

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mỏ mả, thành phần công việc làm căn cứ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15;

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 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5620/TTr-SXD ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mỏ mả, thành phần công việc làm căn cứ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và trên cơ sở ý kiến thống nhất của các Ủy viên UBND thành phố Đà Nẵng tại cuộc họp UBND thành phố ngày 24/6/2025;

UBND thành phố Quyết định ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mỏ mả, thành phần công việc làm căn cứ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mỏ mả, thành phần công việc làm căn cứ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, cụ thể:

Phụ lục I: Đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mỏ mả.

Phụ lục II: Đơn giá bồi thường thiệt hại theo thành phần công việc.

Phụ lục III: Hướng dẫn áp dụng.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28 tháng 6 năm 2025, thay thế Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Điều 3. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt.

2. Đối với trường hợp chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai thì áp dụng đơn giá theo Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Chủ tịch UBND các quận, huyện, phường, xã; Giám đốc Kho bạc nhà nước khu vực XII; Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực XII và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: NN&MT, XD;
- Vụ pháp chế: Bộ NN&MT, XD;
- Cục KTVB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TT Thành ủy;
- TT HĐND thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- UBMTTQ Việt Nam thành phố;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- CVP, các PCVP UBND thành phố;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- UBND các quận, huyện, phường, xã;
- Công báo thành phố;
- Báo và Đài PTTH Đà Nẵng;
- Cổng thông tin điện tử thành phố
- Lưu: VT, SXD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

LC CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Nam

30LT



PHỤ LỤC I

ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, MỎ MẢ

(Kèm theo Quyết định số: 49 /2025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2025)

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
1	Nhà ở (kể cả công trình phụ trong nhà)			
1.1	Nhà trệt, móng đá hộc, mái ngói, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, nền xi măng, chiều cao nhà 3,3m	đồng/m ² xây dựng (viết tắt là XD)	2.726.000	Nhà có chiều cao nhà trên (hoặc dưới) 3,3m, cứ 10cm cao (hoặc thấp) hơn thì tăng hoặc giảm 59.000 đồng/m ² XD, nhưng giá bồi thường tối thiểu không dưới 1.428.000 đồng/m ² XD và tối đa không quá 3.257.000 đồng/m ² XD
1.2	Nhà trệt, móng đá hộc, mái ngói, tường xây 110 kể cả mặt trước 220 nền xi măng, hiên đúc, chiều cao nhà từ 3m đến 3,3m thì phần nhà tính theo đơn giá 2.726.000 đồng/m ² XD, phần hiên đúc tính theo đơn giá 3.669.000đồng/m ² XD			
1.3	Nhà trệt, móng đá hộc, mái ngói, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, khung Bê tông cốt thép (viết tắt là BTCT), nền xi măng, chiều cao nhà 3,6m	đ/m ² XD	3.706.000	Nhà có chiều cao nhà trên (hoặc dưới) 3,6m, cứ 10cm cao (hoặc thấp) hơn thì tăng hoặc giảm 59.000 đồng/m ² XD, nhưng giá bồi thường tối thiểu không dưới 2.290.000 đồng/m ² XD và tối đa không quá 4.591.000 đồng/m ² XD
1.4	Nhà trệt, móng đá hộc, mái ngói, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, khung BTCT, nền xi măng, chiều cao nhà 3,6m trở lên thì phần nhà tính theo 3.706.000 đồng/m ² XD, phần hiên đúc tính theo 3.669.000 đồng/m ² XD			
1.5	Nhà có kết cấu như mục 1.2 và 1.4 nhưng chỉ giải tỏa phần hiên đúc	đ/m ² XD	3.669.000	

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
1.6	Nhà 1 tầng, móng đá hộc, mái đúc, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, nền xi măng, chiều cao nhà cao 3,6m			Nhà có chiều cao nhà trên (hoặc dưới) 3,6m, cứ 10cm cao (hoặc thấp) hơn thì tăng hoặc giảm 59.000 đồng/m ² XD, nhưng giá bồi thường tối thiểu không dưới 3.562.000 đồng/m ² XD, tối đa không quá 6.099.000 đồng/m ² XD đối với nhà có khung BTCT và 2.928.000 đồng/m ² XD, tối đa không quá 5.701.000 đồng/m ² XD đối với nhà không có khung BTCT
1.6.a	Nếu có khung BTCT	đ/m ² XD	4.683.000	
1.6.b	Tường 220, không có khung BTCT	đ/m ² XD	4.285.000	
1.6.c	Phòng lòi, mái đúc	đ/m ² XD	3.771.000	
1.7	Nhà 2 tầng móng đá hộc, tường xây 110 khung BTCT hoặc 220, sàn gỗ, mái ngói, nền xi măng, chiều cao 2 tầng là 6,3m	đ/m ² XD	3.408.000	- Trường hợp chiều cao 2 tầng trên (hoặc dưới) 6,3m, cứ 10cm cao (hoặc thấp) hơn thì tăng hoặc giảm 59.000 đồng/m ² XD cho diện tích tầng 1 (hoặc 2), nhưng mức tối thiểu của chiều cao 2 tầng không dưới 5,4m. - Trường hợp chiều cao 2 tầng dưới 5,4m thì xác định như nhà trệt có gác lửng gỗ trong đó đơn giá bồi thường nhà trệt được áp dụng tại mục 1.4, phần gác lửng gỗ áp dụng theo đơn giá tại mục 4.14.
1.8	Nhà 2 tầng, móng đá hộc, tường xây 110 (hoặc tường xây 220)	đ/m ² XD	4.200.000	- Trường hợp chiều cao 2 tầng trên (hoặc dưới) 6,3m, cứ 10cm cao

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
	khung BTCT, sàn gỗ, mái đúc, nền xi măng, chiều cao 2 tầng là 6,3m			(hoặc thấp) hơn thì tăng (hoặc giảm) 59.000 đồng/m ² XD cho diện tích tầng 1 (hoặc 2), nhưng mức tối thiểu của chiều cao 2 tầng không dưới 5,4m - Trường hợp chiều cao 2 tầng dưới 5,4m thì xác định như nhà trệt mái đúc có gác lửng gỗ, trong đó đơn giá bồi thường của nhà trệt mái đúc, khung BTCT áp dụng tại mục 1.6, phần gác lửng gỗ áp dụng theo đơn giá tại mục 4.14.
1.9	Nhà 2 tầng, móng đá hộc, tường xây 110 khung BTCT, sàn đúc, mái ngói, nền xi măng, chiều cao 2 tầng là 6,3m	đ/m ² XD	4.064.000	- Trường hợp chiều cao 2 tầng cao hơn (hoặc thấp hơn) 6,3m, cứ 10cm cao (hoặc thấp) hơn thì tăng (hoặc giảm) 59.000 đồng/m ² XD cho diện tích tầng 1 (hoặc tầng 2), nhưng mức tối thiểu chiều cao 2 tầng không dưới 5,4m.
1.10	Nhà 2 tầng, móng đá hộc, tường xây 220 chịu lực, sàn đúc, mái ngói, nền xi măng, chiều cao tối thiểu của 2 tầng là 6,3m	đ/m ² XD	3.722.000	- Trường hợp chiều cao 2 tầng dưới 5,4m thì xác định như nhà trệt, mái ngói, có gác lửng đúc có khung BTCT hoặc không khung BTCT, trong đó: + Đơn giá bồi thường của đối với nhà trệt tường xây 110 có khung

