

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng,
vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3706/TTr-SXD ngày 23 tháng 12 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 06 tháng 01 năm 2020 và thay thế Quyết định số 81/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Trưởng Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.TU; TT.HĐND;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT.

U.Khoi

42

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Văn Thắng

BẢNG ĐƠN GIÁ

Nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

(Ban hành kèm theo Quyết định số 58 /2019/QĐ-UBND

ngày 06 tháng 01 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh áp dụng trong công tác bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước; bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc khi nhà nước thu hồi đất; bồi thường về di chuyển mồ mả và các hoạt động nghiệp vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc mua, bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước, công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường về di chuyển mồ mả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

b) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở, đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Tường xây gạch được hiểu là có tô trát hoàn thiện.

2. Tường xây quét vôi hoặc sơn nước được hiểu là quét vôi hoặc sơn nước cả trong và ngoài nhà. Trường hợp quét vôi hoặc sơn nước một mặt thì tính toán trừ đi chi phí phần không thực hiện.

3. Nhà biệt thự là nhà ở riêng biệt (hoặc có nguồn gốc là nhà ở đang được dùng vào mục đích khác) có sân vườn, có hàng rào và lối ra vào riêng biệt, có số tầng chính không quá 3 tầng (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm), có ít nhất 3 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn, có diện tích xây dựng không vượt quá 50% diện tích khuôn viên đất; diện tích đất khuôn viên biệt thự không nhỏ hơn 350,0 m² và tổng diện tích sử dụng tối thiểu từ 250,0 m² trở lên.

4. Tầng bán ngầm là tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc ngang cốt mặt đất đặt công trình.

5. Các từ, cụm từ viết tắt được hiểu như sau: “NHSD” là niên hạn sử dụng; “ĐVT” là đơn vị tính; “m²sàn” là mét vuông sàn; “m²tường” là mét vuông tường; “md” là mét dài; “DT sàn XD” là diện tích sàn xây dựng; “đ/m ống” là đồng trên mét ống; “BTCT” là bê tông cốt thép; “đ/m²” là đồng trên mét vuông; “đ/m³” là đồng trên

mét khối; “msâu” là mét sâu; “m²trát” là mét vuông trát; m²trần” là mét vuông trần; “m²ốp” là mét vuông ốp; “đồng/m” là đồng trên mét.

Điều 3. Bảng đơn giá nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

1. Đơn giá xây dựng phục vụ công tác bồi thường

a) Đơn giá nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, nhà nuôi chim yến:

Stt	LOẠI NHÀ, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIÁ BÒI THƯỜNG (đồng)	NHSD (năm)	GHI CHÚ
I	NHÀ Ở (Phân cấp nhà theo Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng)				
1	Nhà ở (công trình cấp IV)				
1.1	Nhà trệt (Nhà ở 1 tầng): Móng xây gạch hoặc móng BTCT kết hợp gạch); cột, tường gạch; sơn nước; nền lát gạch ốp lát các loại; có đóng trần (trừ trần gỗ); có phòng vệ sinh trong nhà				Độ bền vững bậc IV, bậc chịu lửa bậc IV
1.1.1	Mái lợp tôn hoặc fibrô xi măng	m ² sàn	3.230.000	15	
1.1.2	Mái lợp ngói	m ² sàn	3.520.000	18	
1.2	Nhà trệt (Nhà ở 1 tầng): Móng, khung cột, đà BTCT; tường xây gạch; sơn nước; nền lát gạch; xà gỗ gỗ hoặc thép; có đóng trần (trừ trần gỗ); có phòng vệ sinh trong nhà				Độ bền vững bậc III-IV, bậc chịu lửa III - IV
1.2.1	Mái lợp tôn hoặc Fibrô xi măng	m ² sàn	3.920.000	15	
1.2.2	Mái lợp ngói	m ² sàn	4.172.000	18	
1.3	Phần được cộng hay giảm thêm				
1.3.1	Nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu, giảm thêm	m ² sàn	160.000		
1.3.2	Không đóng trần hoặc một phần không đóng trần, giảm thêm	m ² trần	150.000		
1.3.3	Đóng trần gỗ cộng thêm	m ² trần	209.000		
1.3.4	Tường quét vôi toàn bộ, không bả matit: Giảm thêm 8% đơn giá so với nhà mái tôn				
1.3.5	Tường có mặt ngoài quét vôi hoặc nước xi măng, không bả matit: Giảm thêm 4% đơn giá so với nhà mái tôn				
1.3.6	Tường, cột không tô trát hoàn thiện: Giảm thêm 10% đơn giá hoàn thiện mặt trong, mặt ngoài chưa tô trát; giảm 25% đơn giá nếu toàn bộ tường không tô trát				
1.3.7	Không có khu vệ sinh trong nhà: Giảm thêm 5% đơn giá so với nhà mái tôn				
1.3.8	Nhà ở có 1 mặt tường chung giảm thêm 5% đơn giá, 2 mặt tường chung giảm thêm 10% đơn giá				
1.3.9	Nhà ở có 1 mặt tường mượn giảm thêm 10% đơn giá; 2 mặt tường mượn giảm thêm 20% đơn giá				
2	Nhà ở (công trình cấp III)				

