

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Số: 12/2011/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 26 tháng 8 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Đơn giá xây dựng mới nhà, công trình
và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 59/TT-SXD ngày 12/8/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký, các quy định trước đây trái với Quyết định này đều bãi bỏ.

Quyết định này thay thế Quyết định số 06/2008/QĐ-UBND ngày 20/3/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại nhà cửa, vật kiến trúc áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 3. Khi Nhà nước có thay đổi chính sách về kinh tế, giá nguyên vật liệu biến động (tăng, giảm) từ 20% trở lên, (theo số liệu do Cục Thống kê tỉnh công bố)

Sở Xây dựng có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh hệ số cho phù hợp với tình hình thực tế.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Lạng Sơn, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vy Văn Thành

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

**ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ, CÔNG TRÌNH VÀ VẬT KIẾN TRÚC
ÁP DỤNG TRONG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC
THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LẠNG SƠN**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 12/2011/QĐ-UBND
ngày 26 tháng 8 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)*

I - CĂN CỨ TÍNH TOÁN:

- Các mẫu thiết kế nhà, công trình, các mẫu thiết kế được lập theo kết quả khảo sát xây dựng thực tế hiện nay (có tiêu chí các loại nhà kèm theo);

- Nghị định số 108/2010/NĐ-CP ngày 29/10/2010 của Chính phủ Quy định mức lương tối thiểu chung vùng đối với người lao động làm việc ở công ty, doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ hợp tác, trang trại, hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức khác ở Việt Nam có thuê mướn lao động;

- Quyết định số 301/2006/QĐ-UBND ngày 27/11/2006; số 05/2007/QĐ-UBND ngày 06/9/2007 của Ủy ban Dân tộc về việc Công nhận 3 khu vực vùng dân tộc thiểu số và miền núi theo trình độ phát triển;

- Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng và hướng dẫn thi hành Nghị định số 123/2008/NĐ-CP ngày 08/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng;

- Quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc công bố Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình;

- Quyết định số 15/2008/QĐ-UBND ngày 14/7/2008 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quy định về giá cước và tính cước vận chuyển hàng hóa bằng ô tô áp dụng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 01/2009/QĐ-UBND ngày 06/02/2009 của UBND tỉnh Lạng Sơn Điều chỉnh đơn giá cước vận chuyển hàng hóa bằng ô tô áp dụng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

- Đơn giá sửa chữa công trình, Đơn giá xây dựng, Bảng giá ca máy và thiết bị đã được công bố sử dụng tại Văn bản số 173/UBND-KTN ngày 13/3/2008 của UBND tỉnh Lạng Sơn;

- Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần xây dựng Ban hành kèm theo Văn bản số 1776/BXD-VP ngày 16/08/2007 của Bộ Xây dựng;

- Chênh lệch giá vật liệu xây dựng, thiết bị theo Thông báo giá quý I năm 2011 số 21/TB-STC-QLG&TS ngày 04/5/2011 của Sở Tài chính Lạng Sơn tại khu vực thành phố Lạng Sơn;

- Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

- Các chế độ chính sách hiện hành của Nhà nước về đầu tư xây dựng và điều kiện xây dựng của địa phương.

II – PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH BỒI THƯỜNG:

1. Diện tích tính bồi thường nhà loại 1, 2, 3 và các loại nhà khác: Là diện tích xây dựng của tầng hầm, tầng 1 và diện tích sàn của các tầng trên, kể cả diện tích cầu thang, ban công, lô gia của ngôi nhà. Không đo và tính bồi thường theo m² sử dụng của công trình.

2. Các công trình và vật kiến trúc khác: Đơn vị tính theo m, m², m³, ...

3. Đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn lập trong bộ đơn giá này là tính mới 100%, chưa tính đến thu hồi vật liệu hay giá trị còn lại của công trình.

4. Việc thu hồi vật liệu hay giá trị còn lại của công trình thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

III - PHÂN LOẠI NHÀ, CÔNG TRÌNH:

Việc phân loại nhà, công trình và vật kiến trúc trong Đơn giá này chỉ để phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

Các loại nhà, công trình và vật kiến trúc để lập đơn giá được quy định theo các tiêu chí như sau:

1. Nhà loại 1:

- Chiều cao trung bình các tầng $\geq 3,9\text{m}$.
- Móng cột BTCT, móng tường xây gạch chỉ.
- Cột, dầm, sàn BTCT, tường xây gạch chỉ dày 220.
- Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa bằng gỗ nhóm 2.
- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch Granit.
- Cầu thang láng Granitô, tay vịn gỗ nhóm 2.
- Tường, trần quét vôi, ve.
- Mái bằng chống nóng, chống thấm.

