

UBND TỈNH QUẢNG TRỊ**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 25/2006/QĐ-UBND

*Đông Hà, ngày 10 tháng 02 năm 2006***QUYẾT ĐỊNH****Về việc ban hành đơn giá nhà, vật kiến trúc xây dựng mới
trên địa bàn tỉnh Quảng Trị****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Căn cứ Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25/12/2003 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh Giá;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 110/TT-VG ngày 24/01/2006,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định giá các loại nhà, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn toàn tỉnh.

Điều 2. Mức giá quy định tại Điều 1 được áp dụng:

- Làm cơ sở tính toán đền bù thiệt hại nhà, vật kiến trúc gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng;

- Phục vụ công tác quản lý Nhà nước về giá có liên quan.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 69/2005/QĐ-UBND ngày 12/01/2005 của UBND tỉnh và có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**CHỦ TỊCH****Lê Hữu Phúc**

ĐƠN GIÁ NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC XÂY DỰNG MỚI
ÁP DỤNG THỐNG NHẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG TRỊ
(Kèm theo Quyết định số 25/2006/QĐ-UBND
ngày 10 tháng 02 năm 2006 của UBND tỉnh).

STT	Tên Nhà cửa - Vật kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng)
01	<p><u>Nhà cấp I:</u></p> <p>Kết cấu: Dạng nhà: 01 tầng dạng biệt thự hoặc 02 tầng trở lên; Kết cấu khung chịu lực; Móng BTCT, khung cột, dầm, sàn BTCT $M \geq 200$.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tường xây gạch dày $\geq 20\text{cm}$, cao $> 3.9\text{m}$, phía trong sơn, tít cao cấp, lam ri gỗ nhóm I, nhóm II chiếm $> 80\%$ chiều dài tính theo chân tường trong nhà. Mặt ngoài phía trước ốp các loại gạch trang trí loại bóng hoặc sơn cao cấp, diện tích còn lại sơn vôi. - Mái BTCT có chống nóng lợp mái bằng ngói cao cấp. - Trần: Bằng gỗ nhóm I hoặc II, III hoặc ván cao cấp hoặc trang trí bằng tấm trần chuyên dụng khác. - Nền lát gạch men loại I bóng hoặc ván lát nhóm I, II hoặc ván chuyên dụng. - Cửa gỗ hai lớp có khuôn ngoại gỗ nhóm I, II, có hộp rèm, cầu thang gỗ nhóm I, II. - Hệ thống điện: Hệ thống dây dẫn đi chìm, thiết bị điện cao cấp, có sử dụng điều hoà nhiệt độ. - Nước: Chủ động cấp nước, có nóng, lạnh. - Hệ thống vệ sinh khép kín bố trí cùng tầng với căn hộ, sử dụng thiết bị vệ sinh cao cấp. - Thời gian sử dụng 100 năm. - Độ bền vững: Bạc I. - Độ chịu lửa: Bạc II, bạc III. 	m ² XD	2.100.000
02	<p><u>Nhà cấp II:</u></p> <p>Kết cấu: Dạng nhà: Một tầng hoặc nhiều tầng. Khung chịu lực; Móng, khung, cột, dầm, sàn BTCT $M \geq 200$.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tường xây gạch dày $\geq 15\text{cm}$, cao $> 3.9\text{m}$, phía trong sơn, tít đóng lam ri gỗ nhóm I, II $\geq 70\%$ chiều dài tính theo chân tường trong nhà. Mặt trước ốp đá trang trí, các mặt còn lại quét sơn. - Mái BTCT có chống nóng bằng tôn màu hoặc ngói. - Trần: Trang trí hoa văn bình thường hoặc đóng gỗ nhóm 	m ² XD	1.760.000