Stt	LOẠI NHÀ, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng)	NHSD (năm)	GHI CHÚ
2.1	Nhà ở từ 2 - 3 tầng				
	Kết cấu: Móng, khung cột, đà, sàn BTCT; tường xây gạch; sơn nước; nền sàn lát gạch ốp lát các loại; có đóng trần (với nhà mái tôn hoặc ngói)				Độ bền vững bậc II - III, bậc chịu lửa II-III
2.1.1	Mái lợp tôn (xà gỗ gỗ hoặc thép)	m ² sàn	4.820.000	35	
2.1.2	Mái lợp ngói	m ² sàn	5.043.000	40	
2.1.3	Mái BTCT	m ² sàn	5.223.000	45	
2.2	Nhà ở từ 4 - 5 tầng				
	Kết cấu: Móng, khung cột, đà, sàn BTCT; tường xây gạch; sơn nước; nền, sàn lát gạch ốp lát các loại; có đóng trần (với nhà mái tôn hoặc ngói)				Độ bền vững bậc II, bậc chịu lửa II
2.2.1	Mái lợp tôn (xà gỗ gỗ hoặc thép)	m ² sàn	5.538.000	40	
2.2.2	Mái lợp ngói	m ² sàn	5.734.000	45	
2.2.3	Mái BTCT	m ² sàn	5.804.000	48	
2.3	Phần được cộng hoặc giảm thêm				
2.3.1	Nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu, giảm thêm	m ² sàn	160.000		
2.3.2	Có đóng trần dưới sàn BTCT: Cộng thêm giá đóng trần với diện tích có đóng trần theo đơn giá quy định tại Khoản 45 Phần I Bảng đơn giá vật kiến trúc, lò gạch, mỏ mả và các công trình đặc biệt khác				
2.3.3	Nhà không đóng trần (tầng trên cùng), đối với nhà mái ngói hoặc mái tôn, giảm thêm	m ² trần	150.000		
2.3.4	Tường quét vôi toàn bộ, không bả matit: Giảm thêm 8% đơn giá so với nhà mái tôn				
2.3.5	Tường có mặt ngoài quét vôi hoặc nước xi măng, không bả matit: Giảm thêm 4% đơn giá so với nhà mái tôn				
2.3.6	Tường, cột không tô trát hoàn thiện: Giảm thêm 10% đơn giá hoàn thiện mặt trong, mặt ngoài chưa tô trát; giảm 25% đơn giá nếu toàn bộ tường không tô trát				
2.3.7	Nhà ở có 1 mặt tường chung (chung cả móng) giảm thêm 5% đơn giá, 2 mặt tường chung giảm thêm 10% đơn giá				
2.3.8	Nhà từ 4 – 5 tầng có tầng bán ngầm: Đơn giá tầng bán ngầm tính bằng các tầng trên				
2.3.9	Nhà từ 4 – 5 tầng có 1 tầng hầm: Diện tích tầng hầm được tính với đơn giá bằng 130% đơn giá một m ² sàn nhà cùng loại có cùng số tầng nổi, không có tầng hầm				
2.4	Nhà ở từ 6 - 7 tầng: Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh quyết toán; xác định lại theo hồ sơ thanh, quyết toán được phê duyệt nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại của công trình			50	Độ bền vững bậc II, bậc chịu lửa II
3	Nhà biệt thự: Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh quyết toán; xác định lại theo hồ sơ thanh, quyết toán được phê duyệt nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại của công trình			80	Độ bền vững bậc I, bậc chịu