2. Nhà loại 2:

- Chiều cao trung bình các tầng $\geq 3,9\text{m}$.
- Móng xây gạch chỉ, có giằng móng BTCT.
- Dầm, sàn BTCT, tường xây gạch chỉ dày 220.
- Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa bằng gỗ nhóm 2.
- Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch Granit.
- Cầu thang láng Granitô, tay vịn gỗ nhóm 2.

- Tường, trần quét vôi, ve.
- Mái bằng chống nóng, chống thấm.

3. Nhà loại 3:

3.1. Nhà loại 3A:

- Nhà có chiều cao tường $\geq 3,0\text{m}$ (Chiều cao tường tính đến cốt thu hồi).
- Móng, tường xây gạch chỉ dày 220, giằng móng BTCT.
- Nền nhà lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi, ve.
- Cửa đi, cửa sổ và khuôn bằng gỗ hồng sắc.
- Mái lợp ngói, kết cấu mái bằng gỗ hồng sắc.
- Có hiên BTCT.

3.2. Nhà loại 3B:

- Nhà có chiều cao tường $< 3,0\text{m}$.
- Các quy định khác như nhà loại 3A.

3.3. Nhà loại 3C:

Các quy định giống nhà loại 3A nhưng không có hiên BTCT.

3.4. Nhà loại 3D:

- Nhà có chiều cao tường $< 3,0\text{m}$.
- Các quy định khác như nhà loại 3C.

3.5. Nhà loại 3E:

- Nhà có chiều cao tường $< 2,5\text{m}$.
- Các quy định khác như nhà loại 3C.

4. Các loại nhà khác:

4.1. Nhà vách tooc xi:

a) Nhà vách tooc xi loại A:

- Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ nhóm 2.
- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ hồng sắc.
- Mái lợp ngói các loại.
- Nền nhà láng vữa xi măng.

b) Nhà vách tooc xi loại B:

- Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ hồng sắc.
- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ hồng sắc.
- Mái lợp ngói các loại.
- Nền nhà láng vữa xi măng.

4.2. Nhà vách đất:

a) Nhà vách đất loại A:

- Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ nhóm 2.
- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ hồng sắc.
- Mái lợp ngói các loại.
- Nền nhà láng vữa xi măng.

b) Nhà vách đất loại B:

- Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ hồng sắc.

- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ hồng sắc.
- Mái lợp ngói các loại.
- Nền nhà láng vữa xi măng.

4.3. Nhà lều quán, chuồng trại chăn nuôi:

- Cột, kèo bằng tre cây, gỗ tạp.
- Tường xây gạch hoặc bung các loại vật liệu tạm.
- Mái lợp ngói các loại.
- Nền nhà láng vữa xi măng.

4.4. Nhà trình tường đất, xây gạch đất không nung:

a) Nhà 1 tầng:

- Mái lợp ngói các loại.
- Nền nhà láng vữa xi măng.

b) Nhà 2 tầng:

- Mái lợp ngói các loại.
- Dầm, sàn bằng gỗ.
- Nền nhà láng vữa xi măng.

4.5. Nhà sàn:

- Chân cột đệm đá tảng hoặc xi măng đúc.
- Cột, kèo, xiên hoành bằng gỗ hồng sắc.
- Tường, sàn bung và dãi tre, mai, nứa, ...
- Mái lợp ngói các loại.

4.6. Di chuyển nhà sàn:

- Tháo dỡ nhà.
- Lắp dựng hoàn chỉnh.

5. Công trình và vật kiến trúc khác:

5.1. Bể nước:

- Thành bể xây gạch chỉ, BTCT.
- Đáy, nắp bể bằng BTCT.
- Trát, láng vữa xi măng.

(Đơn vị tính theo dung tích chứa của bể)

5.2. Bể cảnh, non bộ:

- Bể xây gạch chỉ.
- Trát, láng vữa xi măng.
- Hòn non bộ bằng đá.

5.3. Tường rào:

- Tường rào xây bằng gạch chỉ.
- Tường rào xây gạch bê tông.
- Tường rào hoa sắt.

5.4. Kênh mương thủy lợi:

- Kênh, mương xây bằng đá.
- Kênh, mương xây bằng gạch.

