

Số: 43 /2023/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 28 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 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 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
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 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Theo kết luận phiên họp Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 27/12/2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2647/TTr-SXD ngày 01 tháng 11 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là 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 07 tháng 01 năm 2024 và thay thế Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2019 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, Quyết định số 49/2020/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh sửa đổi, bổ sung Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh kèm theo Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *Đã ký*

- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Báo TN; Đài PT-TH tỉnh;
- Lưu: VT, VP. UBND tỉnh.

BAO.QĐ.23.12.01

3

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



Đã ký
Dương Văn Thắng



BẢNG ĐƠN GIÁ

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

(Kèm theo Quyết định số 43/2023/QĐ-UBND

ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân 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; hỗ trợ di dời vật kiến trúc trong trường hợp không được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất; hỗ trợ phá dỡ đối với nhà ở bị phá dỡ một phần khi nhà nước thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ về di chuyển mồ mã 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 mã 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 (gạch nung hoặc gạch xây không nung) 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 (bao gồm nhà biệt thự trệt và nhà biệt thự lầu) 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 03 tầng (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm), có ít nhất 03 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. Cao độ mặt đất hoặc cao độ mặt đất đặt công trình: Cao độ lấy theo quy hoạch được duyệt (tại những khu vực chưa có quy hoạch, lấy theo cao độ thiết kế hoặc cao độ mặt đất hiện trạng với công trình hiện hữu).

5. Tầng trên mặt đất: Tầng mà cao độ mặt sàn của nó cao hơn hoặc bằng cao độ mặt đất đặt công trình

6. Tầng hầm (hoặc tầng ngầm): Tầng mà hơn một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất đặt công trình.

7. Tầng nửa/bán hầm (hoặc tầng nửa/bán ngầm): Tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc bằng cao độ mặt đất đặt công trình.

8. Tầng lửng: Tầng trung gian giữa các tầng mà sàn của nó (sàn lửng) nằm giữa sàn của hai tầng có công năng sử dụng chính hoặc nằm giữa mái công trình và sàn tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới; tầng lửng có diện tích sàn nhỏ hơn diện tích sàn xây dựng tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới.

9. 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. Nguyên tắc áp dụng

1. 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 tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện hoặc tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường đề xuất đơn giá phù hợp với thực tế (có thể áp dụng đơn giá tương tự ở các công trình xây dựng đã và đang thực hiện theo loại, cấp công trình, điều kiện công nghệ tương tự), trình cấp có thẩm quyền theo phân cấp xem xét, quyết định.

2. Đối với công trình nhà cửa, 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 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.

3. Phần cộng thêm, giảm thêm được xác định qua quá trình kiểm đếm thực tế để xác định khối lượng khi lập phương án bồi thường hoặc tiền bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

Điều 4. Đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc

1. Đơn giá xây dựng phục vụ công tác bồi thường (Phụ lục I kèm theo Quyết định này).

2. Đơn giá xây dựng phục vụ công tác hỗ trợ di dời (Phụ lục II kèm theo Quyết định này): áp dụng trong trường hợp vật kiến trúc không được bồi thường; riêng mồ mã thì ngoài việc tính bồi thường còn được hỗ trợ chi phí di dời.

3. Đơn giá hỗ trợ phá dỡ đối với nhà ở bị phá dỡ một phần (Phụ lục III kèm theo Quyết định này): đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân tự phá dỡ, ngoài việc tính bồi thường còn được hỗ trợ chi phí phá dỡ.

Điều 5. Điều chỉnh đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc

1. Trường hợp Chỉ số giá xây dựng tại thời điểm tính toán (bồi thường, hỗ trợ) cao hơn Chỉ số giá xây dựng năm 2022 thì được điều chỉnh đơn giá.

2. Giá xây dựng nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất bị thiệt hại tại thời điểm bồi thường (G)

$$G = \text{ĐG} \times K_{\text{HSTG}}, \text{ trong đó:}$$

a) ĐG: Đơn giá tại Phụ lục I, II, III kèm theo Quyết định này;

b) K_{HSTG} : Hệ số điều chỉnh đơn giá được xác định khi chỉ số giá năm 2023 và các năm tiếp theo được cơ quan có thẩm quyền ban hành, trường hợp $K_{\text{HSĐC}} < 1$ thì lấy bằng 1

$$K_{\text{HSĐC}} = \text{CSG}_{\text{TT}} / \text{CSG}_{2022}, \text{ trong đó:}$$

CSG_{TT} = Chỉ số giá xây dựng tại thời điểm tính toán (năm bồi thường) phương án bồi thường, hỗ trợ.