Stt	LOẠI NHÀ, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIÁ BÒI THƯỜNG (đồng)	NHSD (năm)	GHI CHÚ
					lửa I
4	Nhà ở cấp I, II: Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh quyết toán. Xác định lại theo hồ sơ quyết toán được phê duyệt nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại của công trình			- Cấp I: 100 năm. - Cấp II: 75 năm.	- Cấp I: Độ bền vững bậc I, bậc chịu lửa I. - Cấp II: Độ bền vững bậc II, bậc chịu lửa II.
II	NHÀ TẠM (Theo quy định của pháp luật, nhà tạm không được công nhận là nhà ở, không phân cấp cho nên chỉ tính toán đủ mức giá theo quy định; các loại kho tạm cũng áp dụng đơn giá loại này)				
1	Cột, kèo gỗ xẻ hoặc cột BTCT; vách tôn hoặc ván tạp; mái tôn hoặc Fibrô xi măng; nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu	m ² sàn	821.000	< 10	Không phân cấp độ bền vững, bậc chịu lửa.
2	Cột, kèo gỗ tạp hoặc tre; vách, mái tranh tre, nứa, lá; nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu; hoặc loại nhà có kết cấu như nhà tạm loại 1 nhưng không có vách hoặc vách lửng	m ² sàn	498.000		
3	Cột, kèo gỗ tạp hoặc tre; mái tranh tre, nứa, lá; nền đất; vách tạm, không cửa	m ² sàn	399.000		
III	NHÀ NUÔI CHIM YẾN				
1	Nhà nuôi yến không ở: Khung cột BTCT, tường xây gạch	m ² sàn	3.410.000	18	
2	Nhà nuôi yến và kết hợp để ở: Đơn giá xác định riêng cho từng phần để ở (theo Phần I Bảng đơn giá nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, nhà nuôi chim yến) và phần nhà nuôi yến không ở (theo Khoản 1 Phần III Bảng đơn giá nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, nhà nuôi chim yến).				
IV	NHÀ KHO, NHÀ XUỐNG (áp dụng đối với nhà xưởng phá dỡ trên 50,0% diện tích sàn xây dựng không tái sử dụng)				
1	Nhà kho, xưởng xây dựng độc lập, không có hồ sơ hoàn công, không phân cấp công trình quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD, có chiều cao cột biên lớn hơn hoặc bằng 3,00 m (nếu nhà xưởng có cột biên nhỏ hơn 3,00 m thì tính theo giá nhà tạm quy định tại Phần II Bảng đơn giá nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, nhà nuôi chim yến)				
1.1	Nhà xưởng loại 1: Kết cấu khung kèo cột BTCT hoặc sắt hình hoặc kết cấu khung kho Tiệp; mái lợp tôn sóng vuông hay mạ màu; tường xây gạch; nền lát gạch các loại hoặc bê tông xi măng	m ² sàn	2.756.000	18	

Stt	LOẠI NHÀ, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng)	NHSD (năm)	GHI CHÚ
1.2	Nhà xưởng loại 2: Kết cấu khung kèo, cột bằng gỗ xây dựng hoặc thép hình; tường lửng và lưới B40, mái tôn hoặc ngói; nền láng xi măng hoặc gạch các loại	m ² sàn	2.228.000	18	
1.3	Nhà xưởng loại 3: Nhà kho kết cấu tường gạch thu hồi hoặc khung kèo, cột bằng gỗ xây dựng hoặc thép hình; tường gạch lửng, vách tôn hoặc ván xẻ; mái tôn hoặc Fibrô xi măng hoặc ngói; nền láng xi măng, gạch tàu hoặc tương đương	m ² sàn	1.759.000	15	
1.4	Nhà xưởng loại 4: Kết cấu giống loại 3 nhưng không có bao che, nền đất	m ² sàn	1.056.000	15	
2	Loại xác định được theo cấp công trình quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD, có hồ sơ thanh, quyết toán: Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh quyết toán, hồ sơ hoàn công đã được cấp có thẩm quyền, cơ quan chức năng thẩm định phê duyệt dự toán, phù hợp với giá thị trường nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại của công trình				

b) Đơn giá vật kiến trúc, lò gạch, mồ mả và các công trình đặc biệt khác:

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng)	GHI CHÚ
I	VẬT KIẾN TRÚC			
1	Nhà vệ sinh			
1.1	Nhà vệ sinh riêng biệt (dùng cho các hộ tập thể) của các tổ chức cơ quan hoặc nhà vệ sinh ngoài nhà của cá nhân: - Trang thiết bị vệ sinh trung bình; - Tường quét vôi; - Nền bê tông xi măng; - Mái tôn hoặc Fibrô ximăng	m ² sàn	2.450.000	Chưa tính hầm tự hoại. Phần hầm tự hoại, hố thấm tính riêng
1.1.1	Trường hợp không xác định được thể tích bề tự hoại, tính toàn bộ cho diện tích xây dựng nhà vệ sinh	m ² sàn	3.850.000	
1.1.2	Tường có phần ốp gạch dưới 1,6 m cộng thêm	m ² tường	240.000	
1.1.3	Nền lát gạch ốp lát các loại cộng thêm	m ² sàn	160.000	
1.2	Nhà vệ sinh riêng biệt (dùng cho các hộ tập thể) của các tổ chức cơ quan hoặc nhà vệ sinh ngoài nhà của cá nhân: - Trang thiết bị vệ sinh trung bình; - Tường xây gạch, mặt trong ốp gạch men cao từ trên 1,6 m;	m ² sàn	3.310.000	Chưa tính hầm tự hoại. Phần hầm tự hoại, hố thấm tính riêng

