

Số: /2024/QĐ-UBND

Sóc Trăng, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO 1

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà,
nhà ở, công trình xây dựng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

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;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, tỉnh Sóc Trăng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Xử lý chuyển tiếp:

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

Điều 4. Các cơ quan nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; 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; người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- VP Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Tài chính, TN&MT;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ, các Đoàn thể tỉnh;
- TAND, VKSND tỉnh;
- Hộp thư điện tử: sotp@soctrang.gov.vn;
- Báo ST, Đài PTTH tỉnh ST;
- Cổng Thông tin Điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: HC, KT, TH, XD, VX, NC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG

ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI THỰC TẾ VỀ NHÀ,
NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

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

Phần 1
THUYẾT MINH
CĂN CỨ PHÁP LÝ, CƠ SỞ VÀ PHƯƠNG PHÁP TÍNH TOÁN

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

- 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;

- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

- Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

2. Cơ sở tính toán và phương pháp tính

2.1. Cơ sở tính toán

- Bản vẽ thiết kế thi công điển hình mẫu nhà ở và công trình.

- Dự toán nhà, công trình áp theo giá vật tư tại Công bố giá vật liệu xây bán lẻ tại các cửa hàng, nhà cung cấp trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng thời điểm tháng 10 năm 2021 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng; Giá nhân công xây dựng áp dụng theo Quyết định số 63/QĐ-SXD, ngày 14/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc Công bố Đơn giá nhân công xây dựng năm 2021 trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng; Giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng áp dụng theo Quyết định số 65/QĐ-SXD, ngày 14/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc Công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng tháng 10 năm 2021 trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

2.2. Phương pháp tính

Bóc khối lượng theo thiết kế của từng loại nhà, công trình và vật kiến trúc. Đơn giá xây dựng nhà, nhà ở, công trình xây dựng bằng giá trị dự toán xây lắp sau thuế chia cho tổng diện tích nhà, nhà ở, công trình.

3. Nội dung Bảng đơn giá

3.1. Nội dung Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng gồm các loại sau:

a) Bảng đơn giá chuẩn 1m² nhà, công trình

- Nhà tạm.
- Nhà kiên cố 1 tầng.
- Nhà có số tầng từ 2 đến 4 tầng.
- Nhà có số tầng từ 5 đến 8 tầng.
- Biệt thự 1 tầng.
- Biệt thự >= 2 tầng.
- Các loại công trình khác.

b) Đơn giá cấu kiện, vật kiến trúc

3.2. Áp dụng đơn giá để tính giá nhà và công trình

3.2.1. Đối với nhà ở và công trình phù hợp với mô tả trong bảng đơn giá thì áp dụng theo đơn giá tương ứng; đối với nhà và công trình có một vài bộ phận không đúng theo mô tả trong bảng đơn giá thì tính lại đơn giá bộ phận đó theo đơn giá bộ phận cấu kiện để điều chỉnh (tăng hoặc giảm) cho phù hợp với thực tế.

Cách xác định giá nhà có bộ phận hoặc cấu kiện không phù hợp với mô tả trong bảng đơn giá như sau:

$$G = S * D \pm \sum_n^1 D1_n * S \pm \sum_n^1 D2_n * C_n$$

Trong đó:

- G: Giá trị của nhà ở hoặc công trình xây dựng mới.
- S: Tổng diện tích sàn xây dựng của nhà ở hoặc công trình.
- D: Đơn giá chuẩn 1m² sàn xây dựng mới.
- D1: Đơn giá đặc điểm sai khác được cộng thêm hoặc trừ bớt vào đơn giá chuẩn 1m² sàn (D).
- D2: Đơn giá cấu kiện, bộ phận sai khác cộng thêm hoặc trừ bớt vào đơn giá chuẩn 1m² sàn (D).
- C: Khối lượng cấu kiện, bộ phận sai.

3.2.2. Những cấu kiện, vật kiến trúc khác tính theo khối lượng thực tế nhân với đơn giá bộ phận, cấu kiện, vật kiến trúc.

3.2.3. Đối với công trình, vật kiến trúc không phù hợp hoặc không có trong bảng đơn giá này thì áp dụng như sau:

a) Trạm xăng dầu

+ Nhà giao dịch trạm xăng: Tính theo đơn giá nhà làm việc có thiết kế tương

tự.

+ Nhà che trạm bơm: Tính theo công trình nhà xưởng có thiết kế tương tự.