- Kênh, mương bằng bê tông.
 - Kênh, mương đất.
- (Kích thước trong lòng của kênh, mương)

5.5. Lò gạch, lò vôi, lò sấy thuốc lá:

- Lò xây bằng gạch chi.
 - Lò xây bằng đá học.
 - Lò đắp bằng đất.
- (Tính theo khối xây phần nổi trên mặt đất)

IV – ĐƠN GIÁ TÍNH TOÁN:

A - ĐƠN GIÁ ÁP DỤNG CHO CÁC LOẠI NHÀ, CÔNG TRÌNH:

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1	Nhà loại 1	đ/m ² sàn	3.614.000
2	Nhà loại 2	"	3.164.000
3	Nhà loại 3	đ/m ² sàn	
	- Nhà loại 3A	"	2.300.000
	- Nhà loại 3B	"	1.919.000
	- Nhà loại 3C	"	1.854.000
	- Nhà loại 3D	"	1.818.000
	- Nhà loại 3E	"	1.638.000
4	Nhà vách tooc xi	đ/m ² sàn	
	- Nhà loại A	"	1.500.000
	- Nhà loại B	"	1.350.000
5	Nhà vách đất	"	
	- Nhà loại A	"	1.400.000
	- Nhà loại B	"	1.225.000
6	Nhà lều quán, chuồng trại chăn nuôi	"	494.000
7	Nhà trình tường đất, xây gạch đất không nung	đ/m ² sàn	
	- Nhà 1 tầng	"	913.000
	- Nhà 2 tầng	"	893.000
8	Nhà sàn	đ/m ² sàn	1.043.000
9	Di chuyển nhà sàn	"	515.000
10	Bể nước		
	- Thành bể dày 110	đ/m ³	1.298.000
	- Thành bể dày 220	"	1.666.000
	- Thành bể BTCT	"	2.250.000

11	Bê cảnh non bộ	đ/m ²	3.500.000
12	Cổng, tường rào	đ/m ²	
	- Xây gạch chỉ dày 220	"	832.000
	- Xây gạch chỉ dày 110	"	494.000
	- Xây gạch bê tông	"	295.000
	- Tường rào hoa sắt	đ/m ²	
	<i>D < 10mm</i>	"	570.000
	<i>10mm ≤ D ≤ 14mm</i>	"	710.000
	<i>D > 14mm</i>	"	880.000
	(<i>D</i> - Đường kính, bề rộng thanh)		
	- Cổng sắt	đ/m ²	1.114.000
13	Sân		
	- Sân đổ bê tông	đ/m ²	160.000
	- Sân lát gạch nung đỏ	"	132.000
	- Sân láng vữa xi măng	"	108.000
14	Giếng nước kè gạch, đá		
	- Đường kính ≤ 1,5m	đ/m	364.000
	- Đường kính > 1,5m	"	639.000
15	Giếng nước không kè		
	- Đường kính ≤ 1,5m	đ/m	302.000
	- Đường kính > 1,5m	"	426.000
16	Giếng khoan	đ/m	212.000
17	Mộ	đ/mộ	
	- Mộ đất		
	+ Thời gian > 1 năm	"	3.000.000
	+ Thời gian ≤ 1 năm	"	5.000.000
	- Mộ xây		
	+ Không ốp lát	"	4.000.000
	+ Có ốp lát	"	5.500.000
18	Bê tông không cốt thép	đ/m ³	1.052.000
19	Bê tông cốt thép	"	3.128.000
20	Khối xây gạch	"	1.139.000
21	Khối xây đá	"	823.000
22	Xếp đá khan	"	475.000
23	Lò gạch, lò vôi, lò sấy thuốc lá		
	- Tường xây bằng gạch	đ/m ³	1.541.000

	- Tường xây bằng đá hộc	"	1.200.000
	- Đắp đất	"	256.000
24	Kênh, mương thủy lợi (kiên cố)	đ/m	
	- Kênh, mương xây đá vữa M50, trát vữa M75		
	Kích thước		
	+ 30 x 30	"	905.000
	+ 30 x 40	"	990.000
	+ 40 x 40	"	1.070.000
	+ 40 x 45	"	1.114.000
	+ 40 x 50	"	1.157.000
	+ 50 x 50	"	1.240.000
	+ 50 x 60	"	1.814.000
	+ 60 x 80	"	1.860.000
	+ 80 x 100	"	2.389.000
	- Kênh, mương xây gạch vữa M50, trát vữa M75		
	Kích thước		
	+ 30 x 28	"	752.000
	+ 30 x 35	"	815.000
	+ 40 x 42	"	948.000
	+ 40 x 56	"	1.076.000
	+ 50 x 63	"	1.217.000
	+ 60 x 80	"	1.558.000
	+ 80 x 100	"	1.925.000
	- Kênh, mương bê tông M150		
	Kích thước		
	+ 30 x 30	"	517.000
	+ 30 x 40	"	596.000
	+ 40 x 40	"	645.000
	+ 40 x 50	"	712.000
	+ 50 x 50	"	758.000
	+ 60 x 80	"	1.680.000
	+ 80 x 100	"	2.233.000
	- Kênh, mương đào, đắp đất:	đ/m	
	Rộng ≤ 80, sâu ≤ 100	"	266.000

Đơn giá của các loại nhà và công trình trong bảng trên chưa bao gồm hệ thống kỹ thuật trong nhà như điện chiếu sáng, điện thoại, chống sét, cấp, thoát nước, PCCC,...

