chỗ (hoặc là khung thép tiền chế + xây gạch), xây tường bao che, mái tole.
Tạm A	1.310	Là nhà ở hoàn chỉnh, nhưng kết cấu nhà không đồng bộ, móng gạch, cột gạch, nền đất, vách gỗ tạp (gỗ được cưa, xẻ theo qui cách), xen lẫn tole, lá dừa, mái tole.
Tạm B	1.008	Như tạm A nhưng khác là cột gỗ tạp, vách tre, lá, mái lá.
Lều trại	770	Như tạm A nhưng khác là không có nền, nống là cây tạp, thân nhà bằng tre, vách bằng phên, mái lá.

Lưu ý :

- Đơn vị tính đối với phần xây dựng mới nhà ở nêu trên: đối với nhà 01 tầng là 1m^2 xây dựng; nhà 02 tầng trở lên là 01m^2 sử dụng và đã bao gồm các bộ phận cấu tạo của căn nhà như: vách ngăn, sê nô, ô văng, dal bếp... và đơn giá này chưa bao gồm các chi phí chuẩn bị xây dựng thuê tư vấn thiết kế, thủ tục xây dựng, lắp đặt điện - nước sinh hoạt…

- Trong thực tế trường hợp vật liệu hoàn chỉnh của công trình không đúng theo kết cấu, chủng loại quy định tại với cột (3) nêu trên thì ngoài việc áp dụng đơn giá tại cột 2, Hội đồng bồi thường lập dự toán điều chỉnh tăng (hoặc giảm) cho phần thay đổi vật liệu hoàn thiện đó và trình cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Việc xác định cấp công trình căn cứ:

+ Theo độ bền vững, bậc chịu lửa được quy định tại Bảng 2 mục 2.2.1.14 QCVN 03:2012/BXD;

+ Theo quy mô kết cấu được quy định tại mục 2.1.1 bảng 2 Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.

II. GIÁ CÁC LOẠI NHÀ KHO, NHÀ XƯỞNG, NHÀ CHUYÊN DÙNG KHÁC:

ĐVT: 1.000 đồng/m^2

Loại	Đơn giá xây dựng mới 100%	Kết cấu
(1)	**(2)**	**(3)**
1		Trụ sở cơ quan hoặc Văn phòng làm việc (chưa bao gồm chi phí thiết bị):

	8.603	07 < số tầng ≤ 15
	7.714	05 < số tầng ≤ 7
	6.826	Số tầng từ 05 tầng trở xuống
2	3.082	Móng cột đà BTCT, tường xây gạch dày 200 hệ giằng và khung đỡ mái bằng thép hình, mái lợp tole, nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu, cửa bằng sắt, khẩu độ vì kèo >12m
3	2.619	Móng cột đà BTCT, vách xây gạch dày 100 cao 2,0m trở xuống, phần trên dừng tole, hệ giằng và khung đỡ mái bằng thép hình, mái lợp tole, nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu, cửa sắt, khẩu độ vì kèo <12m
4	2.311	Móng BTCT, cột thép hình, vách xây gạch dày 100 cao 1,0m, phần còn lại dừng tole hoặc gỗ dầu, hệ giằng và khung đỡ mái bằng gỗ nhóm 3, 4, nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu, mái lợp tole hoặc Fibrociment, khẩu độ vì kèo < 6m.
5	1.849	Móng gạch, cột gỗ, vách tole, nền đất, mái lá, kèo gỗ nhịp < 5m.

<u>Lưu ý:</u> Đối với các loại nhà sử dụng cho mục đích khác có tính chất tương tự với cấp nhà ở và đơn giá xây dựng quy định tại phần I Phụ lục này thì Hội đồng bồi thường vận dụng đơn giá nêu trên để xác định hoặc lập dự toán chi phí xây dựng mới gửi cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện thẩm định".

III. GIÁ CÁC LOẠI VẬT KIẾN TRÚC:

1. Sàn nhà: Phát sinh thêm kết cấu bê tông lưới thép phía trên sàn gỗ và lót gạch Ceramic: được cộng thêm 308.000 đồng/m^2.

2. Vách ngăn :

a) Vách bên hông nhà bằng vật liệu Eron + sơn nước: được cộng thêm 200.300 đồng/m^2.

b) Vách bên hông nhà bằng vật liệu tấm nhựa Đài loan: được cộng thêm 131.000 đồng/m^2.

c) Vách ngăn trong phòng bằng vật liệu Eron (02 mặt) + sơn nước: được cộng thêm 355.200 đồng/m^2.

d) Vách ngăn trong phòng bằng vật liệu tấm nhựa Đài Loan (02 mặt): được cộng thêm 215.700 đồng/m^2.

3. Cầu dẫn:

a) Bằng bê tông cốt thép (BTCT) đồng bộ (trụ cầu, đà dọc, đà ngang, mặt cầu, lan can hai bên bằng BTCT, sắt …): 832.000 đồng/m^2;

b) Bằng gỗ (nhóm 3): 369.800 đồng/m^2.