+ Móng trạm bơm và bể chứa: Tính theo đơn giá bộ phận cấu kiện.

b) Các công trình, vật kiến trúc khác không phù hợp hoặc không có trong bảng đơn giá này, hội đồng bồi thường tổ chức lập (nếu có đủ năng lực) hoặc thuê các đơn vị có đủ năng lực xác định giá trị theo thực tế, tổ chức thẩm tra, thông qua cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt (Nội dung thẩm tra của đơn vị tư vấn và thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện theo Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng).

3.3. Xác định giá nhà ở và công trình

3.3.1. Xác định giá nhà ở và công trình xây dựng mới

Giá nhà ở và công trình xây dựng mới được xác định theo loại nhà và công trình, diện tích sàn xây dựng của nhà ở và công trình, theo công thức sau:

$$G_{xm} = S \times D$$

Trong đó:

- G_{xm} : Giá trị của nhà ở hoặc công trình xây dựng mới.
- S : Tổng diện tích sàn xây dựng của nhà ở hoặc công trình.
- D : Đơn giá lm^2 sàn xây dựng mới.

3.3.2. Xác định giá nhà ở và công trình theo hiện trạng.

Giá nhà ở và công trình hiện trạng được xác định dựa trên loại nhà và công trình, diện tích sàn xây dựng và tỷ lệ còn lại của nhà và công trình.

$$G_{ht} = S \times D \times K$$

Trong đó:

- G_{ht} : Giá trị nhà ở hoặc công trình tại thời điểm xác định.
- S : Tổng diện tích sàn xây dựng của nhà ở hoặc công trình.
- D : Đơn giá $1m^2$ sàn xây dựng mới.
- K : Tỷ lệ giá trị còn lại của nhà ở hoặc công trình./.

Phần 2

BẢNG ĐƠN GIÁ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**1. Bảng đơn giá 1m² nhà, công trình (Cao độ nền nhà hoàn thiện ≤0,5m so với nền sân hoàn thiện)**

STT	Loại nhà và đặc điểm nhà	Đơn giá (đồng/m ²)
A	Nhà tạm	
1	Nhà khung cột gỗ, cột gạch, cột bê tông đúc sẵn, mái lá, mái tole, vách lá, vách tole, không trần, nền láng xi măng	1.268.000
2	Nhà tiền chế cột thép hoặc cột bê tông đúc sẵn, nền láng xi măng, vách tole, mái tole	1.357.000
3	<i>Nhà ở có các đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:</i>	
	Nền gạch bông, nền gạch tàu	141.000
	Nền lát gạch ceramic	161.000
	Nền lát gạch granite, bóng kiếng	284.000
	Nền đất	-58.000
	Vách ván	157.000
	Mặt đứng chính tường xây gạch dày 10cm	100.000
B	Nhà kiên cố 1 tầng	
I	Nhà độc lập, khung cột BTCT (kể cả cột BTĐS, cột gỗ, cột thép, khung thép), (móng không phải BTCT gia cố cừ các loại), nền lát gạch ceramic, tường gạch sơn hoàn thiện, trần thạch cao không có hoa văn trang trí, trần nhựa, cửa gỗ nhóm III hoặc IV, cửa sắt, cửa nhôm	
1	Mái tole fibro xi măng (hoặc tole sóng tròn)	3.197.000
2	Mái tole sóng vuông (hoặc tole giả ngói)	3.271.000
3	Mái ngói	3.557.000
4	<i>Nhà ở có các đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:</i>	
	Nền láng xi măng	-140.000
	Nền lát gạch bông, gạch tàu	-18.000
	Nền lát gạch granite, bóng kiếng	125.000
	Không có trần	-196.000
<p>Ghi chú:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhà có chân tường ốp bằng gạch men, đá granite, gỗ, giấy dán tường và các trang trí khác, xác định khối lượng thực tế để tính giá trị theo đơn giá tại Điểm 2.12 Khoản 2 của Bảng đơn giá. - Nhà có tầng lửng bằng gỗ, tấm cemboard..., đơn giá m² sàn tầng lửng tính bằng 75% đơn giá nhà cùng loại. 		
II	Nhà liên kế, khung cột BTCT (kể cả cột BTĐS, cột gỗ), (móng không phải BTCT gia cố cừ các loại), nền lát gạch ceramic, tường gạch sơn hoàn thiện, trần thạch cao không	