CSG_{2022} = Chỉ số giá xây dựng năm 2022 (năm gốc).

3. Hệ số điều chỉnh đơn giá ($K_{\text{HSĐC}}$) là một nội dung trong phương án bồi thường, hỗ trợ. Khi xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ thì hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường phải lồng ghép nội dung Hệ số điều chỉnh đơn giá, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đã áp dụng Hệ số điều chỉnh đơn giá.

Điều 6. Xác định tiền bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

1. Tiền bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thực hiện theo khoản 1 Điều 65 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 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 5 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng).

2. 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 khoản 1 Phụ lục I kèm theo Quyết định này nhân (x) với hệ số điều chỉnh đơn giá ($K_{\text{HSĐC}}$) quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Bảng đơn giá kèm theo Quyết định này và nhân (x) với diện tích sử dụng nhà ở.

3. Tỷ lệ % chất lượng còn lại nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước áp dụng theo khoản 3 Điều 2 Quyết định số 16/2022/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các sở, ban ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai, theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quyết 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, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn và giải quyết theo thẩm

quyền. Nếu vượt thẩm quyền thì Sở Xây dựng tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

3. Trường hợp các văn bản viện dẫn trong Bảng đơn giá này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo quy định mới của văn bản mới.

Điều 8. Điều khoản chuyển tiếp

1. Các trường hợp bồi thường theo giá nhà nước trước đây đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt kinh phí bồi thường và được thông báo chi trả tiền bồi thường thì không áp dụng lại giá theo Quyết định này.

2. 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 hoặc tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường phối hợp với chủ dự án tiếp tục thông báo chi trả và tính bồi thường bổ sung phần chênh lệch giá (nếu có).

3. 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 hoặc tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường rà soát, điều chỉnh lại giá theo Quyết định này.

4. 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 Quyết định này./.



PHỤ LỤC I

ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG PHỤC VỤ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG

(Kèm theo Quyết định số 43/2023/QĐ-UBND

ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)

1. Đơn giá nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, nhà nuôi chim yến

Stt	LOẠI NHÀ, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	NHSD (năm)	GHI CHÚ
I	NHÀ Ở (Phân cấp nhà theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 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)				
	Nhà ở (công trình cấp IV)				
1.1	Nhà trệt (Nhà ở 1 tầng) Kết cấu: Móng xây gạch hoặc móng BTCT kết hợp gạch); cột, tường gạch; sơn nước; nền lát gạch ốp lát các loại (trừ nền xi măng, gạch tàu; gạch ốp lát kích thước từ 600x600 trở lên); 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	3.592.000	15	
1.1.2	Mái lợp ngói	m ² sàn	3.904.000	18	
1.2	Nhà trệt (Nhà ở 1 tầng) Kết cấu: Móng, khung cột, dầm BTCT; tường xây gạch; sơn nước; nền lát gạch ốp lát các loại (trừ nền xi măng, gạch tàu; gạch ốp lát kích thước từ 600x600 trở lên); xà gồ 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	4.384.000	15	
1.2.2	Mái lợp ngói	m ² sàn	4.577.000	18	
1.3	Phần cộng thêm				
1.3.1	Tường dày 20cm	m ² tường	151.000		
1.3.2	Lát nền gạch 600x600	m ² sàn	391.000		
1.3.3	Lát nền gạch 800x800	m ² sàn	635.000		
1.3.4	Lát nền gạch 1000x1000	m ² sàn	714.000		
1.3.5	Lát nền gạch 600x1200	m ² sàn	869.000		
1.3.6	Tường ốp đá granite tự nhiên, đá hoa cương	m ² tường	1.032.000		
1.3.7	Tường ốp gạch 300x600	m ² tường	396.000		
1.3.8	Tường ốp gạch 400x800	m ² tường	492.000		
1.3.9	Đóng trần gỗ	m ² trần	229.000		
1.4	Phần giảm thêm				
1.4.1	Nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu	m ² sàn	206.000		