B – ĐƠN GIÁ ÁP DỤNG ĐỂ ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG DO CÓ THAY ĐỔI KHỐI LƯỢNG: (Bổ sung, điều chỉnh những phần chưa tính và có khác biệt trong đơn giá tại mục A).

STT	Thành phần công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1	Bả, lăn sơn	đ/m ²	
	- Bả trong nhà	"	51.000
	- Bả ngoài nhà	"	62.000
	- Sơn trong nhà	"	28.000
	- Sơn ngoài nhà	"	33.000
2	Gạch ốp	đ/m ²	
	Gạch ốp tường	"	284.000
	Gạch ốp chân tường	"	399.000
3	Đóng gỗ ốp tường, chân tường	đ/m ²	
	- Gỗ nhóm 2	"	1.067.000
	- Các loại gỗ khác	"	576.000
4	Đóng, ốp trần	đ/m ²	
	- Trần gỗ nhóm 2	"	1.250.000
	- Trần thạch cao	"	312.000
	- Trần tấm nhựa	"	137.000
	- Trần mè gỗ	"	165.000
	- Trần cốt ép	"	90.000
	- Trần gỗ dán	"	111.000
	- Trần vôi rom	"	118.000
5	Trần gác lửng BTCT	đ/m ²	977.000
6	Vách kính khung nhôm	đ/m ²	233.000
7	Cửa sắt xếp	đ/m ²	
	- Có bịt tôn	"	635.000
	- Không bịt tôn	"	556.000
8	Hoa sắt, chấn song sắt cửa	đ/m ²	
	- Hoa sắt cửa	"	475.000
	- Chấn song sắt cửa	"	236.000
9	Vì kèo		

	- <i>Vì kèo thép, giằng</i>	đ/tấn VK	
	+ Khẩu độ ≤ 12m	"	34.023.000
	+ Khẩu độ > 12m	"	32.555.000
	- <i>Vì kèo gỗ hồng sắc</i>	đ/m ³ VK	
	+ Khẩu độ ≤ 9m	"	5.628.000
	+ Khẩu độ > 9m	"	6.015.000
	- <i>Vì kèo gỗ nhóm 2</i>	đ/m ³ VK	
	+ Khẩu độ ≤ 9m	"	14.784.000
	+ Khẩu độ > 9m	"	14.760.000
10	Cột thép	đ/tấn cột	
	- <i>Cột thép hình</i>	"	27.917.000
	- <i>Cột thép tấm</i>	"	28.543.000
	<u>Nhà loại 1 và loại 2</u>		
11	Mái	đ/m ² mặt dốc mái	
	- <i>Mái lợp tôn</i>		
	+ Xà gồ thép, gỗ nhóm 2	"	432.000
	+ Xà gồ gỗ hồng sắc	"	344.000
	- <i>Mái lợp ngói các loại</i>		
	+ Xà gồ, cầu phong, gỗ nhóm 2	"	584.000
	+ Xà gồ, cầu phong, gỗ hồng sắc	"	334.000
	- <i>Mái BTCT dãn ngói các loại</i>	"	624.000
	- <i>Mái lợp Phibro xi măng</i>	"	138.000
12	Lan can ban công, cầu thang bằng gỗ nhóm 2, Inox	đ/m	396.000
13	Đóng sàn, nội thất bằng gỗ	đ/m ²	
	- <i>Gỗ nhóm 2</i>	"	1.264.000
	- <i>Các loại gỗ khác</i>	"	616.000
14	Nền, sàn	đ/m ²	
	- <i>Lát gạch hoa xi măng</i>	"	(Trừ đi) -30.000
	- <i>Lát gạch đất nung</i>	"	(Trừ đi) -56.000
	- <i>Láng vữa xi măng cát</i>	"	(Trừ đi) -86.000
15	Cầu thang lát, láng	đ/m ²	
	- <i>Gạch Ceramic</i>	"	(Trừ đi) -370.000
	- <i>Gạch Granit</i>	"	(Trừ đi) -305.000