	<p>III hoặc ván chuyên dụng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nền lát gạch men loại tốt. - Cửa hai lớp có khung ngoại gỗ nhóm I, II; Rèm màn cao cấp, cầu thang gỗ. - Hệ thống điện: Sử dụng dây điện chìm, thiết bị điện cao cấp. - Nước: Chủ động cấp nước, sử dụng nước nóng, lạnh. - Hệ thống vệ sinh khép kín bố trí cùng tầng với căn hộ, sử dụng đạt $\geq 70\%$ các trang thiết bị vệ sinh cao cấp. - Thời gian sử dụng 50 năm. - Độ bền vững: Bạc I. - Độ chịu lửa: Bạc II, bậc III. 		
03	<p><u>Nhà cấp III:</u></p> <p>a) Cấp 3A</p> <p><u>Kết cấu:</u> Dạng nhà: Một tầng hoặc nhiều tầng; Móng đá hộc kết hợp bê tông cốt thép; Khung cột, dầm, sàn BTCT $M \geq 200$.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tường xây gạch hoặc bê tông dày $\geq 15\text{cm}$, chiều cao nhà $\geq 3.6\text{m}$, tường tô trát hai mặt, lam ri gỗ nhóm III hoặc gạch men chiếm $\geq 40\%$ chu vi tường mặt trong. Phía ngoài mặt trước ốp đá trang trí, diện tích phần còn lại sơn vôi hoặc quét màu. - Mái BTCT có lợp chống nóng. - Trần trát vữa xi măng quét sơn, trang trí hoa văn. - Nền lát gạch men thông dụng. - Cửa gỗ nhóm I, II có khuôn ngoại hoặc có đến 50 % cửa gỗ còn lại cửa nhôm kính, có rèm màn. - Hệ thống điện chìm, thiết bị điện trung bình. - Nước: Chủ động cấp nước, có sử dụng nóng, lạnh. - Hệ thống bếp, vệ sinh khép kín trong nhà các trang thiết bị vệ sinh bình thường. - Thời gian sử dụng 25 năm. - Độ bền vững: Bạc III. - Độ chịu lửa: Bạc II. 	m^2 XD	1.600.000
b)	<p>Cấp 3B</p> <p><u>Kết cấu:</u> Dạng nhà: Một tầng hoặc nhiều tầng;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng đá hộc kết hợp BTCT; Khung cột, dầm, sàn BTCT. - Tường xây gạch hoặc bê tông dày $\geq 15\%$, chiều cao nhà tối thiểu 3,4m, tường tô trát hai mặt. Mặt trước ốp đá trang trí 	M^2 XD	1.300.000

	<p>đạt > 70% diện tích, diện tích phần còn lại trát đá rửa, sơn hoặc quét màu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mái BTCT. - Trần trát vữa xi măng quét sơn. - Nền lát gạch men > 70%, còn lại lát gạch hoa xi măng. - Cửa gỗ nhóm I, II, III có khuôn ngoài. - Hệ thống điện chìm, thiết bị điện trung bình. - Nước: Chủ động cấp nước, sử dụng nóng, lạnh. - Hệ thống bếp, vệ sinh khép kín trong nhà các trang thiết bị vệ sinh thông dụng. - Thời gian sử dụng 20 năm. - Độ bền vững: Bạc III. - Độ chịu lửa: Bạc II. 		
c)	<p>Cấp 3 C: <u>Kết cấu:</u> Dạng nhà: Một tầng hoặc nhiều tầng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng đá học kết hợp bê tông cốt thép. - Khung cột BTCT, dầm BTCT. - Tường xây gạch hoặc bê, chiều cao nhà tối thiểu 3,4m, tường tô trát hai mặt, mặt ngoài phía trước trát đá rửa hoặc ốp đá trang trí > 50% diện tích. - Mái BTCT > 70% diện tích, phần còn lại mái ngói hoặc tôn có trần bằng vật liệu thông dụng, vật liệu đỡ mái bằng gỗ nhóm III, IV. - Nền lát gạch men đến 60%, còn lại gạch hoa xi măng. - Cửa gỗ nhóm III, IV là chủ yếu hoặc cửa sắt kính, cửa nhôm. - Hệ thống điện chìm đến 50%, sử dụng thiết bị điện trung bình. - Nước: Chủ động cấp nước sinh hoạt, có 02 nguồn nóng lạnh. - Hệ thống bếp, vệ sinh khép kín, các trang thiết bị vệ sinh bình thường. - Niên hạn sử dụng: 20 năm. - Độ bền vững: Bạc III - Độ chịu lửa: Bạc IV. 	m ² XD	1.150.000
04 a)	<p>Nhà cấp IV: Cấp 4a:</p>	m ² XD	830.000