Stt	LOẠI NHÀ, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	NHSD (năm)	GHI CHÚ
1.4.2	Không đóng trần hoặc một phần không đóng trần	m ² trần	163.000		
1.4.3	Tường quét vôi toàn bộ, không bả matit: Giảm thêm 8% đơn giá so với nhà mái tôn				
1.4.4	Tường có mặt ngoài quét vôi hoặc nước xi măng, không bả matit: Giảm thêm 4% đơn giá so với nhà mái tôn				
1.4.5	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				
1.4.6	Không có khu vệ sinh trong nhà: Giảm thêm 5% đơn giá so với nhà mái tôn				
1.4.7	Nhà ở có 1 mặt tường chung giảm thêm 5% đơn giá, 2 mặt tường chung giảm thêm 10% đơn giá				
1.4.8	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)				
2.1	Nhà ở 1 tầng cao trên 6m Kết cấu: Móng, khung cột, đà BTCT; tường xây gạch; sơn nước; nền, sàn lát gạch ốp lát các loại (trừ nền xi măng, gạch tàu; gạch ốp lát kích thước từ 600x600 trở lên); có đóng trần (với nhà mái tôn hoặc ngói)				
2.1.1	Mái lợp tôn (xà gỗ gỗ hoặc thép)	m ² sàn	4.594.000	35	Độ bền vững bậc II - III, bậc chịu lửa II - III
2.1.2	Mái lợp ngói	m ² sàn	5.114.000	40	
2.2	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 (trừ nền xi măng, gạch tàu; gạch ốp lát kích thước từ 600x600 trở lên); có đóng trần (với nhà mái tôn hoặc ngói hoặc BTCT)				
2.2.1	Mái lợp tôn (xà gỗ gỗ hoặc thép)	m ² sàn	5.284.000	35	Độ bền vững bậc II - III, bậc chịu lửa II - III
2.2.2	Mái lợp ngói	m ² sàn	5.553.000	40	
2.2.3	Mái BTCT	m ² sàn	5.747.000	45	
2.2.4	Trường hợp nhà từ 2 - 3 tầng có gia cố móng bằng cọc BTCT thì được tính nhân hệ số k = 1,05 x diện tích sàn x đơn giá nhà ở tương ứng				
2.3	Nhà ở từ 4 - 5 tầng Kết cấu: Móng, khung cột, đà, sàn BTCT (bao gồm móng cọc BTCT); tường xây gạch; sơn nước; nền, sàn lát gạch ốp lát các loại (trừ nền xi măng, gạch tàu; gạch ốp lát kích thước từ 600x600 trở lên); có đóng trần (với nhà mái tôn hoặc ngói hoặc BTCT)				
2.3.1	Mái lợp tôn (xà gỗ gỗ hoặc thép)	m ² sàn	6.089.000	40	Độ bền vững bậc II, bậc chịu lửa II
2.3.2	Mái lợp ngói	m ² sàn	6.303.000	45	
2.3.3	Mái BTCT	m ² sàn	6.385.000	48	
2.4	Nhà ở từ 6 - 7 tầng				

Stt	LOẠI NHÀ, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	NHSD (năm)	GHI CHÚ
	Kết cấu: Móng, khung cột, dầm, sàn BTCT (bao gồm móng cọc BTCT); tường xây gạch; sơn nước; nền, sàn lát gạch ốp lát các loại (trừ nền xi măng, gạch tàu; gạch ốp lát kích thước từ 600x600 trở lên); có đóng trần (với nhà mái tôn hoặc ngói hoặc BTCT)				
2.4.1	Mái lợp tôn (xà gỗ gỗ hoặc thép)	m ² sàn	7.914.000	48	Độ bền vững bậc II, bậc chịu lửa II
2.4.2	Mái lợp ngói	m ² sàn	8.223.000	50	
2.4.3	Mái BTCT	m ² sàn	8.372.000	50	
2.5	Phần cộng thêm				
2.5.1	Tường dày 20cm	m ² tường	160.000		
2.5.2	Lát nền gạch 600x600	m ² sàn	391.000		
2.5.3	Lát nền gạch 800x800	m ² sàn	635.000		
2.5.4	Lát nền gạch 1000x1000	m ² sàn	714.000		
2.5.5	Lát nền gạch 600x1200	m ² sàn	869.000		
2.5.6	Tường ốp đá granite tự nhiên, đá hoa cương	m ² tường	1.032.000		
2.5.7	Tường ốp gạch 300x600	m ² tường	396.000		
2.5.8	Tường ốp gạch 400x800	m ² tường	492.000		
2.5.9	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, mồ mã và các công trình đặc biệt khác				
2.6	Phần giảm thêm				
2.6.1	Nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu	m ² sàn	206.000		
2.6.2	Nhà không đóng trần (tầng trên cùng), đối với nhà mái ngói hoặc mái tôn	m ² trần	163.000		
2.6.3	Tường quét vôi toàn bộ, không bả matit: Giảm thêm 8% đơn giá so với nhà mái tôn				
2.6.4	Tường có mặt ngoài quét vôi hoặc nước xi măng, không bả matit: Giảm thêm 4% đơn giá so với nhà mái tôn				
2.6.5	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				
2.6.6	Nhà ở có 1 mặt tường chung (chung cả móng) giảm thêm 5% đơn giá, 2 mặt tường chung giảm thêm 10% đơn giá				
2.7	Nhà từ 4 - 5 tầng hoặc 6 - 7 tầng có tầng nửa/bán hầm (hoặc tầng nửa/bán ngầm): Đơn giá tầng nửa/bán hầm (hoặc tầng nửa/bán ngầm) tính bằng các tầng trên				
2.8	Nhà từ 4 - 5 tầng hoặc 6 - 7 tầng có 1 tầng hầm (hoặc tầng ngầm): Diện tích tầng hầm (hoặc tầng ngầm) được tính với đơn giá bằng 130% đơn giá một m ² sàn nhà cùng loại có cùng số tầng trên mặt đất, không có tầng hầm				
3	Nhà biệt thự				