4. Sân phơi:

Sân phơi bằng vật liệu: trám xi măng hoặc đan bê tông đúc sẵn trám mạch bằng xi măng, đặt trên nền đất bằng phẳng: 123.300 đồng/m^2;

+ Nếu mặt sân láng xi măng trên đan: cộng thêm 46.200 đồng/m^2;

+ Nếu đắp cát, xây bó nền, có lớp bê tông đá 4x6 tính khối lượng thực tế.

5. Tường rào:

ĐVT: 1.000 đồng/m^2

Loại tường rào	Đơn Giá	Kết cấu
01	925	Móng, cột, đà BTCT, tường gạch dày 200 trên đầu tường có hoa văn bông bằng thép các kiểu (cao ≥ 0,3m).
02	739	Móng gạch, đà BTCT, cột gạch thẻ, tường gạch dày 100, đầu tường có hoa văn bông bằng thép kiểu mũi giáo (cao ≥ 0,3m).
03	647	Móng gạch, cột gạch, giằng BTCT mỏng, tường gạch dày 100, cổng ra vào có mái che bằng BTCT, lợp ngói và lợp tole.
04	556	Tường rào song sắt lắp dựng trên nền đất chèn đá 4x6 ở các lỗ trụ rào hoặc tường rào.
05	277	Tường rào là lưới B40, trụ đá chôn trên nền đất.

6. Nhà vệ sinh độc lập có hầm tự hoại:

a) Xây tường gạch thẻ, đáy hầm có gia cố bằng cừ tràm, đan đáy và nắp bằng BTCT, có đủ 3 ngăn, trong tường nhà phần thân ốp gạch men hoặc gạch Ceramic, nền lót gạch, mái lợp tole, có hệ thống cấp thoát nước hoàn chỉnh: 6.471.000 đồng/m^2. Nếu là mái ngói thì cộng thêm 700.000 đồng/m^2.

b) Xây tường gạch thẻ, đáy hầm có gia cố bằng cừ tràm, đan đáy và nắp bằng BTCT, phần thân nhà bằng tường gạch nhưng không ốp gạch men, nền láng xi măng, mái lợp tole, có hệ thống cấp thoát nước hoàn chỉnh: 5.238.000 đồng/m^2. Nếu là mái ngói thì cộng thêm 700.000 đồng/m^2.

c) Xây tường gạch thẻ, đáy hầm có gia cố bằng cừ tràm, đan đáy và nắp bằng BTCT, phần thân nhà làm vách gỗ, tole, nền láng xi măng, mái lợp tole hay ngói, có hệ thống cấp thoát nước hoàn chỉnh: 3.698.000 đồng/m^2.

7. Cống cửa (lấy nước, xả nước):

Đơn vị tính: 1000đ/1mdài.

Loại	Miệng rộng ≤ 1m	Miệng rộng > 1m
Xây gạch	339	662
BTCT	585	1.079
Ván ghép	277	556

Đối với kết cấu hạ tầng kỹ thuật giá trị được tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình, nhưng phải có thuyết minh cụ thể từng trường hợp (đối với công trình không còn sử dụng thì không tính giá trị).

8. Di dời mồ mả: được tính bao gồm các chi phí đất đai, đào bốc di chuyển, xây dựng lại.

a) Đối với mồ mả nằm trong khu đất nhà ở, vườn tạp, đất nông nghiệp của một chủ đất được tính cụ thể như sau:

- Mả đất: 6.163.000 đồng/cái.

- Mả xây: xây trên đan BTCT bằng gạch, tô tường và núm mộ: 9.245.000 đồng/cái.

- Mả có nhà bao che sẽ được kê biên áp giá thêm phần bao che.

- Mả có tường rào bao quanh nếu có số liệu đo đạc kê biên cụ thể sẽ được tính thêm theo đơn giá tường rào.

- Đối với mồ mả có kích thước, vật liệu xây dựng đặc biệt, Hội đồng bồi thường lập dự toán theo thực tế và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối với mồ mả trong khu đất công ngoài các chi phí nêu trên còn được hỗ trợ thêm chi phí di dời nơi khác.

Từ 3.082.000 đồng/mộ phạm vi trong tỉnh, 7.704.000 đồng/mộ di dời ngoài tỉnh.

9. Bậc tam cấp:

Tính bồi thường theo diện tích hình chiếu bằng, lát gạch Ceramic giá 339.000 đồng/m^2, lát gạch xi măng giá: 262.000 đồng/m^2.

Nếu mặt láng đá mài thì tính giá: 431.000 đồng/m^2.

10. Lò sấy nông sản các loại, lò ấp vịt, lò gạch, lò đường:

a) Đường kính lò D = 1,0m: 3.698.000 đồng/m^2 lò.

b) Đường kính lò D = 2,0m: 4.622.000 đồng/m^2 lò.

11. Bồn chứa, Bể nước:

a) Bể chứa xây gạch có dung tích ≤ 3m^3: 2.774.000 đồng/m^3.

b) Bể chứa xây gạch có dung tích > 3m^3: 3.390.000 đồng/m^3.