	<p><u>Kết cấu</u>: Dạng nhà: Một tầng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng đá học hoặc BT sạn ngang. - Khung cột, dầm BTCT. - Tường xây gạch hoặc bê tông quét vôi vữa bình thường. - Mái: Diện tích là BTCT $\geq 40\%$, phần còn lại là lợp ngói hoặc tôn, vật liệu đỡ mái sử dụng gỗ nhóm 3, 4. - Nền lát gạch hoa xi măng hoặc gạch men loại bình thường. - Cửa gỗ nhóm I, II, III. - Chủ động cấp nước, điện sinh hoạt. - Bếp, vệ sinh nằm ngoài kết cấu nhà. - Niên hạn sử dụng: 20 năm. - Độ bền vững: Bậc IV. - Độ chịu lửa: Bậc V. 		
b)	<p>Cấp 4 b:</p> <p><u>Kết cấu</u>: Dạng nhà: Một tầng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng đá học; Khung cột BTCT. - Tường xây gạch hoặc bê tông, trát vữa tam hợp quét vôi vữa bình thường. - Mái lợp ngói hoặc tôn là chủ yếu, hiên BTCT, vật liệu làm bằng mái chủ yếu gỗ nhóm IV. - Trần bằng cốt ép hoặc bằng gỗ nhóm IV; V. - Nền láng xi măng có đánh màu hoặc lát gạch hoa xi măng hoặc có kết hợp lát gạch men bình thường. - Cửa gỗ nhóm III, IV. - Chủ động cấp nước, điện sinh hoạt. - Niên hạn sử dụng: 15 năm. - Độ bền vững: Bậc IV. - Độ chịu lửa: Bậc V. 	m² XD	690.000
c)	<p>Cấp 4 c:</p> <p><u>Kết cấu</u>: Dạng nhà: Một tầng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng đá học; Khung cột BTCT hoặc bộ trụ làm bằng gỗ nhóm I, II hoặc cột thép định hình. - Tường xây gạch, bê tông, trát vữa tam hợp quét vôi vữa. - Mái lợp ngói sét nung hoặc tôn hoặc fibrôximăng. - Nền láng xi măng hoặc lát gạch hoa XM, cửa gỗ nhóm III, IV. - Chủ động cấp nước, điện sinh hoạt. - Niên hạn sử dụng: 15 năm. 	m² XD	515.000