Stt	LOẠI NHÀ, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	NHSD (năm)	GHI CHÚ
3.1	Nhà biệt thự trệt 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), mặt tiền trang trí ốp đá granite tự nhiên, đá hóa cương				
3.1.1	Mái lợp tôn (xà gồ gỗ hoặc thép)	m ² sàn	8.197.000	78	Độ bền vững bậc I, bậc chịu lửa II
3.1.2	Mái lợp ngói	m ² sàn	8.411.000	80	
3.2	Nhà biệt thự lầu 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), mặt tiền trang trí ốp đá granite tự nhiên, đá hóa cương				
3.2.1	Mái lợp tôn (xà gồ gỗ hoặc thép)	m ² sàn	8.403.000	78	Độ bền vững bậc I, bậc chịu lửa II
3.2.2	Mái lợp ngói	m ² sàn	8.501.000	80	
3.3	Trường hợp thay mái lợp tôn bằng mái BTCT thì được tính thêm 10% giá trị công trình				
3.4	Trường hợp mặt tiền nhà biệt thự quy định tại mục 3.1, 3.2, 3.3 khoản 1 Phụ lục I trang trí ốp gỗ không ốp đá granite tự nhiên, đá hóa cương: 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 Sở Xây dựng hoặc báo giá 03 nhà sản xuất (hoặc nhà phân phối) nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại của công trình và xác định theo khối lượng ốp gỗ thực tế. Đồng thời phải trừ phần diện tích mặt tiền ốp gỗ không ốp đá granite tự nhiên, đá hóa cương nhân với đơn giá ốp đá granite tự nhiên, đá hóa cương quy định tại mục 1.3.6 (hoặc mục 2.5.6) khoản 1 Phụ lục I này				
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 hoặc áp dụng suất vốn đầu tư xây dựng công trình dân dụng (công trình nhà ở) do Bộ Xây dựng ban hành 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	907.000	< 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 lũng	m ² sàn	553.000		

Stt	LOẠI NHÀ, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	NHSD (năm)	GHI CHÚ
3	Cột, kèo gỗ tạp hoặc tre; mái tranh tre, nứa, lá; nền đất; vách tạm, không cửa	m ² sàn	431.000		
III	NHÀ NUÔI CHIM YẾN				
1	Nhà nuôi yến không ở: Khung cột BTCT, tường xây gạch	m ² sàn	3.616.000	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 XƯƠNG (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 06/2021/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	2.892.000	18	
1.2	Nhà xưởng loại 2: Kết cấu khung kèo, cột bằng gỗ xây dựng hoặc thép hình; tường lũng và lưới B40, mái tôn hoặc ngói; nền láng xi măng hoặc gạch các loại	m ² sàn	2.379.000	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 lũng, vách tôn hoặc ván xê; mái tôn hoặc Fibrô xi măng hoặc ngói; nền láng xi măng, gạch tàu hoặc tương đương	m ² sàn	1.961.000	15	
1.4	Nhà xưởng loại 4: Kết cấu giống loại 3 nhưng không có bao che, nền đất	m ² sàn	1.151.000	15	
2	Loại xác định được theo cấp công trình quy định tại Thông tư số 06/2021/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				