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
				BTCT (mục 1.9) áp dụng đơn giá tại mục 1.3; + Đơn giá bồi thường của đối với nhà trệt tường xây 220 chịu lực (mục 1.10) áp dụng đơn giá tại mục 1.1 + mục 4.1 tương ứng với tường 220); + Phần gác lửng đúc có khung BTCT hoặc không khung BTCT áp dụng theo đơn giá tương ứng tại mục 4.15 hoặc mục 4.16.
1.11	Nhà 2 tầng móng đá hộc, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, khung BTCT, sàn đúc, mái đúc, nền xi măng chiều cao 2 tầng 6,3m	đ/m ² XD	4.693.000	Trường hợp chiều cao 2 tầng cao hơn (hoặc thấp hơn) 6,3m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp hơn) thì tăng (hoặc giảm) 59.000 đồng/m ² XD cho diện tích tầng 1 (hoặc tầng 2)
1.12	Nhà 02 tầng móng đá hộc, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, không khung BTCT, sàn đúc, mái đúc, nền xi măng, chiều cao 2 tầng là 6,3m	đ/m ² XD	3.385.000	Trường hợp chiều cao 2 tầng cao hơn (hoặc thấp hơn) 6,3m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp hơn) thì tăng (hoặc giảm) 59.000 đồng/m ² XD cho diện tích tầng 1 (hoặc tầng 2)
1.13	Nhà 02 tầng móng đá hộc, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, không khung BTCT, sàn đúc, mái ngói, nền xi măng, chiều cao 2 tầng là 6,3m	đ/m ² XD	2.936.000	Trường hợp chiều cao 2 tầng cao hơn (hoặc thấp hơn) 6,3m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp hơn) thì tăng (hoặc giảm) 59.000 đồng/m ² XD cho diện tích tầng 1 (hoặc tầng 2)

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
1.14	Nhà 3-5 tầng móng đá hộc, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, khung BTCT, sàn đúc, mái đúc, nền xi măng chiều cao tầng là 3,3m	đ/m ² XD	4.810.000	Trường hợp chiều cao tầng nào cao hơn (hoặc thấp hơn) 3,3m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp) hơn thì tăng (hoặc giảm) 59.000 đồng/m ² XD cho diện tích tầng đó
1.15	Nhà 3-5 tầng móng đá hộc, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, khung BTCT, sàn đúc, mái ngói nền xi măng, chiều cao tầng 3,3m	đ/m ² XD	4.366.000	Trường hợp chiều cao tầng nào cao hơn (hoặc thấp hơn) 3,3m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp) hơn thì tăng (hoặc giảm) 59.000 đồng/m ² XD cho diện tích tầng đó
1.16	Nhà 03 tầng, mái ngói, sàn gỗ, không khung BTCT, tường xây 110, mặt trước 220, nền xi măng, chiều cao tầng 1 = 3,2m, chiều cao tầng 2 = 3,2m, chiều cao tầng 3 = 3,1m	đ/m ² XD	3.877.000	Trường hợp chiều cao tầng nào cao hơn (hoặc thấp hơn) 3,2m (đối với tầng 1,2) và 3,1m (đối với tầng 3), cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp) hơn thì tăng (hoặc giảm) 59.000 đồng/m ² XD cho diện tích tầng đó
1.17	Cabin cầu thang tính theo đơn giá nhà trệt, tường xây, nền láng xi măng, tính chiều cao nhà như đối với nhà ở và giảm 20% đơn giá (vì không có móng)			Tính từ m ² của nhà tương ứng
1.18	Đối với nhà tôn giảm 120.000 đồng/m ² sử dụng so với nhà có cùng kết cấu mái ngói			Chỉ tính giảm đối với tầng lợp mái tôn
1.19	Đối với nhà chỉ có móng, trụ đúc BTCT giảm 182.000 đồng/m ² sử dụng so với nhà có khung (cột và dầm, giằng BTCT đúc liền nhau) BTCT			
1.20	Các loại nhà có kết cấu liên hợp thép, bê tông; kết cấu thép			

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
1.20.a	Nhà 1 tầng móng BTCT, khung tiền chế, sàn bê tông cốt thép hoặc thép, tường xây 110 hoặc 220, mái BTCT, chiều cao nhà là 3,6m			Nhà có chiều cao nhà trên (hoặc dưới) 3,6m, cứ 10cm cao (hoặc thấp) hơn thì tăng hoặc giảm 59.000 đồng/m ² XD
	- Mái BTCT	đ/m ² XD	2.437.000	
1.20.b	Nhà 2 tầng móng BTCT, khung tiền chế, sàn bê tông cốt thép hoặc thép, tường xây 110 hoặc 220, chiều cao 2 tầng là 6,3m			Trường hợp chiều cao 2 tầng cao hơn (hoặc thấp hơn) 6,3m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp hơn) thì tăng (hoặc giảm) 59.000 đồng/m ² XD cho diện tích tầng 1 (hoặc tầng 2)
	- Mái BTCT	đ/m ² XD	2.853.000	
	- Mái tôn	đ/m ² XD	2.541.000	
1.20.c	Nhà 3-4 tầng móng BTCT, khung tiền chế, sàn bê tông cốt thép hoặc thép, tường xây 110 hoặc 220, chiều cao tầng 3,6m			Trường hợp chiều cao tầng nào cao hơn (hoặc thấp hơn) 3,6m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp) hơn thì tăng (hoặc giảm) 59.000 đồng/m ² XD cho diện tích tầng đó
	- Mái BTCT	đ/m ² XD	3.203.000	
	- Mái tôn	đ/m ² XD	2.874.000	
2.	Nhà có kết cấu đơn giản			
2.1	Nhà trệt, sườn gỗ hoặc sắt, vách ván hoặc tôn, mái tôn, nền xi măng, có độ cao từ nền nhà đến xà gỗ (thấp nhất) là 2,6m	đồng/m ² sử dụng (viết tắt là SD)	1.123.000	Trường hợp độ cao từ nền nhà đến xà gỗ (thấp nhất). Cao (hoặc thấp) hơn 2,6m, cứ 10cm cao (hoặc thấp) hơn thì tăng thêm (hoặc giảm đi) 40.000 đồng/m ² SD, nhưng mức giá bồi thường tối đa không quá 1.523.000 đồng/m ² SD và tối thiểu không dưới 843.000 đồng/m ² SD