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng)	GHI CHÚ
	- Nền lát gạch ốp lát các loại; - Mái ngói, lợp tôn.			
1.2.1	Trường hợp không xác định được thể tích bề tự hoại, tính toàn bộ cho diện tích xây dựng nhà vệ sinh	m ² sàn	4.570.000	
1.3	Mái BTCT cộng thêm	m ² sàn	225.000	
1.4	Nhà vệ sinh không lợp mái: Giảm thêm so với tổng giá trị nhà lợp mái	m ² sàn	200.000	Tổng giá trị - (200.000 đồng x DT sàn XD)
1.5	Bồn nước (nếu có)	- Chủ sở hữu cung cấp chứng từ, hóa đơn mua hàng hoặc áp dụng theo công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của UBND tỉnh (hoặc Liên Sở Xây dựng – Tài chính được phân cấp) hoặc báo giá 03 nhà sản xuất (hoặc nhà phân phối). - Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại.		
2	Chuồng gia súc, gia cầm, chuồng trại chăn nuôi công nghiệp, phòng thí nghiệm	m ² sàn	- Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ hoặc chứng từ thanh, quyết toán tại thời điểm thi công, phù hợp với giá thị trường hoặc chủ sở hữu không cung cấp chứng từ áp dụng đơn giá: 1.350.000 đồng/m ² ; - Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại.	
3	Chuồng trại chăn nuôi gia súc của các hộ gia đình			
3.1	Cột gạch hoặc BTCT đúc sẵn; tường xây gạch lững cao từ dưới (≤) 1,0 m (2 đầu hồi xây kín); mái lợp tôn hoặc lá; nền láng xi măng			
3.1.1	Trát vữa xi măng toàn bộ tường	m ² sàn	830.000	
3.1.2	Chỉ trát phần trong	m ² sàn	775.000	
3.1.3	Không trát tường	m ² sàn	695.000	
3.1.4	Trường hợp tường mặt trước, mặt sau xây kín, phần tường cao hơn 1,0 m được cộng thêm diện tích xây cao trên 1,0 m			
	a)Trát hai mặt tường	m ² tường	350.000	
	b) Không trát tường	m ² tường	160.000	
	c) Trát một mặt tường	m ² tường	250.000	
3.2	Cột gỗ hoặc BTCT đúc sẵn; mái tôn hoặc lá; nền láng xi măng			
3.2.1	Vách tôn	m ² sàn	410.000	
3.2.2	Không vách	m ² sàn	328.000	
3.3	Nền đất, cột gỗ; mái tôn hoặc lá; không vách	m ² sàn	293.000	

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIÁ BÒI THƯỜNG (đồng)	GHI CHÚ
4	Quán tạm, sử dụng để buôn bán, không ở: Kết cấu khung sắt tiền chế; mái tôn			
4.1	- Không vách; - Nền xi măng, gạch các loại	m ² sàn	498.000	Áp dụng đối với những trường hợp giải tỏa trắng nhà ở phải di chuyển đi nơi khác hoặc bị giải tỏa một phần mà không có nơi ở khác phải di dời
4.2	- Vách tôn tạm; - Nền xi măng, gạch các loại	m ² sàn	736.000	
4.3	- Không vách; - Nền đất.	m ² sàn	326.000	
5	Tường, cột xây gạch thẻ, không tô, chiều dày bất kỳ	m ³	2.040.000	
6	Tường xây gạch ống, không tô, chiều dày bất kỳ	m ³	1.250.000	
7	Mương máng xây gạch thẻ (có hoặc không tô trát)		Khi đền bù xác định đơn giá theo m ³ từng loại cấu kiện	
8	Tô tường cột vữa xi măng	m ²	82.000	
9	Tô tường, cột, sê nô, ô văng, lam bằng đá rửa	m ²	244.000	
10	Láng nền sàn, bậc cấp mương nước	m ²	40.000	
11	Vách ván (1,5 - 2,0 cm), sàn gỗ các loại			
11.1	Vách gỗ tự nhiên	m ²	258.000	
11.2	Sàn gỗ tự nhiên	m ²	359.000	
11.3	Vách, sàn bằng ván ép	m ²	230.000	
12	Móng, nền, bệ máy: Bê tông đá 4x6 M100	m ³	1.440.000	
13	Móng, nền, bệ máy: Bê tông đá 1x2 M200	m ³	1.670.000	
14	Móng, bệ máy, cột, tường, đà, đan, lam, dầm, sàn các loại: BTCT đá 1x2 M200			
14.1	Móng, bệ máy	m ³	3.540.000	
14.2	Cột, tường, đà, đan, lam, dầm, sàn các loại (đã bao gồm ván khuôn)	m ³	7.030.000	
15	Nền sàn lát gạch ốp lát các loại (không kể lớp bê tông lót, nếu có)	m ²	240.000	
16	Sân xi măng hoặc lát gạch tàu hoặc lát gạch thẻ	m ²	125.000	
17	Sân đổ đá mi	m ³	Theo công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của UBND tỉnh (hoặc Liên Sở Xây dựng – Tài chính được phân cấp)	
18	Móng tường xây gạch thẻ	m ³	1.780.000	
19	Móng tường xây đá hộc, đá ong	m ³	1.335.000	