	- Gạch hoa xi măng	"	(Trừ đi) -470.000
	- Láng vữa xi măng cát	"	(Trừ đi) -587.000
	- Lát đá Granit nguyên tấm	"	219.000
16	Cầu thang ốp, lát gỗ	đ/m ²	
	- Gỗ nhóm 2	"	1.095.000
	- Các loại gỗ khác	"	447.000
17	Bù phần cửa 1 lớp	đ/m ²	
	- Gỗ nhóm 2	"	460.000
	- Cửa nhựa	"	460.000
	- Cửa gỗ hồng sắc	"	-332.000
18	Bù phần cửa 2 lớp (tính thêm 1 lớp)	đ/m ²	
	- Gỗ nhóm 2	"	764.000
	- Cửa nhựa	"	1.170.000
	- Gỗ hồng sắc	"	467.000
	- Cửa kính, khung nhôm	"	668.000
	<u>Nhà loại 3 và các loại nhà khác</u>		
19	Mái	đ/m ² mặt dốc mái	
	- Mái lợp tôn		
	+ Xà gồ thép, gỗ nhóm 2	"	89.000
	+ Xà gồ gỗ hồng sắc	"	-9.600
	- Mái lợp ngói các loại		
	Xà gồ, cầu phong, gỗ nhóm 2	"	169.000
	- Mái lợp Phibro xi măng	"	(Trừ đi) -194.000
	- Mái lợp nứa, lá	"	(Trừ đi) -192.000
20	Cửa nhà	đ/m ²	
	- Gỗ nhóm 2	"	317.000
	- Cửa nhựa	"	639.000
	- Cửa kính, khung nhôm	"	277.000
	- Vách kính, khung nhôm	"	254.000
	- Khuôn cửa gỗ nhóm 2	đ/m	62.000
21	Nền nhà loại 3	đ/m ²	
	- Nền lát gạch Ceramic	"	36.000
	- Nền láng vữa	"	(Trừ đi) -56.000
	- Nền đất nện	"	(Trừ đi) -143.000
22	Nền các loại nhà khác	đ/m ²	
	- Nền lát gạch Ceramic	"	92.000

	- Nền lát gạch hoa xi măng	"	56.000
	- Nền đất nện	"	(Trừ đi) -62.000
	<u>Hỗ trợ di chuyển</u>		
23	Máy điện thoại đặt bàn	đ/1 máy	400.000
24	Máy điều hoà không khí	đ/1 máy	
	- Điều hoà 1 cục	"	300.000
	- Điều hoà 2 cục	"	350.000
25	Bình đun nước nóng	đ/1 bình	400.000
26	Bồn chứa nước	đ/1 bồn	
	- Bồn INOX		
	+ Loại $\leq 3m^3$	"	300.000
	+ Loại $> 3m^3$	"	400.000
	- Bồn nhựa		
	+ Loại $\leq 3m^3$	"	200.000
	+ Loại $> 3m^3$	"	250.000
27	Bồn tắm	đ/1 bồn	400.000
	Hệ thống nước nóng dùng năng lượng		
28	mặt trời	đ/1 giàn	400.000
29	Truyền hình cáp	đ/1 máy	300.000
30	Truyền hình vệ tinh	đ/1 máy	300.000

HƯỚNG DẪN CỤ THỂ:

Đơn giá trong bảng trên đã tính đối trừ với các phần tương ứng có trong đơn giá Mục A.

Ví dụ: Nền nhà loại 3, lát gạch Ceramic, đơn giá 36.000 đ/m².

Giá này đã tính đối trừ với 1m² nền lát gạch hoa xi măng trong đơn giá phần A.

1. Các hạng mục khác:

- Nếu công trình có nhà bếp, nhà vệ sinh ngoài thì được tính bồi thường theo loại nhà và công trình tương đương theo quy định của bộ đơn giá này.

- Nếu có bể chứa nước ngầm trong nhà hay bể mái thì được tính bổ sung theo đơn giá bể nước.

Đối với bể chứa nước không có nắp: Đối trừ phần bê tông cốt thép làm nắp bể, đơn giá 1m³ bê tông cốt thép đã có (Chiều dày nắp bể tính trung bình 6cm).

- Nếu sân phơi, ban công,... có tường chắn bằng lưới thép B40, khung thép hình thì tính bổ sung: 842.000 đ/m².

- Nếu lan can cầu thang, ban công, lôgia, ... bằng hoa sắt: Tính tương đương lan can gỗ nghiêng đã có trong đơn giá.

- Tường rào bằng thép B40: Loại có cột và khung bằng thép hình bình quân 15 kg thép hình/1m² tường rào: 842.000 đ/m².