2. Đơn giá vật kiến trúc, lò gạch, mồ mã và các công trình đặc biệt khác

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (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	2.680.000	Chưa tính hầm tự hoại. Phần hầm tự hoại, hồ 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	4.072.000	
1.1.2	Tường có phần ốp gạch dưới 1,6 m cộng thêm	m ² tường	279.000	
1.1.3	Nền lát gạch ốp lát các loại cộng thêm	m ² sàn	196.000	
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; Nền lát gạch ốp lát các loại; Mái ngói, lợp tôn.	m ² sàn	3.637.000	Chưa tính hầm tự hoại. Phần hầm tự hoại, hồ thấm tính riêng
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	5.029.000	
1.3	Mái BTCT cộng thêm	m ² sàn	247.500	
1.4	Nhà vệ sinh không lợp mái: Giảm thêm so với tổng giá trị nhà lợp mái	m ² sàn	220.000	Tổng giá trị - (mục 1.4 x DT sàn XD)
1.5	Bồn nước (nếu có)	<p>- 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 Sở Xây dựng hoặc báo giá 03 nhà sản xuất (hoặc nhà phân phối).</p> <p>- Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại.</p>		

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	DVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	GHI CHÚ
2	Chuồng gia súc, gia cầm, chuồng trại chăn nuôi công nghiệp, phòng thí nghiệm	m ² sàn	1.485.000	- 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: tại mục 2 này; - 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 (\leq) 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	920.000	
3.1.2	Chỉ trát phần trong	m ² sàn	849.000	
3.1.3	Không trát tường	m ² sàn	752.000	
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	381.000	
	b) Trát một mặt tường	m ² tường	270.000	
	c) Không trát tường	m ² tường	179.000	
3.2	Cột gỗ hoặc BTCT đúc sẵn; mái tôn hoặc lá; nền láng xi măng			
3.2.1	Vách tôn	m ² sàn	459.000	
3.2.2	Không vách	m ² sàn	365.000	
3.3	Nền đất, cột gỗ; mái tôn hoặc lá; không vách	m ² sàn	326.000	
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	540.000	Áp dụng đối với những trường hợp giải tỏa trắng nhà ở phải di chuyển
4.2	Vách tôn tạm; Nền xi măng, gạch các loại.	m ² sàn	789.000	

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	GHI CHÚ
4.3	Không vách; Nền đất.	m ² sàn	355.000	đi nơi khác hoặc bị giải tỏa một phần mà không có nơi ở khác phải di dời
5	Tường, cột xây gạch thẻ, không tô, chiều dày bất kỳ	m ³	2.263.000	
6	Tường xây gạch ống, không tô, chiều dày bất kỳ	m ³	1.421.000	
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	107.000	
9	Tô tường, cột, sê nô, ô văng, lam băng đá rửa	m ²	270.000	
10	Láng nền sàn, bậc cấp mương nước	m ²	46.000	
11	Vách ván (1,5 - 2,0 cm), sàn gỗ các loại			
11.1	Vách gỗ tự nhiên	m ²	290.000	
11.2	Sàn gỗ tự nhiên	m ²	399.000	
11.3	Vách, sàn bằng ván ép	m ²	190.000	
12	Móng, nền, bệ máy: Bê tông đá 4x6 M100	m ³	1.499.000	
13	Móng, nền, bệ máy: Bê tông đá 1x2 M200	m ³	1.533.000	
14	Móng, bệ máy, cột, tường, đà, đan, lam, dầm, sàn các loại: BTCT đá 1x2 M200			
14.1	Móng, bệ máy	m ³	3.867.000	
14.2	Cột, tường, đà, đan, lam, dầm, sàn các loại (đã bao gồm ván khuôn)	m ³	7.627.000	
15	Nền sàn lát gạch ốp lát các loại (không kể lớp bê tông lót, nếu có)	m ²	258.000	
16	Sân xi măng hoặc lát gạch tàu hoặc lát gạch thẻ	m ²	140.000	
17	Sân đổ đá mi	m ³		Theo công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của Sở Xây dựng
18	Móng tường xây gạch thẻ	m ³	2.094.000	
19	Móng tường xây đá hộc, đá ong	m ³	1.350.000	
20	Hàng rào kẽm gai, lưới B40, hàng rào song sắt			