	có hoa văn trang trí, trần nhựa, cửa gỗ nhóm III hoặc IV, cửa sắt, cửa nhôm	
	Giá được tính như cơ cấu của nhà ở độc lập phần I trừ bớt đi giá trị có vách chung như sau:	
	- Đối với nhà liên kế có vách chung, đơn giá bồi thường giảm 4% mỗi vách.	
	- Đối với nhà liên kế nhờ vách nhà liền cạnh, đơn giá bồi thường giảm 8% mỗi vách.	
III	Nhà độc lập, khung cột BTCT, móng BTCT gia cố cừ các loại, nền lát gạch ceramic, tường gạch sơn hoàn thiện, trần thạch cao không có hoa văn trang trí, trần nhựa, cửa gỗ nhóm III hoặc IV, cửa sắt, cửa nhôm	
1	Mái tole fibro xi măng (hoặc tole sóng tròn)	4.803.000
2	Mái tole sóng vuông (hoặc tole giả ngói)	4.939.000
3	Mái ngói	5.091.000
4	Mái bê tông cốt thép	5.682.000
5	<i>Nhà ở có các đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:</i>	
	Nền láng xi măng	-122.000
	Nền lát gạch bông, gạch tàu	-42.000
	Nền lát gạch granite, bóng kiếng	127.000
	Không có trần	-205.000
	Cửa gỗ nhóm II trở lên, cửa nhựa lõi thép, cửa nhôm xingfa	271.000
<p>Ghi chú:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhà có chân tường ốp bằng gạch men, đá granite, gỗ, giấy dán tường và các trang trí khác, xác định khối lượng thực tế để tính giá trị theo đơn giá tại Điểm 2.12 Khoản 2 của Bảng đơn giá. - Nhà có tầng lửng BTCT, đơn giá m² sàn tầng lửng tính bằng 95% đơn giá nhà cùng loại. - Nhà có tầng lửng bằng vật liệu bê tông nhẹ các loại, đơn giá m² sàn tầng lửng tính bằng 85% đơn giá nhà cùng loại. - Nhà có tầng lửng bằng gỗ, tấm cemboard..., đơn giá m² sàn tầng lửng tính bằng 75% đơn giá nhà cùng loại. 		
IV	Nhà liên kế, khung cột BTCT, móng BTCT gia cố cừ các loại, nền lát gạch ceramic, tường gạch sơn hoàn thiện, trần thạch cao không có hoa văn trang trí, trần nhựa, cửa gỗ nhóm III hoặc IV, cửa sắt, cửa nhôm	
	Giá được tính như cơ cấu của nhà ở độc lập phần III trừ bớt đi giá trị có vách chung như sau:	
	- Đối với nhà liên kế có vách chung, đơn giá bồi thường giảm 4% mỗi vách.	
	- Đối với nhà liên kế nhờ vách nhà liền cạnh, đơn giá bồi thường giảm 8% mỗi vách.	
C	Nhà có số tầng từ 2 đến 4 tầng	

I	Nhà độc lập, khung cột BTCT, móng BTCT gia cố cừ các loại, nền lát gạch ceramic, tường gạch sơn hoàn thiện, trần thạch cao không có hoa văn trang trí, trần nhựa, cửa gỗ nhóm III hoặc IV, cửa sắt, cửa nhôm	
1	Mái tole fibro xi măng (hoặc tole sóng tròn)	5.332.000
2	Mái tole sóng vuông (hoặc tole giả ngói)	5.363.000
3	Mái ngói	5.458.000
4	Mái bê tông cốt thép	6.172.000
5	<i>Nhà ở có các đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:</i>	
	Nền láng xi măng	-116.000
	Nền lát gạch bông, gạch tàu	-40.000
	Nền lát gạch granite, bóng kiếng	120.000
	Không có trần	-99.000
	Cửa gỗ nhóm II trở lên, cửa nhựa lõi thép, cửa nhôm xingfa	210.000
<p>Ghi chú:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhà có chân tường ốp bằng gạch men, đá granite, gỗ, giấy dán tường và các trang trí khác, xác định khối lượng thực tế để tính giá trị theo đơn giá tại Điểm 2.12 Khoản 2 của Bảng đơn giá. - Nhà có tầng lửng BTCT, đơn giá m² sàn tầng lửng tính bằng 95% đơn giá nhà cùng loại. - Nhà có tầng lửng bằng vật liệu bê tông nhẹ các loại, đơn giá m² sàn tầng lửng tính bằng 85% đơn giá nhà cùng loại. - Nhà có tầng lửng bằng gỗ, tấm cemboard..., đơn giá m² sàn tầng lửng tính bằng 75% đơn giá nhà cùng loại. 		
II	Nhà liên kế, khung cột BTCT, móng BTCT gia cố cừ các loại, nền lát gạch ceramic, tường gạch sơn hoàn thiện, trần thạch cao không có hoa văn trang trí, trần nhựa, cửa gỗ nhóm III hoặc IV, cửa sắt, cửa nhôm	
	Giá được tính như cơ cấu của nhà ở độc lập phần I giảm bớt đi giá trị có vách chung như sau:	
	- Đối với nhà liên kế có vách chung, đơn giá bồi thường giảm 4% mỗi vách.	
	- Đối với nhà liên kế nhờ vách nhà liền cạnh, đơn giá bồi thường giảm 8% mỗi vách.	
D	Nhà có số tầng từ 5 đến 8 tầng	
I	Nhà độc lập, khung cột BTCT, móng BTCT gia cố cừ các loại, nền lát gạch ceramic, tường gạch sơn hoàn thiện, trần thạch cao không có hoa văn trang trí, trần nhựa, cửa gỗ nhóm III hoặc IV, cửa sắt, cửa nhôm	
1	Mái tole fibro xi măng (hoặc tole sóng tròn)	5.901.000
2	Mái tole sóng vuông (hoặc tole giả ngói)	5.925.000
3	Mái ngói	5.944.000
4	Mái bê tông cốt thép	6.560.000