12. Kè đá hộc:

a) Kè đá hộc dày 300-500, nền gia cố cọc tràm, có giằng BTCT trên đầu và dưới đáy**:** 1.079.000 đồng/m^2.

b) Kè đá hộc xây trên nền không gia cố cọc tràm, không có giằng BTCT: 616.000 đồng/m2.

13. Điện thoại, điện kế đô thị, điện kế nông thôn, thủy lực kế ở đô thị, thuỷ lực kế ở nông thôn:

a) Điện thoại: di dời được bồi hoàn 346.000 đồng trong phạm vi 30 mét và 556.000 đồng phạm vi trên 30 mét.

b) Điện kế ở đô thị: khi di dời 01 điện kế nằm trong công trình giải tỏa, trung bình 1.295.000 đồng/cái.

c) Điện kế ở nông thôn:

- Mức 1: đối với hộ có chiều dài dây (dây nhánh từ đường trục hạ thế phân phối đến hộ sử dụng điện) từ 15m trở xuống, đền bù 1.295.000 đồng/hộ.

- Mức 2: đối với hộ có chiều dài dây từ 15m – 30m đền bù: 1.665.000 đồng/hộ.

d) Thủy lực kế ở đô thị: chi phí bồi hoàn cho những hộ dân cư trong khu vực giải tỏa trung bình 462.000 đồng/cái.

e) Thủy lực kế ở nông thôn: chi phí bồi hoàn cho những hộ dân cư trong khu vực giải tỏa trung bình 739.000 đồng/cái.

Lưu ý: Chỉ thực hiện bồi thường khi nhà dân đầu tư về điện kế hoặc thủy lực kế. Không bồi thường cho dân trong trường hợp các đơn vị kinh doanh điện, nước đầu tư cho thuê bao, khi đó kinh phí bồi thường sẽ thực hiện cho các đơn vị kinh doanh điện, nước.

IV. NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC KHI ÁP DỤNG BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở RIÊNG LẺ VÀ CÔNG TRÌNH:

1. Nhà ở mượn vách (nhưng có móng, cột, đà riêng) của nhà khác thì giảm 3% tổng giá trị 1 bên vách hoàn chỉnh, giảm 6% giá trị còn lại cho 2 bên.

2. Nhà ở loại 03 không có trần giảm 3% giá trị còn lại của căn nhà.

3. Nhà ở loại 02, 03 không có nhà vệ sinh trong nhà giảm 7% giá trị còn lại của căn nhà; không có hệ thống cấp điện, hệ thống cấp, thoát nước trong nhà giảm 2-3% giá trị còn lại của căn nhà.

4. Trong trường hợp nhà xây dựng không đồng bộ và hoàn chỉnh (1/2 cấp này, 1/2 cấp khác) thì phải tính toán cụ thể và áp dụng từng cấp riêng biệt.

5. Đối với nhà xưởng, nhà kho, chuồng trại không có vách giảm 6% giá trị còn lại cho 1 bên và 12% giá trị còn lại cho 2 bên.

6. Diện tích sàn tầng lửng tính bằng 2/3 diện tích sàn bình thường.

7. Diện tích cầu thang tính bằng diện tích hình chiếu bằng của cầu thang.

8. Các công trình, vật kiến trúc khác, không có hoặc có kết cấu, vật liệu khác so với quy định tại bảng đơn giá này thì hội đồng bồi thường lập dự toán theo thực tế, trình cấp thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

9. Khi áp dụng Bảng giá nêu trong Phụ lục trong các trường hợp quy định tại Điều 2 của Quyết định này, tùy trường hợp cụ thể cần phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành có liên quan đối với lĩnh vực đó.

V. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH SỬ DỤNG NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG:

1. Nguyên tắc chung:

Diện tích sử dụng của mỗi căn hộ là tổng diện tích ở và diện tích phụ riêng biệt. Đối với nhà có nhiều căn hộ, thì diện tích nhà ở của mỗi căn hộ là diện tích sử dụng riêng biệt của từng căn hộ, được phân bổ theo tỷ lệ với diện tích nhà ở của từng căn hộ.

2. Phương pháp xác định cụ thể:

- Đối với nhà ở liên kế liền tường (móng, cột, đà, tường chung), diện tích nhà ở được tính từ tim của vách tường chung.

- Đối với nhà ở có tường riêng (móng, cột, đà, tường riêng) thì diện tích nhà ở được xác định phía bên ngoài vách tường bao che (diện tích phủ bì).

- Diện tích hàng ba, ban-công, lô-gia, giàn hoa được tính bằng 50% diện tích thực tế.

- Diện tích sân thượng có cầu thang lên mái:

+ Có buồng thang (cột BTCT, tường, mái tole, cửa sắt) tính bằng diện tích của buồng thang.

+ Không có buồng thang: tính thêm 6.912.000 đồng cho cầu thang bằng sắt, tính thêm 9.504.000 đồng cho cầu thang bằng BTCT./.