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng)	GHI CHÚ
20	Hàng rào kẽm gai, lưới B40, hàng rào song sắt			
20.1	Hàng rào kẽm gai có trụ bê tông đúc sẵn, sắt V hoặc gỗ không có móng hàng rào	m ²	82.000	
20.2	Hàng rào lưới B40 có trụ bê tông đúc sẵn, sắt V hoặc gỗ không có móng hàng rào	m ²	110.000	
20.3	Hàng rào song sắt cao trung bình 2,0 m (tường cao trung bình 0,4 m; trên rào song sắt), móng xây gạch hoặc đá hộc	m ²	928.000	
21	Hàng rào xây gạch cao dưới 2,0 m, dày 100 mm; trụ xây gạch thẻ; móng xây gạch hoặc đá hộc (diện tích tính từ mặt đất, giá đã tính toán đến giá trị phần móng)			
21.1	Trát 02 mặt	m ²	668.000	Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 350.000 đ/m ²
21.2	Trát 01 mặt	m ²	553.000	Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 255.000 đ/m ²
21.3	Không trát	m ²	438.000	Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 160.000 đ/m ²
22	Hàng rào xây gạch cao dưới 2,0 m, dày 100 mm; móng BTCT; trụ xây gạch thẻ hoặc BTCT đúc sẵn (diện tích tính từ mặt đất)			
22.1	Trát 02 mặt	m ²	900.000	Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 420.000 đ/m ²
22.2	Trát 01 mặt	m ²	785.000	Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 323.000 đ/m ²
22.3	Không trát	m ²	670.000	Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 225.000 đ/m ²
23	Hàng rào lưới B40: - Móng xây gạch hoặc đá hộc hoặc đá ong; - Tường rào xây gạch ống dày 10 cm, cao bình quân 0,4 m + rào lưới B40, chiều cao lưới bình quân 1,2 m; - Khoảng cách trụ (cọc) bình quân 3,0 m.	m ²	325.000	Đã tính phần móng
24	Hàng rào xây gạch Block (diện tích tính toán xác định từ mặt đất, giá đã tính toán đến			

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng)	GHI CHÚ
	giá trị phần móng)			
24.1	Hàng rào xây block T20 cao bình quân 2,0 m; móng xây gạch block hoặc đá hộc	m ²	674.000	Diện tích tính từ mặt đất
24.2	Hàng rào xây block T10 hoặc gạch bê tông rỗng 4 lỗ cao bình quân 2,0 m; móng xây gạch block hoặc đá hộc	m ²	511.000	
25	Trụ cổng			Diện tích tính từ mặt đất, đã tính phần móng
25.1	Trụ cổng xây gạch, không trát	m ³	1.854.000	
25.2	Trụ cổng BTCT	m ³	5.944.000	
25.3	Trụ có tô trát, sơn, cộng thêm	m ² trát	175.000	
25.4	Ốp đá hoa cương hoặc ốp Alu, cộng thêm	m ² ốp	967.000	
26	Bồi thường san lấp mặt bằng: Khối lượng đất đắp lớn, đất đổ nền của các Công ty, các tổ chức kinh tế		- Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ hoặc chứng từ thanh, quyết toán tại thời điểm thi công, phù hợp với giá thị trường. - Trường hợp chủ sở hữu không có chứng từ thanh toán áp dụng: Giá thị trường (báo giá 03 nhà sản xuất hoặc phân phối) hoặc theo công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của UBND tỉnh (hoặc Liên Sở Xây dựng – Tài chính được phân cấp) cộng chi phí vận chuyển, bốc dỡ (nếu có) và giảm 10% thuế GTGT.	
27	Cầu rửa xe ô tô, mô tô, bể móng, hầm bồn xăng dầu	Công trình	- Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh toán, quyết toán hoặc hợp đồng của chủ sở hữu với đơn vị thi công, phù hợp với giá thị trường; - Trường hợp chủ sở hữu không có chứng từ thanh toán căn cứ theo thiết kế hoặc đo hiện trạng tính lại theo đơn giá từng cấu kiện cầu thành tính tương tự như từ Khoản 5-19 Phần I Bảng đơn giá vật kiến trúc, lò gạch, mỏ mả và các công trình đặc biệt khác. - Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại.	
28	Ống cống BTCT các loại (kể cả ống cống li tâm)	md	Theo công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của UBND tỉnh (hoặc Liên Sở Xây dựng – Tài chính được phân cấp) hoặc báo giá 03 nhà sản xuất (hoặc nhà phân phối) nhân	