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
2.2	Nhà trệt sườn tre hoặc các loại cây gỗ tận dụng, vách ván hoặc tôn, mái tôn, nền xi măng, có độ cao từ nền nhà đến xà gồ (thấp nhất) là 2,6m	đồng/m ² SD	850.000	Trường hợp độ cao từ nền nhà đến xà gồ (thấp nhất). Cao (hoặc thấp) hơn 2,6m, cứ 10cm cao (hoặc thấp) hơn thì tăng thêm (hoặc giảm đi) 36.000 đồng/m ² SD, nhưng mức giá bồi thường tối đa không quá 1.282.000 đồng/m ² SD và tối thiểu không dưới 670.000 đồng/m ² SD
2.3	Nhà tranh tre, có độ cao từ nền nhà đến xà gồ (thấp nhất) là 2,6m	đồng/m ² SD	628.000	Nếu nhà có độ cao 2,6m thì cứ 10cm thấp hơn giảm 30.000 đồng/m ² SD và giá bồi thường tối thiểu 448.000 đồng/m ² SD
2.4	Nhà mái tranh, không bao che, trụ sắt, vì kèo sắt, nền xi măng, chiều cao nhà 3,5m	đồng/m ²	966.000	
2.5	Đơn giá nhà có một số kết cấu thay đổi so với nhà có cùng loại:	đồng/m ²		
	- Mái ngói được cộng thêm	đồng/m ²	88.000	
	- Mái tôn kẽm kể cả xà gồ gỗ	đồng/m ²	259.000	
	- Mái tôn kẽm kể cả xà gồ thép	đồng/m ²	383.000	
	- Mái Fibrociment giảm	đồng/m ²	59.000	
	- Mái giấy dầu hoặc bạt cao su giảm	đồng/m ²	132.000	
	- Mái 2 lớp cốt ép giảm	đồng/m ²	110.000	

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
	- Vách tấm Panel EDS dày 10cm tăng	đồng/m ²	159.000	
	- Vách cốt ép giảm	đồng/m ²	97.000	
	- Nền gạch thẻ giảm	đồng/m ²	46.000	
	- Nền đất giảm	đồng/m ²	158.000	
3	Công trình phụ riêng biệt không nằm trong nhà.	Tính theo kết cấu đơn giá nhà ở, nhưng giá bồi thường tối thiểu như sau		
3.1	Nhà trệt móng đá học, mái tôn, tường xây 110, nền láng xi măng, chiều cao nhà nhỏ hơn 2m	đồng/m ²	977.000	
3.2	Nhà trệt, móng đá học, tường xây 110 hoặc 220 mái làm bằng tấm đan đúc, nền xi măng, chiều cao nhà lớn hơn hoặc bằng 2m	đồng/m ² SD	2.025.000	
3.3	Nhà trệt tường xây, mái đúc đổ tại chỗ, nền xi măng, chiều cao nhà lớn hơn hoặc bằng 2m	đồng/m ² SD	2.842.000	
4	Một số kết cấu thay đổi trong đơn giá nhà			
4.1	Chênh lệch giá của nhà có toàn bộ tường xây 220 và tường xây 110, kết cấu khác giống nhau	đồng/m ² SD	175.000	
4.2	Đối với nhà lát gạch hoa tăng	đồng/m ² gạch hoa	195.000	
4.3	Đối với nhà lát gạch men tăng	đồng/m ² gạch men	310.000	
4.4	Đối với nhà lợp tôn kẽm giảm so với mái ngói	đồng/m ² XD	86.000	
4.5	Đối với nhà lợp Fibro xi	đồng/m ²	143.000	

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
	mãng giảm so với mái ngói	XD		
4.6	Đối với nhà trệt không có móng đá học trừ 20% đơn giá			
4.7	Đối với nhà trệt có chiều cao móng đá học trên 1m thì phần chênh lệch được tính theo khối xây móng đá học tại Phụ lục II			
4.8	Đối với nhà có tường chưa tô trát vữa xi măng thì tính giảm giá trị diện tích tường chưa tô trát xi măng theo đơn giá trát xi măng tại Phụ lục II			
4.9	Đối với nhà sử dụng toàn bộ vách kính bao che thì được cộng thêm 1.141.000 đồng/m ² sử dụng			
4.10	Đối với nhà trệt tại các mục 1.1; 1.2; 1.3 và 1.4 nếu tường xây và nền không phải vữa xi măng hoặc vữa xi măng mác nhỏ hơn 50 thì tính bằng 70% so với đơn giá quy định đối với nhà có cùng kết cấu.			
4.11	Đối với nhà coi nới thêm không đảm bảo các thành phần cấu tạo của ngôi nhà (móng + tường + mái + kết cấu đỡ mái + nền) hoặc chiều cao không đảm bảo (bằng hoặc dưới 2,5m) thì tính bằng 60% so với đơn giá quy định đối với nhà có cùng kết cấu.			
4.12	Đối với nhà xây dựng trên nền đất yếu có xử lý gia cố móng:			
	+ Bề mặt cọc tre tính thêm 422.000 đồng/m ² của tầng trệt			
	+ Bề mặt cọc bê tông cốt thép theo bản vẽ thiết kế hợp lệ thì được tính thêm khối lượng bê tông cốt thép cọc theo đơn giá: 9.442.000 đồng/m ²			
4.13	Gác xếp gỗ	đồng/m ²	319.000	Bao gồm cả cầu thang và lan can
4.14	Gác lửng gỗ (chiều cao nhà lớn hơn 4m và chiều cao sàn gỗ lớn hơn 1,7m)	đồng/m ² gác lửng	1.327.000	Đối với nhà có gác lửng không đảm bảo chiều cao thì tính bồi thường khối lượng gác lửng như vật kiến trúc
4.15	Gác lửng, đúc bê tông có khung BTCT (chiều cao nhà lớn hơn 4,2m, chiều cao sàn đúc lớn hơn 2m)	đồng/m ² gác lửng	3.656.000	
4.16	Gác lửng đúc bê tông không khung BTC (chiều cao nhà lớn hơn 4,2m, chiều cao sàn đúc	đồng/m ² gác lửng	2.521.000	

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
	lớn hơn 2m)			
5	Hầm, bể chứa xây gạch			
5.1	Hệ thống hầm vệ sinh tự hoại	đồng/hầm	6.755.000	
5.2	Hầm vệ sinh không có bể tự hoại	đồng/hầm	3.494.000	
5.3	Xí xôm	đồng/cái	392.000	Tính giá bồi thường
5.4	Xí бет	đồng/cái	1.741.000	Tính giá bồi thường
5.5	Hầm rút nước, hồ chứa nước thải có dung tích:			<p>Hồ (hầm) trên 2m³ tính theo phương pháp lũy tiến.</p> <p>Ví dụ: Hồ chứa nước thải có dung tích 19m³ được tính như sau:</p> <p>2m³ x 871.000 đồng/m³ = 1.742.000 đồng</p> <p>3m³ x 689.000 đồng/m³ = 2.067.000 đồng</p> <p>5m³ x 529.000 đồng/m³ = 2.645.000 đồng</p> <p>5m³ x 343.000 đồng/m³ = 1.715.000 đồng</p> <p>4m³ x 278.000 đồng/m³ = 1.112.000 đồng</p> <p>Giá trị bồi thường = 9.281.000 đồng</p>
	Dưới hoặc bằng 2m ³	đồng/m ³ chứa	871.000	
	Trên 2m ³ đến 5m ³	đồng/m ³ chứa	689.000	
	Trên 5m ³ đến 10m ³	đồng/m ³ chứa	529.000	
	Trên 10m ³ đến 15m ³	đồng/m ³ chứa	343.000	
	Trên 15m ³	đồng/m ³ chứa	278.000	
5.6	Hồ chứa nước nổi hoặc ngầm xây gạch dày 110cm cố định có dung tích:			
	Dưới hoặc bằng 2m ³	đồng/m ³ chứa	1.148.000	
	Trên 2m ³ đến 5m ³	đồng/m ³ chứa	915.000	
	Trên 5m ³ đến 10m ³	đồng/m ³ chứa	700.000	
	Trên 10m ³ đến 15m ³	đồng/m ³ chứa	461.000	
	Trên 15m ³	đồng/m ³	369.000	