	<p>- Độ bền vững: Bậc IV - Độ chịu lửa: Bậc V.</p>		
05	<p>Nhóm nhà tạm: Một tầng dạng một mái hoặc hai mái. <u>Kết cấu:</u> Móng xây bê tông hoặc gạch đá, tường xây gạch hoặc bê tông, khung cột bê tông hoặc trụ gạch hoặc tường chịu lực xây gạch dày $\geq 20\text{cm}$ để đỡ mái, chiều cao công trình bình quân từ 2,7 - 3,0m, mái lợp ngói hoặc fibrôximăng, vật liệu đỡ mái chủ yếu gỗ nhóm III, IV. Nền láng xi măng hoặc cả láng xi măng kết hợp lát gạch hoa xi măng. - Cửa gỗ hoặc cửa sắt.</p>	m ² XD	360.000
5a			
5 b	<p><u>Kết cấu:</u> Như loại 5a nhưng có thể là trụ bằng cột gỗ nhóm I, II hoặc khung sắt chịu lực, tường xây bao che, chiều cao công trình bình quân từ 2,5 - 2,7m, nền láng xi măng là chủ yếu.</p>	m ² XD	305.000
5c	<p><u>Kết cấu:</u> - Khung cột gỗ nhóm III đến V hoặc khung sắt mái lợp ngói hoặc fibrôximăng vật liệu đỡ mái bằng gỗ xẻ từ nhóm III - V. Tường xây bao che bằng gạch, bê tông, chiều cao công trình tối thiểu phải là 2,5m. - Nền láng xi măng. - Cửa gỗ.</p>	m ² XD	252.000
5 d	<p><u>Kết cấu:</u> - Khung cột gỗ tạm nhóm V, gỗ vường hoặc khung sắt tận dụng mái lợp tôn, ngói hoặc tranh, vật liệu làm mái chủ yếu bằng gỗ vường nhóm IV trở lên. Tường toóc xi hoặc bao che bằng gỗ ván, cốt ép ...chiều cao < 2,5m. Nền láng vữa xi măng. - Cửa gỗ bình thường.</p>	m ² XD	190.000
06	<p>- Chuồng trại gia súc, gia cầm khung gỗ vường, tre ngâm hoặc sắt tận dụng, xây bao che tường gạch hoặc bê tông cao đến 1,2m. - Nền láng vữa xi măng, mái lợp bằng vật liệu thông dụng.</p>	m ² XD	140.000

07	Chuồng trại gia súc, gia cầm khung gỗ vườn, tre hoặc sắt tận dụng, lợp mái, bao che bằng vật liệu tạm.	m ² XD	67.000
08	Công trình nhà vệ sinh tự hoại, móng tường, hầm phốt xây bê tông, gạch, đá theo tiêu chuẩn, tường ốp gạch men, bê tông xi măng - mái BTCT.	m ² XD	1.600.000
09	Công trình nhà vệ sinh tự hoại, móng tường, hầm phốt xây bê tông, gạch, đá theo tiêu chuẩn, tường ốp gạch men, bê tông xi măng - mái lợp ngói, tôn ...	m ² XD	1.100.000
10	Nhà vệ sinh 2 ngăn (hồ xí hai ngăn) bao che tạm, nền láng xi măng, mái lợp ngói, tôn hoặc vật liệu tạm.	m ² XD	280.000
11	Nhà tắm xây gạch bê tông, nền xi măng, lợp mái, tường ốp men, có hệ thống nước bên trong.	m ² XD	380.000
12	Nhà tắm xây bê tông, nền xi măng, lợp mái, tường ốp men, không có hệ thống nước .	m ² XD	340.000
13	Nhà tắm xây bê tông, nền xi măng, không lợp mái, chưa ốp lát không có hệ thống nước .	m ² XD	140.000
14	Lán, chái che có kết cấu khung sắt, lợp tôn, nền đất.	m ² XD	110.000
15	Các dạng am thờ ngoài trời xây gạch hoặc bằng bê tông cốt thép có trang trí hoa văn cầu kỳ có diện tích $\leq 1\text{m}^2$	Cái	560.000
16	Các dạng am thờ ngoài trời xây gạch hoặc bằng bê tông cốt thép có trang trí hoa văn đơn giản có diện tích $\leq 1\text{m}^2$.	Cái	400.000
17	Bình phong xây gạch trang trí hoa văn cầu kỳ	m ² XD	390.000
18	Bình phong xây gạch trang trí hoa văn bình thường	m ² XD	325.000
19	Bể chứa nước xây bằng gạch, bê tông.	m ³ xây	500.000
20	Sân bê tông sạn ngang dày $\leq 10\text{cm}$, M 100.	m ² XD	55.000
21	Sân bê tông sạn ngang dày $\leq 10\text{cm}$, M > 100.	m ² XD	65.000
22	Sân gạch hoặc đá chẻ trát mạch.	m ² XD	45.000
23	Tường rào xây bằng gạch hoặc bê tông cao $\leq 1.5\text{m}$, bổ trụ gạch, phía trên có chông sắt.	m dài	170.000
24	Tường rào xây bằng gạch hoặc bê tông cao > 1.5m, bổ trụ gạch, phía trên có chông sắt.	m dài	200.000
25	Tường rào xây bằng gạch hoặc bê tông cao đến 0,5m phía trên	m ²	230.000