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIA BỒI THƯỜNG (đồng)	GHI CHÚ
			với tỷ lệ % chất lượng còn lại	
29	Giếng đào, tính theo chiều sâu, đường kính bình quân 1,0 m			
29.1	Không có ống cống, không xây miệng	m sâu	250.000	
29.2	Có ống cống, không xây miệng giếng	m sâu	250.000 + đơn giá ống cống	
29.3	Có ống cống, xây miệng giếng	m sâu	250.000 + đơn giá ống cống + giá diện tích xây, trát	
29.4	Đường kính khác 1,0 m: Nhân theo hệ số (đường kính khác 1,0 m) ² (ví dụ giếng đường kính 1,2 m nhân hệ số (1,2 ²) = 1,44)			
30	Giếng khoan dân dụng			
30.1	Chiều sâu từ dưới 20,0 m	Giếng	2.500.000	Không phân biệt đường kính
30.2	Chiều sâu trên 20,0 m	Giếng	2.500.000 + (100.000 đồng/m (x) nhân chiều sâu)	
31	Giếng khoan công nghiệp	Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh toán, quyết toán hoặc hợp đồng của chủ sở hữu với đơn vị thi công, phù hợp với giá thị trường nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại		
32	Giếng thăm đường kính trung bình 1,0 m	cái	Tính như giếng đào (Khoản 29.1 Phần I Bảng đơn giá vật kiến trúc, lò gạch, mô mả và các công trình đặc biệt khác) + 318.000 đồng/nắp	Có ống BTCT đổ tại chỗ: Cộng thêm 1.000.000 đồng cho một mét ống.
33	Miếu thờ xây gạch có mái	m ²	665.000	
34	Bàn thiên xây gạch, có đan BTCT các loại	cái	533.000	
35	Bàn thiên gỗ các loại	cái	125.000	
36	Bàn thiên xây gạch không có đan BTCT các loại	cái	132.000	
37	Ốp tường, cột, lam, đan bằng gạch men, đá ốp lát các loại (ngoài phạm vi công trình)	m ²	364.000	
38	Đài nước kết cấu BTCT	cái	- Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh toán, quyết toán hoặc hợp đồng của chủ sở	

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIA BÒI THƯỜNG (đồng)	GHI CHÚ
			hữu với đơn vị thi công, phù hợp với giá thị trường; - Trường hợp chủ sở hữu không có chứng từ thanh toán căn cứ theo thiết kế hoặc đo hiện trạng tính lại theo đơn giá từng cấu kiện cấu thành. - Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại.	
39	Hầm biogas, hầm tự hoại xây gạch, nắp BTCT	m ³	1.684.000	
40	Bể nước sinh hoạt gia đình: Đáy BTCT, thành xây gạch, không nắp	cái	- Tính theo khối lượng các loại kết cấu (đo hiện trạng tính lại theo đơn giá từng cấu kiện cấu thành xác định từ Khoản 5-19 Phần I Bảng đơn giá vật kiến trúc, lò gạch, mô mã và các công trình đặc biệt khác) nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại. - Có nắp cộng thêm 318.000 đ/m ² nắp	
41	Bể nước, bể cá BTCT	cái	Tính theo khối lượng các loại kết cấu BTCT cấu thành xác định từ Khoản 5-19 Phần I Bảng đơn giá vật kiến trúc, lò gạch, mô mã và các công trình đặc biệt khác nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại	
42	Mương, cống hộp BTCT	m ³	1.581.000	Tính theo chiều dài nhân (x) tiết diện ngoài mương
43	Mương, cống hộp đáy bê tông, thành xây gạch, có nắp đan bê tông đúc sẵn	m ³	1.182.000	Tính theo chiều dài nhân (x) tiết diện ngoài mương
44	Mương, cống hộp đáy bê tông, thành xây gạch, không có nắp đan bê tông đúc sẵn	m ³	830.000	Tính theo chiều dài nhân (x) tiết diện ngoài mương
45	Trần (Áp dụng để trừ đi khi bồi thường đối với các loại nhà đóng trần không hết diện tích tầng áp mái hoặc cộng thêm khi có đóng trần dưới sàn BTCT)			
45.1	Trần ván ép	m ² trần	157.000	
45.2	Trần tôn lạnh	m ² trần	145.000	
45.3	Trần thạch cao	m ² trần	150.000	

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIA BÔI THƯỜNG (đồng)	GHI CHÚ
45.4	Trần ván gỗ tự nhiên	m ² trần	359.000	
46	Hệ thống tưới tự động	hệ thống	- Khi bồi thường cần xác định sơ đồ tuyến ống bồi thường để xác định các thông số: Chủng loại ống, chiều dài từng chủng loại ống, số lượng co, tê, van khóa, số lượng vòi thuộc phạm vi bồi thường để áp dụng giá. Giá các cấu kiện xác định theo công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của UBND tỉnh (hoặc Liên Sở Xây dựng – Tài chính được phân cấp) hoặc báo giá 03 nhà sản xuất (hoặc nhà phân phối); - Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại.	
46.1	Hệ thống tưới phun mưa			
46.2	Hệ thống tưới phun sương			
46.3	Hệ thống tưới nhỏ giọt			
II	LÒ GẠCH CÁC LOẠI	cái	Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh toán, quyết toán hoặc hợp đồng của chủ sở hữu với đơn vị thi công, phù hợp với giá thị trường nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại	
III	MỎ MẢ			
1	Nhà mồ đặc biệt kiên cố có kiến trúc phức tạp	m ²	Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh toán, quyết toán hoặc hợp đồng của chủ sở hữu với đơn vị thi công, phù hợp với giá thị trường hoặc 85% đơn giá nhà cung cấp	
2	Mả xây đứng kiểu hình tháp (chóp đứng) dạng kiến trúc có chân đường kính 1,5 - 2,0 m; cao 2,0 - 3,0 m	cái	Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh toán, quyết toán hoặc hợp đồng của chủ sở hữu với đơn vị thi công, phù hợp với giá thị trường	
3	Mả xây kiên cố bằng bê tông, ốp gạch, đá rửa bao gồm kim tinh	cái	20.000.000	
4	Mả xây gạch, có hoa văn trang trí bao gồm kim tinh	cái	16.000.000	
5	Mả ghép xây đá đỏ, đá ong, bao gồm kim tinh	cái	13.000.000	
6	Mả đất	cái	3.000.000	
IV	CÁC CÔNG TRÌNH ĐẶC BIỆT			
	Đình, chùa, trạm xăng dầu, tháp thu, phát sóng viễn thông, công trình thể thao		- Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ chứng từ thanh toán, quyết	