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
		chứa		
5.7	Hồ chứa nước nổi hoặc ngầm xây bằng BTCT cố định	đồng/m ³ chứa	1.286.000	
5.8	Hầm biogaz	đồng/hầm	13.774.000	
6	Chuồng chăn nuôi			
6.1	Xây gạch lửng cao 0,65m, mái ngói, nền xi măng (kể cả móng bó kè)	đồng/m ² XD	910.000	
6.2	Xây gạch lửng, mái ngói, nền đất đầm chặt	đồng/m ² XD	643.000	
6.3	Che chắn bằng gỗ, mái lợp tôn	đồng/m ² XD	333.000	
6.4	Chuồng có kết cấu đơn giản	đồng/m ² XD	170.000	
7	Nhà kho			
7.1	Nhà kho khung lắp ghép kiểu tiền chế			Đơn giá nhà này bao gồm chi phí tháo dỡ, hao hụt, vận chuyển, lắp dựng lại và bồi thường giá trị phần kết cấu không di dời được. Người bị giải tỏa được thu hồi phần khung kho và mái tôn
	a) Mái tôn, tường xây bao che 220, nền bê tông	đồng/m ² XD	2.263.000	
	b) Mái tôn, bao che bằng tôn, nền bê tông	đồng/m ² XD	1.626.000	
	c) Phần coi nới thêm: mái tôn, tường xây 220, nền bê tông	đồng/m ² XD	1.297.000	
7.2	Nhà kho, nhà xưởng thông thường: khung sắt hoặc gỗ, mái tôn, tường xây 110, nền xi măng, chiều cao 4m	đồng/m ² XD	2.069.000	Nhà có chiều cao trên (hoặc dưới) 4,0m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp hơn) thì tăng (hoặc giảm) 47.500 đồng/m ² XD nhưng giá bồi thường tối thiểu không dưới 1.642.000 đồng/m ² XD và tối đa không quá

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
				2.639.000 đồng/m ² XD
7.3	Nhà kho, nhà xưởng khung BTCT, tường xây 220, kết cấu đỡ mái bằng thép, mái tôn, nền bê tông, chiều cao từ 6m	đồng/m ² XD	3.378.000	Nhà có chiều cao trên hoặc dưới) 6,0m, cứ 10cm cao hơn (hoặc thấp hơn) thì tăng (hoặc giảm) 59.000 đồng/m ² XD nhưng giá bồi thường tối thiểu không dưới 3.260.000 đồng/m ² XD và tối đa không quá 5.030.000 đồng/m ² XD
7.4	Đối với những nhà kho có kết cấu khác với kết cấu chuẩn ở mục 7.1, 7.2 và 7.3 thì căn cứ mức giá chuẩn trên để cộng thêm hoặc trừ bớt giá trị chênh lệch các kết cấu khác			
8	Ga ra ô tô			
8.1	Mái tôn tường xây 220, nền bê tông sỏi hoặc đá dăm.	đồng/m ² XD	2.243.000	
8.2	Nhà để xe mái tôn, khung sắt, nền xi măng, không bao che	đồng/m ² XD	642.000	
8.3	Đối với gara có kết cấu tương tự tại mục 8.1 nhưng không xây tường bao che thì được trừ đi 433.000 đồng/m ² XD			
9	Nhà nuôi trồng nấm, nuôi trồng khác, chăn nuôi,...(Kết cấu: khung BTCT, xây tường bao che, kèo thép, mái tôn, nền bê tông)	đồng/m ² XD	3.203.000	
10	Vật kiến trúc			
10.1	Móng trụ, cổng, ngõ:			
	- Xây gạch ống	đồng/m ³	1.296.000	
	- Đúc bê tông cốt thép	đồng/m ³	6.133.000	
10.2	Tường rào xây gạch 110, cao 1,2m:	đồng/m dài	655.000	

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
	- Trong phạm vi chiều cao từ 0,5 - 1,8m cứ 10 cm thấp hơn hoặc cao hơn 1,2m đến 1,8m thì giảm hoặc tăng 25.000 đồng/m dài.			Bao gồm cả móng + trụ xây gạch Khối lượng chỉ tính từ mặt móng trở lên
	- Từ 1,8m trở lên, cứ 10cm cao hơn tăng 54.000 đồng/m dài			
	- Từ dưới 0,5m, tính theo khối lượng xây gạch			
10.3	Mương thoát nước nội bộ:			
	- Mương đổ bê tông sâu 0,8m, rộng 0,5m	đồng/m dài	488.000	
	- Mương xây gạch sâu 0,8m rộng 0,5m	đồng/m dài	344.000	
	- Rãnh thoát nước rộng 0,3m	đồng/m dài	82.000	
10.4	Giếng			
	- Giếng đóng bơm điện	đồng/cái	5.200.000	
	- Giếng đóng bơm tay	đồng/cái	5.732.000	
	- Giếng nước xây hoặc làm bằng bi có đường kính nhỏ hơn 100cm, độ sâu từ 4m đến 10m	đồng/cái	3.839.000	- Trường hợp độ sâu dưới 4m tính 70% đơn giá.
	- Giếng nước xây hoặc làm bằng bi có đường kính nhỏ hơn 100cm, độ sâu >10m	đồng/cái	5.266.000	- Trường hợp độ sâu trên 10m đến dưới 14m, tính tăng thêm 30% đơn giá.
	- Giếng nước xây hoặc làm bằng bi có đường kính từ 100cm trở lên, độ sâu từ 4m đến 10m	đồng/cái	4.798.000	- Trường hợp độ sâu từ 14m đến dưới 18m, tính tăng thêm 60% đơn giá.
	- Giếng nước xây hoặc làm bằng bi có đường kính từ 100cm trở lên, độ sâu >10m	đồng/cái	6.583.000	

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
10.5	Sân bãi:			
	- Sân cấp phối bằng đất đồi	đồng/m ²	122.000	
	- Sân bê tông sỏi 1x2	đồng/m ²	200.000	
	- Sân bê tông đá dăm	đồng/m ²	194.000	
	- Sân gạch thẻ	đồng/m ²	171.000	
	- Sân bê tông gạch vỡ trên lán vỉa xi măng	đồng/m ²	156.000	
	- Sân bê tông gạch vỡ trên lán đá mài	đồng/m ²	556.000	Nếu thiếu bê tông gạch vỡ giảm 74.000 đồng/m ²
	- Sân bê tông gạch vỡ trên lát gạch men	đồng/m ²	409.000	Nếu thiếu bê tông gạch vỡ giảm 74.000 đồng/m ²
	- Sân bê tông bằng đá 4x6 lát gạch gốm	đồng/m ²	744.000	
	- Sân bê tông dày 10 cm có gia cường cốt thép	đồng/m ²	314.000	
	- Sân gạch Block tự chèn	đồng/m ²	259.000	
	- Sân gạch Block	đồng/m ²	291.000	
	- Sân gạch hoa có bê tông gạch vỡ	đồng/m ²	264.000	
	- Sân đá mi dày 3 cm	đồng/m ²	23.000	
10.6	Đường nội bộ (gồm các thành phần sau)			
	- Móng cấp phối đá dăm dày 25 cm đến 30cm	đồng/m ²	255.000	
	- Móng đá học dày 20cm	đồng/m ²	126.000	
	- Mặt đường nhựa thâm nhập dày 10cm	đồng/m ²	225.000	
	- Mặt đường bê tông nhựa hạt mịn dày 4cm	đồng/m ²	178.000	