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	GHI CHÚ
20.1	Hàng rào kẽm gai có trụ bê tông đúc sẵn, sắt V hoặc gỗ không có móng hàng rào	m ²	95.000	
20.2	Hàng rào lưới B40 có trụ bê tông đúc sẵn, sắt V hoặc gỗ không có móng hàng rào	m ²	122.000	
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	1.032.000	
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	733.000	Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 350.000 đ/m ²
21.2	Trát 01 mặt	m ²	617.000	Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 255.000 đ/m ²
21.3	Không trát	m ²	532.000	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	980.000	Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 420.000 đ/m ²
22.2	Trát 01 mặt	m ²	867.000	Phần cao trên 2,0 m: Cộng thêm 323.000 đ/m ²
22.3	Không trát	m ²	735.000	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	361.000	Đã tính phần móng
24	Hàng rào xây gạch Block (diện tích tính toán xác định từ mặt đất, giá đã tính toán đến giá trị phần móng)			

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	GHI CHÚ
24.1	Hàng rào xây block T20 cao bình quân 2,0 m; móng xây gạch block hoặc đá hộc	m ²	739.000	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	565.000	
25	Trụ công			Diện tích tính từ mặt đất, đã tính phần móng
25.1	Trụ công xây gạch, không trát	m ³	1.946.000	
25.2	Trụ công BTCT	m ³	6.337.000	
25.3	Trụ có tô trát, sơn, cộng thêm	m ² trát	190.000	
25.4	Ốp đá hoa cương hoặc ốp Alu, cộng thêm	m ² ốp	996.000	
25.5	Mái che trụ công bằng tôn, xà gồ thép cộng thêm	m ²	252.000	
25.6	Mái che trụ công bằng ngói, xà gồ thép cộng thêm	m ²	640.000	
25.7	Mái che trụ công BTCT, trên lợp ngói cộng thêm	m ²	1.971.000	
26	Bồi thường san lấp mặt bằng: Khối lượng đất đắp lớn, đất đỏ nền của các Công ty, các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân			<ul style="list-style-type: none"> - 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 hồ sơ hoặc chứng từ thanh, quyết 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 Sở Xây dựng cộng chi phí vận chuyển, bốc dỡ (nếu có) và giảm 10% thuế GTGT. + Khối lượng xác định dựa trên số liệu thực tế (thể tích hình học) để thực hiện bồi thường.
27	Cầu rửa xe ô tô, mô tô, bệ móng, hầm bồn xăng dầu	Công trình		<ul style="list-style-type: none"> - 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 mục 5-19 của khoản 2 Phụ lục I này. - Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại.

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	GHI CHÚ
28	Ống cống BTCT các loại (kể cả ống cống li tâm)	md		Theo công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của Sở Xây dựng hoặc báo giá 03 nhà sản xuất (hoặc nhà phân phối) nhân 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	535.000	
29.2	Có ống cống, không xây miệng giếng	m sâu		Đơn giá mục 29.1 + đơn giá ống cống
29.3	Có ống cống, xây miệng giếng	m sâu		Đơn giá mục 29.1 + 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	2.976.000	Không phân biệt đường kính
30.2	Chiều sâu trên 20,0 m	Giếng	236.000	
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	391.000	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	735.000	
34	Bàn thiên xây gạch, có đan BTCT các loại	cái	559.000	
35	Bàn thiên gỗ các loại	cái	219.000	
36	Bàn thiên xây gạch không có đan BTCT các loại	cái	146.000	
37	Ốp tường, cột, lam, đan bằng gạch men, đá ốp lát các loại (ngoài phạm vi công trình)	m ²	400.000	

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	GHI CHÚ
38	Đài nước kết cấu BTCT	cái		<ul style="list-style-type: none"> - 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 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	1.856.000	
40	Bể nước sinh hoạt gia đình: Đáy BTCT, thành xây gạch, không nắp	cái		<ul style="list-style-type: none"> - Tính theo khối lượng các loại kết cấu (đo hiện trạng tính lại theo đơn giá từng cấu kiện cấu thành xác định từ mục 5-19 của khoản 2 Phụ lục I này) nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại. - Có nắp cộng thêm 351.000 đ/m² nắp
41	Bể nước, bể cá BTCT	cái		Tính theo khối lượng các loại kết cấu BTCT cấu thành xác định từ mục 5-19 của khoản 2 Phụ lục I này nhân với tỷ lệ % chất lượng còn lại
42	Mương, cống hộp BTCT	m ³	1.739.000	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	1.301.000	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	913.000	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	194.000	
45.2	Trần tôn lạnh	m ² trần	165.000	
45.3	Trần thạch cao	m ² trần	169.000	