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIÁ BỒI THƯỜNG (đồng)	GHI CHÚ
	dưới nước, công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình hạ tầng		toán hoặc hợp đồng của chủ sở hữu với đơn vị thi công, phù hợp với giá thị trường. - Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại.	

c) Đơn giá các loại lò đốt:

- Lò sấy lúa, lò đường: Tính căn cứ theo chứng từ thanh, quyết toán của chủ sở hữu với đơn vị thi công. Trường hợp không có chứng từ thì căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế để xác định giá trị theo đơn giá theo các cấu kiện cấu thành lò (gạch xây, BTCT, vữa trát ...);

- Lò heo quay, lò nướng bánh mì, lò nấu các loại: Tính theo chứng từ thanh, quyết toán của chủ sở hữu với đơn vị thi công. Trường hợp không có chứng từ thì căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế để xác định giá trị theo đơn giá các cấu kiện cấu thành lò (gạch xây, BTCT, vữa trát, ...).

d) Hệ thống điện nước các loại.

- Đơn giá tính theo giá dự toán của ngành điện, nước hoặc hóa đơn, chứng từ thanh toán của người sử dụng điện nước;

- Trường hợp không có dự toán, hóa đơn hoặc chứng từ thanh toán thì căn cứ vào khảo sát thực tế để tính (giá vật tư và nhân công tính bằng đơn giá của ngành điện, nước tại thời điểm tính giá) và trừ đi 10% thuế VAT.

2. Đơn giá xây dựng phục vụ công tác hỗ trợ di dời (áp dụng trong trường hợp vật kiến trúc không được bồi thường; ngoại trừ mồ mã: Ngoài việc tính bồi thường còn được hỗ trợ chi phí di dời)

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIÁ HỖ TRỢ DI DỜI (đồng)	GHI CHÚ
I	VẬT KIẾN TRÚC			
	Quán tạm sử dụng để buôn bán, không ở			
1	- Kết cấu khung sắt tiền chế; - Mái tôn; - Vách tôn; - Nền xi măng hoặc lát gạch tàu hoặc gạch bông.	m ² sàn	289.000	
2	- Kết cấu khung sắt tiền chế; - Mái tôn; - Không vách; - Nền xi măng hoặc lát gạch tàu hoặc gạch bông.	m ² sàn	239.000	

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIÁ HỖ TRỢ DI DỜI (đồng)	GHI CHÚ
3	- Kết cấu khung sắt tiền chế; - Mái tôn; - Không vách; - Nền đất.	m ² sàn	106.000	
4	- Kết cấu cột gỗ; - Mái tôn; - Không vách.	m ² sàn	150.000	
5	Quán có kết cấu cột gỗ, mái ngói xưa có giá trị thẩm mỹ cao: Hỗ trợ di dời 100% diện tích, giá hỗ trợ di dời xác định theo Khoản 1 Phần I Bảng đơn giá xây dựng phục vụ công tác hỗ trợ di dời			
II	MỎ MẢ (đã bao gồm chi phí đào, bốc mỏ mả)			
1	Hỗ trợ di dời mộ cũ	cái	4.600.000	
2	Hỗ trợ di dời mộ mới xây (từ 3 năm trở xuống)	cái	8.050.000	
III	HỖ TRỢ KHÁC VỀ VẬT KIẾN TRÚC			
1	Hỗ trợ di dời cổng rào bằng sắt thép kể cả các loại cổng chính, phụ	m ²	85.000	
2	Hỗ trợ di dời trụ bơm xăng dầu	trụ	Chủ đầu tư lập dự toán kinh phí chi phí di dời (bao gồm cả chi phí kiểm định lại thiết bị và bồn chứa) để phê duyệt	
3	Hỗ trợ di dời bồn xăng	bồn		
4	Hỗ trợ di dời bảng hiệu các loại	m ²	35.000	
5	Hỗ trợ di dời đối với panô, áp phích	m ²	- Chủ sở hữu cung cấp hồ sơ hoặc chứng từ thanh quyết toán di dời tại thời điểm thi công, phù hợp với giá thị trường. - Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại.	
6	Hỗ trợ di dời đan BTCT các loại	m ²	57.000	
7	Hỗ trợ di dời hòn non bộ	m ³	1.514.000	
8	Hỗ trợ di dời hồ nước, hồ cá cảnh BTCT hoặc xây gạch	m ³	1.175.000	
9	Hỗ trợ di dời hồ nước bằng ống cống BTCT đúc sẵn đường kính bất kỳ	cái	193.000	
10	Hỗ trợ di dời trụ BTCT các loại trụ rào	cái	57.000	
11	Hỗ trợ di dời đồng hồ điện các loại (áp dụng khi bồi thường phải di dời thuộc phạm vi giải tỏa)	cái	Xác định theo hóa đơn thanh toán hoặc dự toán của ngành điện	
12	Hỗ trợ di dời ống PVC hoặc sắt tráng kẽm, đường ống nằm riêng lẻ ngoài công trình	md	Theo công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của UBND tỉnh (hoặc Liên Sở Xây dựng – Tài chính được phân cấp) hoặc	