Các loại tường rào bằng lưới thép B40 không đạt các tiêu chí như trên thì giảm trừ theo từng loại kết cấu không có.

- Các loại tường rào đặc biệt khác: Tính theo đơn giá xây dựng công trình của Tỉnh.

- Tường rào không trát thì phải tính đối trừ theo thực tế thi công (Đơn giá đối trừ là 60.000 đ/m² trát).

- Nếu công trình phải xây kè, đổ bê tông để tôn, nâng cốt nền nhà (tường, móng không nằm trên kè) thì tính bổ sung theo khối xây, khối bê tông tương ứng.

- Đơn giá cổng sắt được tính theo thiết kế mẫu có hoa văn. Các loại cổng đặc biệt khác tính theo đơn giá xây dựng công trình của Tỉnh.

- Đơn giá giếng khoan là đơn giá tính theo mét sâu giếng khoan đã hoàn thành đưa vào sử dụng.

2. Nhà loại 1 và loại 2:

- Nhà loại 1 và loại 2 có chiều cao trung bình các tầng khác chiều cao như quy định trên thì giá bồi thường được điều chỉnh như sau:

+ Nếu $3,3\text{m} < H < 3,9\text{m}$. Giá bồi thường = 98% Giá trị công trình.

+ Nếu $H \leq 3,3\text{m}$. Giá bồi thường = 95% Giá trị công trình.

(Trần gác lửng không được tính thành 1 tầng)

- Nhà loại 1, 2 có cầu thang ngoài:

+ Nếu cầu thang ngoài có vách và mái che, kết cấu tương ứng với kết cấu của nhà thì tính bằng đơn giá cho 1m² sàn của nhà và công trình đó.

+ Nếu cầu thang ngoài không có vách và mái che: 1.455.000 đ/m² mặt bằng cầu thang.

- Nhà loại 2, 1 tầng, không có cầu thang: 3.037.000 đ/m².

- Nhà loại 2, nền lát gạch đất nung (gạch chỉ, gạch lá nem), gạch bê tông thì đối trừ phần chênh lệch giá loại vật liệu lát trong đơn giá từng loại nhà.

- Nhà và công trình có xử lý nền móng, đặc biệt: Móng cọc, móng bè, ... thì tính đền bù trên cơ sở BVTC và dự toán (nếu có) hoặc lập dự toán theo Đơn giá xây dựng công trình của Tỉnh.

3. Nhà loại 3 và các loại nhà khác:

- Nếu nhà xây bằng gạch bê tông, đơn giá nhân với hệ số 0,9 (Đơn giá phần A).

- Nếu công trình phải xây kè, đổ bê tông để tôn, nâng cốt nền nhà (tường, móng nhà nằm trên kè) thì tính bổ sung theo khối xây, khối bê tông tương ứng như sau:

- + Nhà loại 3: Tính bổ sung từ độ sâu $\geq 1,0\text{m}$ (tính từ cốt nền).
- + Các loại nhà khác: Tính bổ sung từ độ sâu $\geq 0,5\text{m}$ (nếu có).
- Nếu nhà loại 3 có cầu thang bằng BTCT lên gác xép: Phần cầu thang lên gác xép tính bồi thường theo 1m^3 bê tông cốt thép đã có.
- Nhà loại 3, nền lát gạch đất nung (gạch chỉ, gạch lá nem), gạch bê tông thì đối trừ phần chênh lệch giá loại vật liệu lát trong đơn giá từng loại nhà.

4. Nhà sàn:

Nếu nhà sàn có các tiêu chí khác với quy định thì đơn giá nhân nhân bổ sung hệ số như sau:

- + Cột, kèo, xiên, hoành, ... bằng gỗ nhóm 2 nhân hệ số: 1,33.
- + Mái lợp tranh, tre, nứa, lá, ... nhân hệ số: 0,85.
- + Vách bưng ván nhân hệ số: 1,05.
- + Sàn dãi gỗ, ván, ... nhân hệ số: 1,05.

5. Di chuyển nhà sàn: Áp dụng đối với nhà sàn không tính đền bù theo đơn giá mới thì áp dụng theo đơn giá này.

6. Hệ thống kỹ thuật:

Hệ thống kỹ thuật bao gồm: Chống sét; Điện trong nhà; Cấp thoát nước trong nhà ...

- Hệ thống chống sét, điện trong nhà = 4% Giá trị công trình.
- Hệ thống cấp, thoát nước trong nhà = 4% Giá trị công trình.
- Nếu nhà, công trình có hệ thống PCCC và được cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận thì được tính bổ sung theo đơn giá được duyệt.