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
10.7	Biển quảng cáo	đồng/m ²	1.101.000	
11	Chi phí di dời mộ, bia mộ:			
-	Mộ đất	đồng/mộ	5.744.000	(đã bao gồm chi phí đào, bốc, di dời và xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan khi di dời vào khu nghĩa trang tập trung theo quy hoạch chung của thành phố)
-	Mộ xây nhỏ (0,6 x 0,8 x 0,2)m	đồng/mộ	10.561.000	
-	Mộ xây lớn	đồng/mộ	11.737.000	
-	Mộ đá Granite (Bình Định) xây dán trực tiếp+nền chôn cây bia theo tiêu chuẩn mộ cải táng (2,50x1,20x0,10)	đồng/mộ	17.987.000	
-	Mộ đá Granite (Bình Định) xây dán trực tiếp+nền chôn cây bia theo tiêu chuẩn mộ từ trần (3,00x1,40x0,80)	đồng/mộ	20.142.000	
-	Mộ lấp ghép nhỏ (2,2 x 1,1 x 0,8) (trong đó chi phí hỗ trợ di dời là 2.754.000 đồng/mộ)	đồng/mộ	15.358.000	
-	Mộ lấp ghép lớn (2,2 x 1,1 x 1,2) (trong đó chi phí hỗ trợ di dời là 3.291.000 đồng/mộ)	đồng/mộ	18.092.000	
-	Mộ vôi (Mộ cỏ)	đồng/mộ	4.700.000	
-	Mộ vô chủ	đồng/mộ	2.478.000	
-	Mã láp đã cải táng	đồng/mộ	1.239.000	
-	Mã láp chưa cải táng	đồng/mộ	1.464.000	
-	Bia mộ làm bằng đá granit (màu trắng và đen) gắn vào tường cố định, không di dời được	đồng/m ²	2.284.000	(Chi phí hỗ trợ di dời mộ)
-	Bia mộ làm bằng đá granit (màu trắng và	đồng/m ²	2.688.000	

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
	đen) gắn vào tường cố định, không di dời được (bia mộ đá khối 1m)			
-	Bia mộ bằng đá (Bia đá đầu triệu (0,9x0,55x0,1)m	đồng/tám	1.690.000	
12	Hỗ trợ di chuyển			
	- Di chuyển, lắp đặt lại Internet	đồng/01th uê bao	392.000	Những trường hợp giải tỏa không đi hẳn mà ảnh hưởng đến đồng hồ điện, đồng hồ nước thì hỗ trợ 50%
	- Di chuyển, lắp đặt đồng hồ điện sinh hoạt chính	đồng/cái	2.070.000	
	- Di chuyển, lắp đặt đồng hồ nước sinh hoạt chính	đồng/cái	2.253.000	
	- Di chuyển, lắp đặt đồng hồ điện hoặc nước sinh hoạt phụ	đồng/cái	1.380.000	
	- Di chuyển lắp đặt đồng hồ điện sản xuất 3 pha	đồng/cái	3.450.000	
	- Di chuyển, lắp đặt điện thoại (trừ điện thoại không dây)	đồng/cái	1.380.000	
	- Di chuyển, lắp đặt lại điều hòa	đồng/cái	543.000	
	- Di chuyển, lắp đặt lại bồn tắm các loại	đồng/cái	573.000	
	- Di chuyển lắp đặt cáp truyền hình	đồng/cái	1.495.000	Từ cái thứ 2 trở đi mỗi cái được hỗ trợ 425.000 đồng/cái
	- Di chuyển, lắp đặt lại bình nước nóng điện nhà tắm	đồng/máy	374.000	Mức hỗ trợ di dời tận dụng lại
	- Di chuyển, lắp đặt lại	đồng/máy	683.000	

STT	Tên công trình và vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
	- Hồ trợ hệ thống điện nội: tính bằng 1% giá trị nhà			Giá trị nhà bao gồm nhà, các kết cấu trong nhà và công trình phụ
	- Hồ trợ hệ thống nước nội: tính bằng 1% giá trị nhà			
	- Hồ trợ hệ thống điện ngầm: tính bằng 2% giá trị nhà			
	- Hồ trợ hệ thống nước ngầm: tính bằng 2% giá trị nhà			

nhungnth10-30/06/2025 17:34:18-nhungnth10-nhungnth10



PHỤ LỤC II

ĐƠN GIÁ BƠI THUỜNG THIẾT HẠI VỀ THÀNH PHẦN CÔNG VIỆC

STT	Loại vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá	Ghi chú
1	Xây móng đá hộc	đồng/m ³	1.300.000	
2	Xây móng gạch thẻ	đồng/m ³	2.160.000	
3	Xây tường gạch thẻ			
	- Chiều cao tường dưới 4 m	đồng/m ³	3.331.000	
	- Chiều cao tường dưới 16 m	đồng/m ³	3.499.000	
4	Xây tường gạch ống			
	- Chiều cao tường dưới 4 m	đồng/m ³	1.901.000	
	- Chiều cao tường dưới 16 m	đồng/m ³	2.026.000	
5	Xây trụ gạch thẻ	đồng/m ³	3.818.000	
6	Bê tông gạch vỡ	đồng/m ³	759.000	
7	Bê tông đá dăm	đồng/m ³	2.766.000	
8	Bê tông cột sỏi			
	- Cao từ 4 m trở lên	đồng/m ³	9.380.000	
	- Cao dưới 4 m	đồng/m ³	9.082.000	
9	Bê tông xà, dầm, giằng nhà	đồng/m ³	7.893.000	
10	Bê tông sàn, lantô, mái	đồng/m ³	7.652.000	
11	Bê tông cầu thang sỏi	đồng/m ³	9.233.000	
12	Trát vữa	đồng/m ²	80.000	
13	Trát đá rửa	đồng/m ²	306.000	
14	Láng đá mài	đồng/m ²	517.000	
15	Láng nền, sàn đánh màu	đồng/m ²	55.000	
16	Sơn vôi mactic trong nhà	đồng/m ²	107.000	
17	Sơn vôi mactic ngoài nhà	đồng/m ²	148.000	
18	Sơn gấm (ngoài nhà)	đồng/m ²	289.000	
19	Sơn gai (trong nhà)	đồng/m ²	172.000	