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	GIÁ HỖ TRỢ DI DỜI (đồng)	GHI CHÚ
			báo giá 03 nhà sản xuất (hoặc nhà phân phối)	
13	Hỗ trợ di dời trụ điện BTCT hoặc thép hình sau đồng hồ chính (không phải trụ điện do ngành điện quản lý)			
13.1	Trụ điện BTCT			
	a) Trụ tròn	cột	1.000.000	
	b) Trụ vuông	cột	900.000	
13.2	Trụ điện sắt hình	cột	625.000	
14	Hỗ trợ di dời bồn nước nhựa, Inox chân đế thép hình		820.000	
15	Hỗ trợ di dời đài nước bằng thép hình, chân đế bằng thép hình			
15.1	Cao dưới 5,0 m.	cái	1.312.000	
15.2	Cao trên 5,0 m, cứ tăng 1,0 m hỗ trợ thêm	đồng/m	260.000	
16	Hỗ trợ di dời đồng hồ nước sinh hoạt	cái	Xác định theo hóa đơn thanh toán hoặc dự toán của ngành nước	
17	Hỗ trợ di dời dây điện đối với điện sinh hoạt từ đồng hồ chính tới đồng hồ phụ	m	11.000	
18	Hỗ trợ di dời trạm BTS	cái	Xác định theo hóa đơn thanh toán hoặc dự toán được phê duyệt, bao gồm cả chi phí xin phép xây dựng, chứng nhận kiểm định lại thiết bị trạm gốc	
19	Hỗ trợ di dời trụ ăng ten truyền hình	md	23.000	
20	Hỗ trợ di dời chân điện thoại	cái	624.000	
21	Hỗ trợ thay mái và vách lá bằng vật liệu không cháy	m ²	200.000	

3. Xác định tiền bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo Khoản 1 Điều 65 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở

Tiền nhà được xác định căn cứ vào giá trị còn lại của nhà ở và hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng; giá trị còn lại của nhà ở được xác định theo tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà ở nhân (x) với giá chuẩn nhà ở xây dựng mới xác định theo Phần I Bảng đơn giá nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, nhà nuôi chim yến và nhân (x) với diện tích sử dụng nhà ở.

4. Nguyên tắc áp dụng

a) Trong từng loại công trình xây dựng, nếu quy mô và cấp công trình trên thực tế chưa được Bảng đơn giá đề cập đến thì tùy theo từng trường hợp cụ thể giao Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện đề xuất đơn giá phù hợp với thực tế, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

b) Đối với công trình nhà cửa, vật kiến trúc nếu chủ sở hữu không lưu giữ, cung cấp hồ sơ chứng từ thanh quyết toán hoặc có dạng khác biệt, kết cấu tỉ mỉ, điêu khắc phức tạp; kho tàng, bến bãi; các công trình xây dựng khác không có trong danh mục Bảng đơn giá này: Đề nghị Chủ đầu tư các công trình trên lập dự toán và phải được đơn vị tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực thẩm tra trước khi gửi Hội đồng thẩm định thực hiện công tác bồi thường theo quy định.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa chi trả tiền được xử lý như sau:

a) Các trường hợp bồi thường theo giá nhà nước trước đây đã được UBND tỉnh phê duyệt kinh phí bồi thường và được chủ đầu tư, UBND cấp huyện thông báo chi trả tiền bồi thường thì không áp dụng lại giá theo Quy định này;

b) Trường hợp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng chủ dự án chưa thông báo chi trả tiền cho các hộ dân thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với chủ dự án tiếp tục thông báo chi trả và tính bồi thường bổ sung phần chênh lệch giá (nếu có);

c) Các phương án đang lập, các phương án đã được lập và đang trong quá trình thẩm định, chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất rà soát, điều chỉnh lại giá theo Quy định này;

d) Đối với dự án mà phương án chia thành nhiều đợt, trong đó có một số đợt đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chi trả xong, phần còn lại đang tiếp tục lập phương án cho các đợt sau thì áp dụng theo Quy định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, có nội dung cần sửa đổi, bổ sung, đề nghị các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố, UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu, đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN 
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đương Văn Thắng