C – KHU VỰC ÁP DỤNG ĐƠN GIÁ:

1. Đơn giá trong bảng trên áp dụng cho thành phố Lạng Sơn (Hệ số 1):

2. Đơn giá áp dụng cho các huyện theo hệ số trong bảng sau:

Huyện	Hệ số	Huyện	Hệ số
Bắc Sơn	0,95	Lộc Bình	0,93
Bình Gia	0,93	Hữu Lũng	0,89
Cao Lộc	0,93	Văn Lãng	0,93
Chi Lăng	0,93	Văn Quan	0,95
Đình Lập	0,93	Tràng Định	0,93

3. Đơn giá áp dụng cho khu vực:

- Khu vực 1 bao gồm: Thành phố Lạng Sơn (trừ xã Quảng Lạc thuộc khu vực II); Thị trấn các huyện và các xã: Văn An - huyện Văn Quan; Đại Đồng, Chi Lăng, Hùng Sơn - huyện Tràng Định; Vân Nham, Minh Sơn, Sơn Hà, Đồng Tân - huyện

Hữu Lũng; Văn Thụ, Tô Hiệu - huyện Bình Gia; Yên Khoái, Hữu Khánh, Đồng Bục - huyện Lộc Bình; Quang Lang, Chi Lăng - huyện Chi Lăng; Quỳnh Sơn, Bắc Sơn - huyện Bắc Sơn không điều chỉnh hệ số khu vực.

- Khu vực 3 bao gồm các xã: Song Giang, Phú Mỹ, Hòa Bình, Hữu Lễ, Tri Lễ, Đồng Giáp - huyện Văn Quan; Công Sơn, Mẫu Sơn, Thanh Lò, Thạch Đạn, Bình Trung, Song Giáp, Tân Liên - huyện Cao Lộc; Vĩnh Tiến, Khánh Long, Đoàn Kết, Cao Minh, Tân Yên, Bắc Ái - huyện Tràng Định; Nhạc Kỳ, Nam La, Trùng Khánh, Hồng Thái, Bắc La - huyện Văn Lãng; Tân Lập, Thiện Kỳ - huyện Hữu Lũng; Thiện Long, Hoa Thám, Tân Hòa, Hồng Thái, Hưng Đạo, Vĩnh Yên, Yên Lỗ, Hòa Bình, Quang Trung, Quý Hòa, Thiện Thuật, Bình La, Thiện Hòa, Mông Ân - huyện Bình Gia; Ái Quốc, Tam Gia, Lợi Bác, Hữu Lân, Xuân Dương, Tĩnh Bắc, Mẫu Sơn - huyện Lộc Bình; Liên Sơn, Hữu Kiên - huyện Chi Lăng; Vạn Thủy, Nhất Tiến, Trần Yên - huyện Bắc Sơn; Bắc Lãng, Đồng Thắng, Thái Bình, Bắc Xa, Châu Sơn, Lâm Ca, Kiên Mộc, Bính Xá - huyện Đình Lập bằng đơn giá của huyện nhân với hệ số là 1,08.

- Khu vực 2: Các xã còn lại tính bằng đơn giá của thành phố Lạng Sơn hoặc huyện nhân với hệ số là 1,05.

D - CÁC CÔNG TRÌNH KHÁC:

- Hồ, đập, kênh, mương, đường ống cấp thoát nước, đường điện, thông tin, cáp quang, cầu cống, đường xá, công trình văn hoá, đền chùa, miếu, nhà ở biệt thự và các công trình công cộng khác, do quy mô và tính chất công trình khác nhau, yêu cầu kỹ thuật và mức độ hoàn thiện cao, khi giải phóng mặt bằng có những công trình như trên thì tính bồi thường trên cơ sở hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình hoặc đơn giá xây dựng công trình theo các quy định, chế độ chính sách hiện hành của Nhà nước trong lĩnh vực đầu tư xây dựng.

- Nếu nhà, công trình chỉ bị phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì việc tính bồi thường căn cứ vào kết cấu nhà, khối lượng phá dỡ, khối lượng cần sửa chữa lại để tính toán theo đơn giá xây dựng công trình tỉnh Lạng Sơn.

V - VÍ DỤ CỤ THỂ:

- Nhà 3 tầng cột, dầm, sàn bằng BTCT đổ toàn khối, mái nhà lợp ngói.

- Nhà bếp và vệ sinh bên ngoài, nhà có dầm, sàn mái bằng BTCT, tường kết hợp chịu lực, mái bằng chống nóng, chống thấm.

- Nhà có 1 bể nước ngầm.

- Áp dụng tại khu vực 3 của huyện Bắc Sơn.