5	<i>Nhà ở có các đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:</i>	
	Nền láng xi măng	-115.000
	Nền lát gạch bông, gạch tàu	-38.000
	Nền lát gạch granite, bóng kiếng	114.000
	Không có trần	-42.000
	Cửa gỗ nhóm II trở lên, cửa nhựa lõi thép, cửa nhôm xingfa	157.000
<p>Ghi chú:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhà có chân tường ốp bằng gạch men, đá granite, gỗ, giấy dán tường và các trang trí khác, xác định khối lượng thực tế để tính giá trị theo đơn giá tại Điểm 2.12 Khoản 2 của Bảng đơn giá. - Nhà có tầng lửng BTCT, đơn giá m² sàn tầng lửng tính bằng 95% đơn giá nhà cùng loại. - Nhà có tầng lửng bằng vật liệu bê tông nhẹ các loại, đơn giá m² sàn tầng lửng tính bằng 85% đơn giá nhà cùng loại. - Nhà có tầng lửng bằng gỗ, tấm cemboard..., đơn giá m² sàn tầng lửng tính bằng 75% đơn giá nhà cùng loại. 		
II	Nhà liên kế, khung cột BTCT, móng BTCT gia cố cừ các loại, nền lát gạch ceramic, tường gạch sơn hoàn thiện, trần thạch cao không có hoa văn trang trí, trần nhựa, cửa gỗ nhóm III hoặc IV, cửa sắt, cửa nhôm	
	Giá được tính như cơ cấu của nhà ở độc lập phần I giảm bớt đi giá trị có vách chung như sau:	
	- Đối với nhà liên kế có vách chung, đơn giá bồi thường giảm 4% mỗi vách.	
	- Đối với nhà liên kế nhờ vách nhà liền cạnh, đơn giá bồi thường giảm 8% mỗi vách.	
E	Biệt thự 1 tầng	
I	Biệt thự đơn lập, khung cột BTCT, móng BTCT gia cố cừ các loại, nền lát gạch bóng kính, tường ốp gạch cao cấp hoặc ốp gỗ, sơn hoàn thiện, trần thạch cao có hoa văn trang trí, trần hộp kim, trần gỗ, cửa gỗ nhóm I hoặc II, cửa nhôm cao cấp, cửa nhựa lõi thép	
1	Mái tole sóng vuông (hoặc tole giả ngói)	8.493.000
2	Mái ngói	8.700.000
3	Mái bê tông cốt thép hoặc bê tông cốt thép có dán ngói	8.852.000
4	<i>Biệt thự có các đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:</i>	
	Nền lát đá granite hoặc lát gỗ	752.000
	Nền lát gạch ceramic	-127.000
	Tường ốp gạch ceramic	-45.000
	Cửa gỗ nhóm III, IV, cửa sắt, cửa nhôm	-271.000
<p>Ghi chú: Biệt thự có mặt tiền ốp đá granite, gạch cao cấp, gỗ và các chi tiết khác, xác định khối lượng thực tế để tính giá trị theo đơn giá tại Điểm 2.12 Khoản 2 của Bảng đơn giá.</p>		