STT	Loại vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá	Ghi chú
20	Sơn chống thấm	đồng/m ²	141.000	
21	Sơn trần, sơn tường, sơn không mactíc	đồng/m ²	79.000	
22	Vách kính khung nhôm	đồng/m ²	1.604.000	
23	Trần ván ép kê cả đà trần	đồng/m ²	292.000	
24	Trần tôn hạt mè kê cả đà trần	đồng/m ²	312.000	
25	Trần tôn có lớp cách nhiệt là	đồng/m ²	445.000	
26	Trần kềm cách nhiệt	đồng/m ²	335.000	Không bao gồm khung trần
27	Trần ốp Aluminium	đồng/m ²	1.200.000	
28	Trần ván ép dán giấy kê cả đà trần	đồng/m ²	350.000	
29	Trần bê tông lưới thép	đồng/m ²	278.000	
30	Trần + tường gỗ trang trí	đồng/m ²	604.000	
31	Trần + tường ván ép dán Forméca	đồng/m ²	520.000	
32	Trần lam-ri gỗ dày 1cm kê cả đà trần	đồng/m ²	1.132.000	
33	Trần lam-ri nhựa kê cả đà trần gỗ	đồng/m ²	207.000	
34	Trần khung nhôm thạch cao kê cả đà trần	đồng/m ²	553.000	
35	Trần khung nhôm sợi thủy tinh cách nhiệt	đồng/m ²	617.000	Bao gồm cả khung trần
36	Trần ván ép hoặc cat-tông Mỹ	đồng/m ²	228.000	
37	Trần nhựa tấm cỡ 50x50 kê cả đà trần gỗ	đồng/m ²	557.000	
38	Trần xốp khung nhôm	đồng/m ²	378.000	
39	Trần bạt nilông hoặc giấy cat-tông thường	đồng/m ²	20.000	

STT	Loại vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá	Ghi chú
40	Trần la-phông tấm xếp có đà	đồng/m ²	119.000	
41	Trần gỗ nhựa composite	đồng/m ²	542.000	
42	Trần Iwood	đồng/m ²	696.000	
43	Các loại trần không đà giảm 120.000 đồng/m ²			Đơn giá giảm tương ứng đơn giá các loại trần từ STT 23 đến 42
44	Tấm xếp lót trần	đồng/m ²	60.000	
45	Tấm nhựa ốp tường (giả đá, giả gỗ,...)	đồng/m ²	294.000	
46	Tấm nhựa mica làm mái, trang trí	đồng/m ²	207.000	
47	Tôn ốp chống nóng, chống thấm ngoài nhà	đồng/m ²	126.000	
48	Ván ép bọc simili	đồng/m ²	563.000	
49	Giấy dán tường			
	- Giấy dán tường Hàn Quốc	đồng/m ²	165.000	
	- Giấy dán tường Trung Quốc	đồng/m ²	94.000	
50	Gạch Đồng Nai trang trí	đồng/m ²	349.000	
51	Gạch men ốp tường, trụ, cột			
	- Kích thước (viết tắt KT) 30x30cm	đồng/m ²	351.000	
	- KT 30x60cm	đồng/m ²	377.000	
	- KT 40x40cm	đồng/m ²	353.000	
	- KT 60x60cm	đồng/m ²	425.000	
	- KT 80x80cm	đồng/m ²	458.000	
	- KT 1,0x1,0cm	đồng/m ²	619.000	
	- KT 60x120cm	đồng/m ²	664.000	
52	Tường ốp bằng đá chẻ	đồng/m ²	253.000	
53	Đá Kim sa đen	đồng/m ²	2.069.000	

STT	Loại vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá	Ghi chú
54	Đá Marble	đồng/m ²	2.615.000	
55	Đá Granit tự nhiên			
	- Thanh Hóa	đồng/m ²	1.280.000	
	- Bình Định	đồng/m ²	1.915.000	
56	Đá xanh rêu tự nhiên KT 30X60	đồng/m ²	1.504.000	
57	Đá Granit Blue Dune	đồng/m ²	1.985.000	
58	Đá Hồng Gia Lai	đồng/m ²	1.673.000	
59	Đá đen Huế	đồng/m ²	1.385.000	
60	Đá Granit đen Campuchia	đồng/m ²	2.065.000	
61	Đá xuyên sáng Onyx	đồng/m ²	3.700.000	
62	Đá Granite nâu Tây ban Nha	đồng/m ²	2.431.000	
63	Đá Granite Ấn độ	đồng/m ²	2.654.000	
64	Đá Xanh Brazil	đồng/m ²	2.588.000	
65	Gạch ốp lát granit			
	- 30 cm x 30 cm mờ	đồng/m ²	296.000	
	- 30 cm x 30 cm bóng	đồng/m ²	745.000	
	- 40 cm x 40 cm mờ	đồng/m ²	515.000	
	- 40 cm x 40 cm bóng	đồng/m ²	753.000	
	- 50 cm x 50 cm mờ	đồng/m ²	545.000	
	- 50 cm x 50 cm bóng	đồng/m ²	819.000	
	- 60 cm x 60 cm mờ	đồng/m ²	637.000	
	- 60 cm x 60 cm bóng	đồng/m ²	953.000	
	- 30 cm x 90 cm bóng mờ	đồng/m ²	997.000	
	- 30 cm x 90 cm bóng kính	đồng/m ²	1.364.000	
66	Gạch ốp Inax	đồng/m ²	1.519.000	
67	Gạch ốp lát Granit Thạch Bàn			
-	Kích thước 30x60cm	đồng/m ²	1.227.000	

STT	Loại vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá	Ghi chú
-	Kích thước 60x60cm	đồng/m ²	1.282.000	
-	Kích thước 40x80cm	đồng/m ²	1.446.000	
-	Kích thước 80x80cm	đồng/m ²	1.536.000	
-	Kích thước 19,5x120	đồng/m ²	1.650.000	
-	Kích thước 60x120cm	đồng/m ²	1.735.000	
-	Kích thước 30x60cm	đồng/m ²	1.227.000	
68	Gạch Cotto (300x300)	đồng/m ²	239.000	
69	Gạch Cotto (6x24)	đồng/m ²	361.000	
70	Đá Cẩm thạch màu ngọc ốp tường	đồng/m ²	2.550.000	
71	Gạch gốm Đồng Tâm lát nền	đồng/m ²	370.000	
72	Gạch gốm Đồng Tâm ốp tường	đồng/m ²	527.000	
73	Sơn dầu			
74	Sơn vào gỗ	đồng/m ²	151.000	
75	Sơn vào sắt thép	đồng/m ²	117.000	
76	Sơn vào tường	đồng/m ²	90.000	
77	Alu ốp trang trí	đồng/m ²	1.291.000	
78	Sàn ván công nghiệp	đồng/m ²	640.000	
79	Kính cường lực			
	- Kính cường lực 4 mm	đồng/m ²	144.000	
	- Kính cường lực 5 mm	đồng/m ²	192.000	
	- Kính cường lực 6 mm	đồng/m ²	214.000	
	- Kính cường lực 8 mm	đồng/m ²	260.000	
	- Kính cường lực 10 mm	đồng/m ²	334.000	
	- Kính cường lực cong 10 mm	đồng/m ²	537.000	
80	Đá Sa thạch kích thước 10x10cm, 20x20cm, 30x30cm	đồng/m ²	1.534.000	