	khung sắt hộp cao > 1.2m.		
26	Tường rào dây kẽm gai, cọc sắt hoặc bê tông, cao > 1.4m	m dài	27.000
27	Tường rào dây kẽm gai, cọc sắt hoặc bê tông, cao ≤ 1.4m	m dài	22.000
28	Trụ cổng có ốp gạch trang trí.	m ³ xây	765.000
29	Trụ cổng thường không ốp trang trí.	m ³ xây	550.000
30	Giếng nước xây hoàn toàn sâu ≤ 7m	m sâu	220.000
31	Giếng nước xây hoàn toàn sâu > 7m (từ mét thứ 8)	m sâu	250.000
32	Giếng đất sâu > 10m	m sâu	160.000
33	Giếng đất sâu ≤ 10m	m sâu	135.000
34	Giếng khoan	đ/ cái	1.300.000
35	Ao cá đào sâu đến 1.5m (chỉ tính phần diện tích đào)	m ²	33.000
36	Mỏ mả đắp đất đường kính nằm từ ≤ 2m	Mộ	500.000
37	Mỏ mả đắp đất đường kính nằm từ > 2 - 3m	Mộ	600.000
38	Mỏ mả đắp đất thời gian dưới 3 năm (mộ dưới 3 năm)	Mộ	3.500.000
39	Mỏ mả xây nằm bình thường (không tính mộ xây trong lăng)	Mộ	1.000.000
*	Một số đơn giá công việc còn dở dang		
40	Công cày, bừa	đ/m ²	150
41	Kè xây blô	đ/m ³ x	380.000
42	Kè xây đá chẻ	đ/m ³ x	450.000

Ghi chú:

- Đơn giá trên áp dụng cho khu vực Đông Hà, Cam Lộ, Triệu Phong. Các khu vực khác được điều chỉnh hệ số theo Quyết định số 581/1999/QĐ-UBND ngày 08/05/1999 của UBND tỉnh. Cụ thể hệ số được tính thêm như sau:

- + Khu vực TX Quảng Trị; huyện Gio Linh: 1,02.
- + Khu vực Hải Lăng, Đakrông, Vĩnh Linh: 1,05.
- + Khu vực Hướng Hoá: 1,08.

- Diện tích xây dựng (m² XD) là diện tích xây dựng tính cho nhà 1 tầng, đối với nhà nhiều tầng thì cộng diện tích các tầng lại để tính.

- Nhà có kết cấu riêng biệt thì cấp nhà xác định cho từng loại kết cấu.
- Nhà đang xây dựng dở dang thì xác định tỷ lệ % theo mức độ hoàn thiện để xác định giá, không được điều chỉnh cấp nhà.
- Các dạng nhà sàn được vận dụng tính theo cấp hạng nhà tương đương.
- Đối với giếng nước đào qua nền đá được tính thêm chi phí đào thực tế.
- Lãng, miếu, nghĩa trang liệt sĩ, di tích lịch sử...được tính cho từng công trình theo kết cấu, quy cách và diện tích cụ thể.
- Các loại nhà, vật kiến trúc không có danh mục thì áp dụng mức giá tương đương. Trường hợp có kết cấu khác biệt thì tính toán bổ sung riêng.
- Các loại mộ tổ, mộ họ chôn độc lập có đường kính lớn được tính bổ sung chi phí đào đất tùy theo kích thước và chi phí hợp lý khác liên quan.
- Các loại mồ mả khi cất bốc phải chuyển đi nơi khác phạm vi > 01km được hỗ trợ thêm chi phí di chuyển: 100.000đ/mộ./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

Lê Hữu Phúc