II	Biệt thự song lập, khung cột BTCT, móng BTCT gia cố cừ các loại, nền lát gạch bóng kính, tường ốp gạch cao cấp hoặc ốp gỗ, sơn hoàn thiện hoặc giấy dán tường, trần thạch cao có hoa văn trang trí, trần hộp kim, cửa gỗ nhóm I hoặc II, cửa nhôm cao cấp, cửa nhựa lõi thép, mặt tiền sơn cao cấp hoàn thiện	
1	Mái tole sóng vuông (hoặc tole giả ngói)	8.114.000
2	Mái ngói	8.316.000
3	Mái bê tông cốt thép hoặc bê tông cốt thép có dán ngói	8.461.000
4	<i>Biệt thự có các đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:</i>	
	Nền lát đá granite hoặc lát gỗ	752.000
	Nền lát gạch ceramic	-127.000
	Tường ốp gạch ceramic	-45.000
	Cửa gỗ nhóm III, IV, cửa sắt, cửa nhôm	-271.000
Ghi chú: Biệt thự có mặt tiền ốp đá granite, gạch cao cấp, gỗ và các chi tiết khác, xác định khối lượng thực tế để tính giá trị theo đơn giá tại Điểm 2.12 Khoản 2 của Bảng đơn giá.		
F	Biệt thự >=2 tầng	
I	Biệt thự đơn lập, khung cột BTCT, móng BTCT gia cố cừ các loại, nền lát gạch bóng kính, tường ốp gạch cao cấp hoặc ốp gỗ, sơn hoàn thiện, trần thạch cao có hoa văn trang trí, trần hộp kim, trần gỗ, cửa gỗ nhóm I hoặc II, cửa nhôm cao cấp, cửa nhựa lõi thép	
1	Mái tole sóng vuông (hoặc tole giả ngói)	9.382.000
2	Mái ngói	9.512.000
3	Mái bê tông cốt thép hoặc bê tông cốt thép có dán ngói	9.776.000
4	<i>Biệt thự có các đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:</i>	
	Nền lát đá granite hoặc lát gỗ	710.000
	Nền lát gạch ceramic	-120.000
	Tường ốp gạch ceramic	-45.000
	Cửa gỗ nhóm III, IV, cửa sắt, cửa nhôm	-207.000
Ghi chú: Biệt thự có mặt tiền ốp đá granite, gạch cao cấp, gỗ và các chi tiết khác, xác định khối lượng thực tế để tính giá trị theo đơn giá tại Điểm 2.12 Khoản 2 của Bảng đơn giá.		
II	Biệt thự song lập, khung cột BTCT, móng BTCT gia cố cừ các loại, nền lát gạch bóng kính, tường ốp gạch cao cấp hoặc ốp gỗ, sơn hoàn thiện hoặc giấy dán tường, trần thạch cao có hoa văn trang trí, trần hộp kim, cửa gỗ nhóm I hoặc II, cửa nhôm cao cấp, cửa nhựa lõi thép	
1	Mái tole sóng vuông (hoặc tole giả ngói)	8.913.000
2	Mái ngói	9.037.000
3	Mái bê tông cốt thép	9.287.000
4	<i>Biệt thự có các đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:</i>	

	Nền lát đá granite hoặc lát gỗ	710.000
	Nền lát gạch ceramic	-120.000
	Tường ốp gạch ceramic	-45.000
	Cửa gỗ nhóm III, IV, cửa sắt, cửa nhôm	-207.000
Ghi chú: Biệt thự có mặt tiền ốp đá granite, gạch cao cấp, gỗ và các chi tiết khác, xác định khối lượng thực tế để tính giá trị theo đơn giá tại Điểm 2.12 Khoản 2 của Bảng đơn giá.		
G	Các loại công trình khác	
I	Nhà làm việc, bệnh viện, trường lớp học, nhà trẻ, mẫu giáo	
1	Nhà làm việc	6.071.000
2	Bệnh viện	6.350.000
3	Trường lớp học, nhà trẻ, mẫu giáo	5.856.000
II	Nhà xưởng, nhà kho chuyên dụng 1 tầng	
1	Khâu độ ≤ 15 m, cao ≤ 6 m, không có cầu trục, móng BTCT gia cố cừ các loại, cột BTCT hoặc cột thép, vì kèo - xà gỗ thép, nền BTCT; mái lợp tole hoặc fibro xi măng; tường xây gạch	3.061.000
2	Khâu độ ≤ 15 m, cao ≤ 6 m, không có cầu trục, móng BTCT gia cố cừ các loại, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gỗ thép, nền BTCT; mái lợp tole hoặc fibro xi măng; vách tole	2.853.000
3	Khâu độ > 15 m, cao > 6 m, không có cầu trục, móng BTCT gia cố cừ các loại, cột thép, vì kèo - xà gỗ thép, nền BTCT; mái lợp tole hoặc fibro xi măng; tường xây gạch	4.006.000
4	Khâu độ > 15 m, cao > 6 m, không có cầu trục, móng BTCT gia cố cừ các loại, cột thép, vì kèo - xà gỗ thép, nền BTCT; mái lợp tole hoặc fibro xi măng; vách tole	3.886.000
III	Nhà xưởng, nhà kho thông thường 1 tầng	
1	Móng BTCT gia cố cừ các loại, cột BTCT, BTCT đúc sẵn hoặc thép hình tiền chế, kèo bê tông, kèo thép hoặc gỗ, vách tường xây gạch, mái tole hoặc fibro xi măng, nền bê tông lót, láng vữa xi măng hoặc lát gạch tàu	2.711.000
2	<i>Nhà xưởng, nhà kho có các đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:</i>	
	- Nền bê tông đá 1x2 xoa nhẵn mặt	173.000
	- Nền bê tông lót, bê tông nền đá 1x2 xoa nhẵn mặt	406.000
	- Vách tole	-207.000
3	Kết cấu bán kiên cố (kho tạm), nền xi măng hoặc gạch tàu	1.268.000

