

Số: /SXD-QLXD

Kon Tum, ngày 10 tháng 01 năm 2022

V/v hướng dẫn áp dụng đơn giá
nhà cửa, vật kiến trúc để lập
phương án bồi thường, GPMB

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố;
- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh.

Thực hiện khoản 2 Điều 3 Quyết định 44/2021/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh về Ban hành Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng năm 2022 trên địa bàn tỉnh Kon Tum. Sở Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về việc áp dụng một số đơn giá trong quá trình triển khai thực hiện như sau:

1. Về áp dụng chiều cao đối với tầng 1 là 3,9m - 4,2m; tầng 2 trở đi là 3,6m - 3,9m quy định này được hướng dẫn cụ thể như sau:

- Đối với công trình có chiều cao tường nhà nằm trong khoảng 3,9m - 4,2m (đối với tầng 1) và chiều cao trong khoảng từ 3,6m - 3,9m (đối với tầng 2) thì áp dụng đơn giá như đã quy định trong bảng đơn giá;

- Trường hợp chiều cao tường nhà thấp hơn 3,9m hoặc cao hơn 4,2m (đối với tầng 1) thì đơn giá được tính như sau: Ví dụ tầng 1 nhà có chiều cao 3,8m thì đơn giá (=) đơn giá như đã quy định trong bảng đơn giá (-)18.000 đồng/m² (tương ứng với chênh lệch 0,1m chiều cao).

2. Về hướng dẫn áp giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc:

- Đối với công trình, hạng mục công trình không có trong Bảng đơn giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt mà có kết cấu, thành phần công việc phức tạp, đa dạng không thể vận dụng được thì đề nghị đơn vị thực hiện theo khoản 3, Điều 2 Quyết định số 44/2021/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh;

- Đối với một số hạng mục có kết cấu riêng lẻ, đơn giản nhưng không có trong Bảng đơn giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì Chủ đầu tư nghiên cứu vận dụng thông báo giá vật liệu xây dựng tại thời điểm gần nhất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ đảm bảo sự đồng thuận của người dân và phù hợp theo quy định.

- Trường hợp giá vật liệu trong thông báo giá vật liệu chưa có thì Chủ đầu tư có thể vận dụng quy định tại điểm a khoản 1.2 Mục I của Phụ lục IV về phương pháp xác định giá xây dựng công trình kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng để lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho phù hợp theo quy định.

Sở Xây dựng hướng dẫn để các đơn vị biết, triển khai thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trang TTĐT SXD;
- Lãnh đạo Sở;
- Các đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLXD.ntkthu.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Văn Cư