STT	Loại vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá	Ghi chú
81	Đá ốp tường Vĩnh Cửu	đồng/m ²	612.000	
82	Gạch thủy tinh lấy sáng loại 20x20cm	đồng/m ²	2.437.000	
83	Đá Rubi đỏ	đồng/m ²	2.470.000	
84	Mái ngói Đồng Tâm	đồng/m ²	710.000	
85	Sàn gỗ Lim tự nhiên	đồng/m ²	1.315.000	
86	Cầu thang gỗ Lim tự nhiên	đồng/m ²	1.513.000	
87	Gốm Hạ Long lát nền (có lớp bê tông gạch vỡ):	đồng/m ²	551.000	
88	Hiên ngói nung	đồng/m ²	341.000	
89	Hiên tôn kẽm	đồng/m ²	312.000	
90	Hiên Fibrôximăng	đồng/m ²	251.000	
91	Hiên tranh, nền đất	đồng/m ²	304.000	
92	Mái ngói âm dương	đồng/m ²	507.000	
93	Mái giấy dầu	đồng/m ²	100.000	
94	Chỉ phào trang trí	đồng/md	100.000	
95	Các hình trang trí đắp nổi trên tường, trần bằng xi măng	đồng/m ²	1.322.000	
96	Các hình đắp nổi trên tường, trần bằng thạch cao	đồng/m ²	486.000	
97	Các hình trang trí vẽ bằng thuốc nước	đồng/m ²	249.000	Chỉ tính bồi thường cho các công trình là nhà thờ, đền, chùa, miếu, khóm thờ, mồ mả
98	Các hình trang trí vẽ bằng sơn	đồng/m ²	725.000	
99	Chạm trổ bằng xi măng khảm xà cừ	đồng/m ²	3.634.000	Chỉ tính bồi thường cho các công trình là nhà thờ, đền, chùa, miếu, khóm thờ, mồ mả
100	Chạm trổ bằng xi măng khảm sành sứ, thủy tinh	đồng/m ²	3.225.000	
101	Rồng đắp nổi có trang trí khảm xà cừ hoặc sành sứ gắn trên mái, đỉnh mái			
	Rồng bề mặt lớn hơn hoặc	đồng/con	6.900.000	

STT	Loại vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá	Ghi chú
	bằng 1,2m ² ; dài lớn hơn 1,5 mét			
	Rồng bề mặt lớn hơn 1,0m ² đến 1,2m ² ; dài 1,0 đến 1,5 mét	đồng/con	6.000.000	
	Rồng bề mặt lớn hơn 0,8m ² đến 1,0m ² ; dài 0,6 đến 1,0 mét	đồng/con	3.500.000	
	Rồng bề mặt lớn hơn 0,6m ² đến 0,8m ² ; dài 0,6 đến 0,75 mét	đồng/con	1.719.000	
	Rồng bề mặt nhỏ hơn hoặc bằng 0,6m ² ; dài nhỏ hơn hoặc bằng 0,6 mét	đồng/con	1.800.000	
102	Phụng (công, phượng) đắp nổi có trang trí khảm xà cừ hoặc sành sứ gắn trên mái, đỉnh mái:			
	Phụng (công, phượng) bề mặt lớn hơn 1,0m ² ; dài lớn hơn 1,0 mét	đồng/con	5.362.000	
	Phụng (công, phượng) bề mặt lớn hơn 0,8m ² đến 1,0m ² ; dài 0,75 đến 1,0 mét	đồng/con	3.500.000	
	Phụng (công, phượng) bề mặt lớn hơn 0,6m ² đến 0,8m ² ; dài 0,6 đến; 0,75 mét	đồng/con	2.500.000	
	Phụng (công, phượng) bề mặt nhỏ hơn hoặc bằng 0,6m ² ; dài nhỏ hơn hoặc bằng 0,6 mét	đồng/con	1.675.000	
103	Sư tử (lân) dạng khối hoặc sư tử (lân), quy đắp nổi bề mặt có trang trí khảm xà cừ hoặc sành sứ gắn trên mái, bình phong, trụ cổng, trước tiền đình			
	Sư tử (lân) dạng hình khối kích thước dài lớn hơn hoặc bằng 1,20 mét, cao lớn hơn hoặc bằng 0,50 mét, dày lớn hơn hoặc bằng 0,40 mét	đồng/con	7.623.000	

STT	Loại vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá	Ghi chú
	Sur tử (lân), Quy bề mặt lớn hơn 1,00 m ² đến 1,20m ²	đồng/con	5.000.000	
	Sur tử (lân), Quy bề mặt lớn hơn 0,8 m ² đến 1,00m ²	đồng/con	4.000.000	
	Sur tử (lân), Quy bề mặt lớn hơn 0,6 m ² đến 0,8m ²	đồng/con	3.500.000	
	Sur tử (lân), Quy bề mặt lớn hơn 0,4 m ² đến 0,6m ²	đồng/con	3.500.000	
	Sur tử (lân), Quy bề mặt nhỏ hơn hoặc bằng 0,4m ²	đồng/con	1.800.000	
104	Mặt nguyệt đắp nổi có trang trí khảm xà cừ hoặc sành sứ gắn trên mái, đỉnh mái			
	Mặt nguyệt bề mặt lớn hơn hoặc bằng 1,0m ²	đồng/con	4.500.000	
	Mặt nguyệt bề mặt lớn hơn 0,8m ² đến 1,0m ²	đồng/con	3.000.000	
	Mặt nguyệt bề mặt lớn hơn 0,4m ² đến 0,6m ²	đồng/con	1.524.000	
	Mặt nguyệt bề mặt nhỏ hơn hoặc bằng 0,4m ²	đồng/con	1.400.000	
105	Các loại hoa văn, lá trang trí đắp nổi có trang trí khảm xà cừ hoặc sành sứ gắn trên mái, diềm rèm			
-	Các loại hoa văn, lá trang trí bề mặt nhỏ hơn hoặc bằng 0,5 m ²	đồng/cái	1.143.000	
106	Búp sen	đồng/cái	500.000	Tính bồi thường
107	Tượng Long, Công, Lân, Quy, Phượng... thuộc danh mục từ 101-105 trong trường hợp có thể di chuyển, lắp đặt lại	đ/tượng	134.000	Tính thêm phương án di chuyển để Hội đồng BTHT&TĐC lựa chọn phù hợp thực tế
108	Sân gạch vỡ không láng vữa xi măng	đồng/m ²	34.000	
109	Sân lát gạch không trát mạch hồ	đồng/m ²	28.000	