2. Đơn giá cấu kiện, vật kiến trúc

2.1. Đơn giá sàn các loại

STT	Quy cách	Đơn giá (đồng/m ²)
1	Trụ đà gỗ - sàn lót ván (gỗ tạp)	569.000
2	Trụ đà gỗ - sàn lót ván (gỗ nhóm 4)	1.007.000
3	Trụ BTCT, đà gỗ, sàn lót ván (gỗ nhóm 4)	1.787.000
4	Trụ BTCT, đà BTCT, sàn lót đan xi măng	1.709.000

5	Trụ đà và mặt sàn bằng BTCT	2.311.000
---	-----------------------------	-----------

2.2. Hàng rào các loại

STT	Quy cách	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1	Trụ đà bằng BTCT, tường xây gạch lửng có gắn lam, bông trang trí,... hoặc lưới B40	m ²	937.000
2	Trụ đà bằng BTCT, tường xây gạch dày 10	m ²	1.050.000
3	Trụ đà bằng BTCT, rào song sắt	m ²	1.257.000
4	Trụ đà bằng BTCT khung lưới B40	m ²	869.000
5	Trụ cọc BTCT đúc sẵn, tường xây gạch 10	m ²	757.000
6	Trụ sắt, khung song sắt	m ²	930.000
7	Trụ sắt, khung lưới B40	m ²	702.000
8	Hàng rào lưới B40 cọc BTCT	m ²	394.000
9	Hàng rào lưới B40 cọc đá, cọc BTCT đúc sẵn	m ²	259.000
10	Hàng rào lưới B40 cọc gỗ	m ²	144.000
11	Hàng rào kẽm gai cọc gỗ	m ²	104.000
12	Hàng rào kẽm gai cọc đá, cọc BTCT đúc sẵn	m ²	177.000
13	Hàng rào bằng cây kiềng các loại	mét	73.000
14	Hàng rào bằng tre nứa, gỗ tạp	mét	56.000

2.3. Chuồng trại chăn nuôi gia súc

STT	Quy cách	Đơn giá (đồng/m ²)
1	Cột đúc, xây tường lửng, mái lợp tole	
	- Nền lót gạch tàu	1.145.000
	- Nền láng xi măng	1.038.000
2	Cột đúc, xây tường lửng, mái lợp lá	
	- Nền lót gạch tàu	923.000
	- Nền láng xi măng	852.000
3	Cột gỗ, xây tường lửng, mái lợp tole	
	- Nền lót gạch tàu	657.000
	- Nền láng xi măng	588.000
4	Cột gỗ, xây tường lửng, mái lợp lá	
	- Nền lót gạch tàu	533.000
	- Nền láng xi măng	462.000
5	Cột gỗ, rào chắn bằng lá, mái lợp lá	
	- Nền lót gạch tàu	469.000
	- Nền láng xi măng	397.000

2.4. Hàm, hồ chứa nước xây tô trên mặt đất, đà kiềng, đà giềng và mặt đáy hồ bằng bê tông và BTCT

STT	Quy cách	Đơn giá (đồng/m ³)
1	Xây tô tường 10	1.847.000
2	Xây tô tường 20	2.186.000

3	Tường BTCT	2.738.000
---	------------	-----------

2.5. Hầm, hồ chứa nước xây âm dưới đất, đà kiềng, đà giằng và mặt đáy hồ bằng bê tông và BTCT

STT	Quy cách	Đơn giá (đồng/m ³)
1	Xây tô tường 10	2.154.000
2	Xây tô tường 20	2.512.000
3	Tường BTCT	3.042.000