Kết quả đo đếm và đánh giá như sau:

STT	Kết quả đo, đánh giá	Đơn vị	Khối lượng	Ghi chú
A 1	Nhà chính (3 tầng) Tổng diện tích sàn	m ²	210	Nhà loại 1

2	Chiều cao tầng trung bình	m	3,6	
3	Mái lợp ngói, KC mái gỗ hồng sắc	m ²	50	
4	Phòng ngủ sàn lát gỗ (gỗ công nghiệp)	m ²	56	Còn lại lát gạch Ceramic
5	Quét vôi, ve	m ²		
6	Chân tường ốp gỗ (gỗ công nghiệp)	m ²	30	
7	Diện tích cửa	m ²	34	Gỗ nhóm 2
8	Lan can ban công bằng Inox	m	22,2	
9	Bậc thang lát gạch Ceramic	m ²	22,8	
10	Cửa sắt xếp (có bịt tôn)	m ²	6,4	
11	Có hệ thống điện, chống sét			
B	Nhà bếp + vệ sinh (1 tầng)			Nhà loại 2
1	Tổng diện tích sàn	m ²	40	
2	Chiều cao tầng	m	3,6	
3	Nền lát gạch Ceramic	m ²		
4	Tường bếp ốp gạch	m ²	56	
5	Cửa gỗ nhóm 2, 1 lớp	m ²		
6	Có hệ thống điện, nước			
7	Quét vôi, ve	m ²		
C	Bể nước ngầm	m ³	5	Theo dung tích chứa.
	Xây gạch chỉ dày 220			

1. Nhà chính:

a) Theo đơn giá (mục A):

Giá trị bồi thường: $210 \times 3.614.000 = 758.940.000,0$ đồng.

b) Tính bù, bổ sung đơn giá:

- Mái lợp ngói:	50 x 334.000	= 16.700.000,0 đồng
- Lát sàn gỗ:	56 x 616.000	= 34.496.000,0 đồng
- Chân tường ốp gỗ:	60 x 576.000	= 34.560.000,0 đồng
- Cửa gỗ nhóm 2:	34 x 460.000	= 15.640.000,0 đồng
- Lan can Inox:	22,2 x 396.000	= 8.791.200,0 đồng
- Bậc thang lát gạch Ceramic:	22,8 x (-370.000)	= - 8.436.000,0 đồng
- Cửa sắt xếp:	6,4 x 635.000	= 4.064.000,0 đồng
	Tổng:	106.715.200,0 đồng.

Giá trị bù, bổ sung: 106.715.200,0 đồng.

c) Điều chỉnh giá bồi thường do chiều cao trung bình các tầng là 3,6m.

Giá điều chỉnh: $(758.940.000 + 106.715.200) \times 98\% = 848.342.096,0$ đồng.

d) Hệ thống chống sét và điện trong nhà:

Giá trị: $848.342.096 \times 4\% = 33.933.683,8$ đồng.

e) Tổng giá trị: $848.342.096 + 33.933.683,8 = 882.275.779,8$ đồng
Đơn giá Nhà chính: $882.275.779,8/210 = 4.201.313,0$ đồng/m² sàn.

2. Nhà bếp + vệ sinh:

a) Theo đơn giá: $40 \times 3.164.000 = 126.560.000,0$ đồng.

b) Tính bù, bổ sung đơn giá:

Tường ốp gạch: $56 \times 284.000 = 15.904.000,0$ đồng.

c) Điều chỉnh giá bồi thường do chiều cao trung bình các tầng là 3,6m.

Giá điều chỉnh: $(126.560.000 + 15.904.000) \times 98\% = 139.614.720,0$ đồng.

d) Hệ thống điện, nước trong nhà:

Giá trị: $139.614.720 \times 4\% = 5.584.588,8$ đồng.

e) Tổng giá trị: $139.614.720 + 5.584.588,8 = 145.201.308,8$ đồng.

Đơn giá Nhà bếp+ vệ sinh: $145.201.308,8/40 = 3.630.033,0$ đồng/m² sàn.

3. Bể nước:

Theo đơn giá: $5 \times 1.666.000 = 8.330.000,0$ đồng.

Giá bồi thường bể nước: **8.330.000,0** đồng.

4. Tổng giá trị bồi thường:

$882.275.779,8 + 145.201.308,8 + 8.330.000 = 1.035.807.088,6$ đồng.

5. Áp dụng tại khu vực 3 của huyện Bắc Sơn:

$1.035.807.088,6 \times 0,95 \times 1,08 = 1.062.738.073,9$ đồng.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vy Văn Thành