STT	Loại vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá	Ghi chú
110	Ao nuôi tôm quảng canh cải tiến	đồng/m ²	68.000	Bao gồm chi phí đào, cải tạo ao hồ, di dời các thiết bị liên quan
111	Ao nuôi tôm bán thâm canh	đồng/m ²	104.000	
112	Ao nuôi tôm thâm canh	đồng/m ²	125.000	
113	Ao tưới nước, nuôi cá	đồng/m ²	69.000	
114	Ao nuôi cá quy mô công nghiệp	đồng/m ²	113.000	
115	Ao nuôi cá quảng canh cải tiến	đồng/m ²	59.000	
116	Ao nuôi cá bán thâm canh	đồng/m ²	87.000	
117	Ao nuôi cá thâm canh	đồng/m ²	99.000	
118	Đầu đót gắn vào ống hút nước biển của các trại tôm giống	đồng/cái	2.470.000	
119	Đối với khu vực nuôi nghêu, nò rổ bắt cá: bồi thường chi phí tháo dỡ, di dời, lấp đặt lại vật tư, thực tế tại thị trường theo thời điểm.			
120	Chi phí tháo dỡ, hao hụt, vận chuyển, lắp dựng lại:			
	- Chái lợp tôn kẽm hoặc fibrô xi măng	đồng/m ²	64.000	
	- Chái lợp ngói	đồng/m ²	75.000	
	- Mái hiên nhôm di động	đồng/m ²	35.000	
	- Các loại ống nước, xối nhựa, xối tôn	đồng/m	12.890	
	- Hồ cá, ảng nước, chum,...	đồng/cái	26.000	
	- Hồ nuôi cá xây đá hộc bao quanh, có hệ thống ống xả thoát nước, lòng hồ nền đất	đồng/m ³ chứa	310.000	
	- Hòn non bộ (cảnh)	đồng/m ³	1.804.000	
	- Lan can sân thượng và lan can cầu thang	đồng/m ²	185.000	không có trong kết cấu nhà
	- Lam-ri nhôm áp tường	đồng/m ²	75.000	
	- Kính ốp trụ tường	đồng/m ²	64.000	

STT	Loại vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá	Ghi chú
	- Lavabo, tiểu nam	đồng/cái	75.000	
	- Sân lát đánh bê tông có độ dày từ 5 cm đến dưới 7 cm	đồng/m ²	45.000	
	- Sân lát đánh bê tông có độ dày từ 7 cm đến 15 cm	đồng/m ²	90.000	
	- Sân lát đánh bê tông có độ dày trên 15 cm	đồng/m ²	116.000	
	- Sân lát đánh bê tông nhựa	đồng/m ²	44.000	
	- Cổng sắt, cổng gỗ	đồng/m ²	2.010.000	Tính bồi thường
	- Ray sắt của cổng sắt đẩy	đồng/md	130.000	
	- Hàng rào thép gai	đồng/m ²	30.000	
	- Lưới B40	đồng/m ²	50.000	
	- Nhà có các kết cấu hệ khung sườn gỗ (bao gồm cột, vì kèo, xà gỗ, cầu phong, rầm thượng, tường bao che, cửa đi, cửa sổ và các chi tiết bằng gỗ)	đồng/m ²	3.180.000	Hỗ trợ tháo dỡ nhà và di chuyển lắp dựng đến nơi khác
	Đối với nhà có các kết cấu hệ khung sườn gỗ nhưng không có cầu phong, rầm thượng, tường bao che, không cửa được xác định theo đơn giá nhà coi nới 60% so với giá Nhà có các kết cấu hệ khung, sườn gỗ, cầu phong, rầm thượng, tường bao che, cửa đi, cửa sổ và các chi tiết bằng gỗ.			

* **Ghi chú:** Đối với ống nhựa HDPE dẫn nước biển vào các trại nuôi tôm căn cứ Công bố giá vật liệu xây dựng của Sở Xây dựng tại thời điểm thu hồi đất.



PHỤ LỤC III HƯỚNG DẪN ÁP DỤNG

1. Chiều cao nhà được tính từ cốt nền nhà đến điểm thấp nhất của mái (đối với nhà 01 tầng hoặc nhà trệt).
2. Đối với nhà 02 tầng trở lên diện tích bồi thường là diện tích xây dựng tầng 1 cộng diện tích sàn đúc các tầng trên.
3. Đối với ban công của các loại nhà được tính bằng 1/2 diện tích ban công theo đơn giá nhà một tầng sàn đúc, mái đúc, có khung BTCT.
4. Khung BTCT: Bao gồm hệ thống móng, cột, dầm, giằng liên khớp với nhau.
5. Đối với khung sườn gỗ nhóm I gia công chạm khắc hoa văn cở: Hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời lắp dựng lại khung sườn gỗ là 26.747.000 (Hai mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng.
6. Đối với đồng hồ điện, nước khi bị giải tỏa thì chỉ hỗ trợ chi phí di dời.
7. Đơn giá tại mục 1.1, 1.3 và 1.6 Phụ lục I là đơn giá nhà chưa bao gồm có gác lửng (đúc hoặc gỗ). Đối với nhà có gác lửng thì áp dụng đơn giá phần gác lửng tại mục 4.14, 4.15 và 4.16 Phụ lục I.
8. Đối với các loại nhà xây trệt thiếu tường (tường mượn hoặc trống tường bao che) hoặc phía dưới xây tường lửng, phía trên áp vách ván, vách tôn thì tính giảm giá trị bồi thường phần khối lượng tường, móng bị thiếu (theo các thông số tương đương với nhà đang tính) nhân với đơn giá khối xây tường, móng quy định tại Phụ lục I và Phụ lục II. Diện tích vách ván, vách tôn tính bồi thường 150.000 (Một trăm năm mươi ngàn) đồng/m².
9. Một số loại công trình tương tự loại nhà quy định, chỉ khác một số kết cấu, thì có thể áp dụng nhà có kết cấu tương tự và vận dụng một số loại vật kiến trúc quy định ở Phụ lục II để tính.
Ví dụ:
 - a) Nhà 03 tầng, móng đá hộc, tường xây 110, có khung BTCT, tầng 2 sàn đúc, tầng 3 sàn gỗ, mái ngói, nền xi măng, chiều cao tầng 3,3m: Thì áp dụng giá nhà 3 tầng tại Phụ lục I, trừ khối lượng vật kiến trúc BTCT sàn tầng 3, đồng thời tính bồi thường khối lượng sàn gỗ tầng 3 như vật kiến trúc Phụ lục II.
 - b) Nhà 02 tầng, móng đá hộc, sàn gỗ, mái ngói, tường xây 110 tầng 1, không khung BTCT, tầng 2 vách tôn hoặc vách ván, nền xi măng chiều cao tối thiểu là 6,3m: Thì áp dụng giá nhà một tầng có kết cấu tương tự tại mục 1.1 Phụ lục I,

chiều cao nhà bằng chiều cao phần tường xây gạch, phần vách tôn và sàn gỗ tính bồi thường khối lượng vật kiến trúc Phụ lục II.

10. Đối với vật kiến trúc, công trình, tài sản có thể tháo dỡ, di chuyển đến chỗ mới để lắp đặt lại thì chỉ hỗ trợ chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại. Mức hỗ trợ tối đa không quá 20% đơn giá bồi thường được quy định tại Phụ lục I và Phụ lục II đối với vật tư của phần kết cấu tháo dỡ thu hồi được.

11. Đối với công trình nhà ở, công trình, 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, điều khắc phức tạp; kho tàng, bến bãi; các công trình xây dựng khác chưa quy định đơn giá tại các Phụ lục nêu trên thì Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập dự toán xây dựng hoặc thuê đơn vị tư vấn lập dự toán xây dựng, trình Sở Xây dựng, báo cáo UBND thành phố quyết định đơn giá để áp dụng./.

nhungnth10-30/06/2025 17:34:18-nhungnth10-nhungnth10