2.6. Sân, nền

STT	Quy cách	Đơn giá (đồng/m ²)
1	Lót gạch tàu, đal xi măng	161.000
2	Láng xi măng (có lót BT đá 4x6)	198.000
3	Láng xi măng (có lót BT gạch vỡ)	134.000
4	Láng xi măng không có BT lót	68.000
5	Lót gạch xi măng (gạch bông)	190.000
6	Nền bê tông dày trung bình 10cm	173.000
7	Nền bê tông dày trung bình 8cm	135.000
8	Nền BTCT dày trung bình 10cm	233.000
9	Nền BTCT dày trung bình 8cm	199.000
10	Nền đắp đất sét dày trung bình 15cm	35.000

2.7. Trần và mái nhà

STT	Quy cách	Đơn giá (đồng/m ²)
1	Trần giấy ép cứng	168.000
2	Trần ván ép	178.000
3	Trần fibro xi măng	177.000
4	Trần cốt ép	147.000
5	Trần gỗ ván, gỗ nhóm III, IV	766.000
6	Trần gỗ ván cao cấp, gỗ nhóm II trở lên	1.279.000
7	Trần gỗ ván có tấm cách âm acoustic	471.000
8	Trần gỗ ván (ván ép) có tấm cách nhiệt sirofort	346.000
9	Trần ván ép bọc simili, mút dày 5cm, nẹp phân ô bằng gỗ	325.000
10	Trần ván ép chia ô nhỏ có giằng chìm hoặc nẹp nổi trang	203.000
11	Trần thạch cao, khung chìm các loại	210.000
12	Trần thạch cao trang trí giật cấp, khung chìm các loại	249.000
13	Trần bằng tấm thạch cao hoa văn 60x60cm, khung nổi	214.000
14	Trần bằng tấm cemboard Duraflex hoa văn 60x60cm	225.000
15	Trần bằng tấm nhựa hoa văn 60x60cm, trần tấm nhựa các loại	193.000
16	Trần lambris gỗ dày 1cm	453.000
17	Trần lambris gỗ dày 1,5cm	543.000
18	Mái tole + kết cấu đỡ mái bằng gỗ	254.000
19	Mái tole + kết cấu đỡ mái bằng thép	383.000
20	Mái ngói + kết cấu đỡ mái bằng gỗ	611.000

21	Mái ngói + kết cấu đỡ mái bằng thép	718.000
22	Mái ngói + kết cấu đỡ mái bằng sàn BTCT	1.009.000
23	Mái lá, kết cấu đỡ mái bằng cây tạp/gỗ tạp	201.000
24	Mái tole có tấm cách nhiệt thì được cộng thêm giá trị vào các đơn giá mái tole trên	60.000

2.8. Bờ kè các loại

STT	Quy cách	Đơn giá (đồng/m ²)
1	Trụ đà bằng BTCT, mặt kè xây gạch	
	- Tường 10	989.000
	- Tường 20	1.384.000
	- Ghép đal BTCT	1.262.000
2	Kè xây đá hộc	489.000
3	Kè BTCT	1.262.000

2.9. Giếng nước sạch các loại

STT	Quy cách	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1	Giếng đào thủ công, ống BTCT 600	mét	830.000
2	Giếng đào thủ công, ống BTCT 800	mét	1.107.000
3	Giếng đào thủ công, ống BTCT 1000	mét	1.300.000
4	Giếng đào thủ công, ống BTCT 1200	mét	1.560.000
5	Giếng đóng máy, ống thép 49	mét	118.000
6	Giếng đóng máy, ống nhựa 49	mét	62.000
7	Giếng đóng máy, ống thép 60	mét	145.000
8	Giếng đóng máy, ống nhựa 60	mét	76.000
9	Giếng khoan bơm tay (cây nước)	cây	6.500.000

2.10. Nhà vệ sinh các loại

STT	Quy cách	Đơn giá (đồng/m ²)
1	Tường gạch, mái tole/fibro ximăng, xí bệt, có hầm cầu xây gạch, nền lát gạch ceramic nhám	5.513.000
2	Tường gạch, mái tole/fibro ximăng, xí xôm, có hầm cầu xây gạch, nền lát gạch ceramic nhám	5.459.000
3	Tường gạch, mái tole/fibro ximăng, không chậu xí, không hầm cầu, nền lát gạch ceramic nhám	4.150.000
4	Tường gạch, mái tole/fibro ximăng, xí bệt, có hầm cầu bằng ống bê tông đúc sẵn, nền lát gạch ceramic nhám	4.875.000
5	Tường gạch, mái tole/fibro ximăng, xí xôm, có hầm cầu bằng ống bê tông đúc sẵn, nền lát gạch ceramic nhám	4.704.000
6	Nhà tạm, có hầm cầu	1.976.000
7	Nhà tạm, không có hầm cầu	1.390.000
Ghi chú: Nhà vệ sinh có chân tường ốp bằng gạch các loại, có hồ nước và các chi tiết khác đơn giá tính theo thực tế.		

2.11. Cầu

STT	Quy cách	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1	Cầu BTCT (đà, mặt cầu đổ toàn khối)	mét	
	- Rộng 1 m		4.010.000
	- Rộng 1,2m		4.810.000
	- Rộng 1,5m		6.014.000
	- Rộng 2m		8.017.000
	- Rộng 2,5m		10.016.000
	- Rộng 3m		12.027.000
	- Rộng 3,5m		14.046.000
2	Cầu BTCT (đà đổ tại chỗ, mặt cầu lát đan)	mét	
	- Rộng 1m		3.713.000
	- Rộng 1,2m		4.454.000
	- Rộng 1,5m		5.568.000
	- Rộng 2m		7.424.000
	- Rộng 2,5m		9.274.000
	- Rộng 3m		11.136.000
	- Rộng 3,5m		13.006.000
3	Cầu móng trụ bằng BTCT, mặt lát ván	m ²	2.761.000
4	Cầu móng trụ bằng gỗ, mặt lát ván	m ²	1.847.000
5	Cầu móng trụ bằng gỗ, mặt lát cây gỗ tạp	m ²	1.232.000

2.12. Các loại kết cấu khác không nằm trong danh mục đã nêu trên, được quy về khối lượng thực tế để tính đơn giá

STT	Quy cách	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1	Cột bê tông đúc sẵn 10x10	mét	100.000
2	Cột bê tông đúc sẵn 12x12	mét	136.000
3	Khối bê tông không cốt thép	m ³	2.284.000
4	Khối bê tông có cốt thép	m ³	4.729.000
5	Khối xây gạch ống	m ³	1.617.000
6	Khối xây gạch thẻ	m ³	2.781.000
7	Khối xây đá hộc	m ³	1.590.000
8	Mặt đường nhựa	m ²	178.000
9	Mặt đường bê tông nhựa nóng dày 3cm	m ²	147.000
10	Mặt đường bê tông nhựa nóng dày 4cm	m ²	197.000
11	Mặt đường bê tông nhựa nóng dày 5cm	m ²	247.000
12	Mặt đường bê tông nhựa nóng dày 6cm	m ²	295.000
13	Mặt đường bê tông nhựa nóng dày 7cm	m ²	344.000
14	Mặt đường cấp phối đá dăm	m ²	121.000
15	Tường xây tô gạch thẻ dày 20cm	m ²	656.000

16	Tường xây tô gạch thẻ dày 10cm	m ²	412.000
17	Tường xây tô gạch ống dày 20cm	m ²	455.000
18	Tường xây tô gạch ống dày 10cm	m ²	296.000
19	Trát vữa tường	m ²	86.000
20	Lót nền, sàn gạch ceramic	m ²	223.000
21	Lót nền, sàn gạch granite	m ²	292.000
22	Lót nền, sàn đá granite tự nhiên	m ²	1.837.000
23	Lót nền, sàn gỗ các loại	m ²	632.000
24	Ốp tường/cột gạch ceramic	m ²	282.000
25	Ốp tường/cột gạch granite	m ²	345.000
26	Ốp tường/cột đá granite tự nhiên	m ²	1.891.000
27	Ốp tường/cột bằng gỗ các loại	m ²	1.213.000
28	Sơn nước (sơn lót + sơn phủ), bả mastic	m ²	94.000
29	Sơn nước (sơn lót + sơn phủ), không bả	m ²	68.000
30	Giấy dán tường	m ²	60.000
31	Quét vôi 3 nước	m ²	12.000
32	Tam cấp lót gạch ceramic/gạch men	m ²	1.330.000
33	Tam cấp lót gạch granite nhân tạo	m ²	1.451.000
34	Tam cấp lót đá granite tự nhiên	m ²	2.776.000
35	Vách tole khung thép hộp mạ kẽm	m ²	285.000
36	Vách tole khung thép hộp đen	m ²	250.000
37	Vách tole khung tre, gỗ	m ²	217.000
38	Vách ván	m ²	351.000
39	Vách lá	m ²	178.000