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	GHI CHÚ
45.4	Trần ván gỗ tự nhiên	m ² trần	397.000	
46	Tầng lửng			
46.1	Tầng lửng đúc BTCT đổ liền khối với hệ đà bằng BTCT	m ²	3.739.000	
46.2	Tầng lửng đúc BTCT đổ liền khối với hệ đà bằng thép hình chữ I, C	m ²	2.567.000	
46.3	Tầng lửng đúc BTCT đặt trên hệ đà bằng gỗ nhóm 3	m ²	2.370.000	
46.4	Tầng lửng lót ván ép hoặc lót bằng tấm Cemboard đặt trên hệ đà bằng gỗ hoặc khung thép hình	m ²	1.543.000	
47	Hệ thống tưới tự động	hệ thống	<p>- 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 Sở Xây dựng hoặc báo giá 03 nhà sản xuất (hoặc nhà phân phối);</p> <p>- Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại.</p>	
47.1	Hệ thống tưới phun mưa			
47.2	Hệ thống tưới phun sương			
47.3	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 mỏ 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

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	GHI CHÚ
3	Mả xây kiên cố bằng bê tông, ốp gạch, đá rửa bao gồm kim tinh	cái	22.000.000	
4	Mả xây gạch, có hoa văn trang trí bao gồm kim tinh	cái	17.500.000	
5	Mả ghép xây đá đỏ, đá ong, bao gồm kim tinh	cái	14.000.000	
6	Mả đất	cái	3.500.000	
IV	CÁC CÔNG TRÌNH ĐẶC BIỆT			
	Đình, chùa, trạm xăng dầu, tháp thu, phát sóng viễn thông, công trình thể thao dưới nước, công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình hạ tầng			<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Khi bồi thường tính theo tỷ lệ (%) giá trị còn lại.

3. Đơn giá các loại lò đốt

a) 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...);

b) 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,...).

4. Hệ thống điện nước các loại

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

b) 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.

PHỤ LỤC II

ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG PHỤC VỤ CÔNG TÁC HỖ TRỢ DI DỜI

(Kèm theo Quyết định số 43/2023/QĐ-UBND

ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)



	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	GHI CHÚ
I	VẬT KIẾN TRÚC			
1	Quán tạm sử dụng để buôn bán, không ở			
1.1	Kết cấu khung sắt tiền chế; mái tôn; vách tôn; nền xi măng hoặc lát gạch tàu hoặc gạch bông.	m ² sàn	341.000	
1.2	Kết cấu khung sắt tiền chế; mái tôn; không vách; nền xi măng hoặc lát gạch tàu hoặc gạch bông.	m ² sàn	282.000	
1.3	Kết cấu khung sắt tiền chế; mái tôn; không vách; nền đất.	m ² sàn	125.000	
1.4	Kết cấu cột gỗ; mái tôn; không vách.	m ² sàn	177.000	
2	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	5.428.000	
2	Hỗ trợ di dời mộ mới xây (từ 3 năm trở xuống)	cái	9.499.000	
III	HỖ TRỢ KHÁC VỀ VẬT KIẾN TRÚC			
1	Hỗ trợ di dời công rào bằng sắt thép kể cả các loại công chính, phụ	m ²	100.000	
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		
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.	

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	GHI CHÚ
6	Hỗ trợ di dời đan BTCT các loại	m ²	67.000	
7	Hỗ trợ di dời hòn non bộ	m ³	1.786.000	
8	Hỗ trợ di dời hồ nước, hồ cá cảnh BTCT hoặc xây gạch	m ³	1.386.000	
9	Hỗ trợ di dời hồ nước bằng ống cống BTCT đúc sẵn đường kính bất kỳ	cái	227.000	
10	Hỗ trợ di dời trụ BTCT các loại trụ rào	cái	67.000	
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 Sở Xây dựng hoặc 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			
13.1.1	Trụ tròn	cột	1.180.000	
13.1.2	Trụ vuông	cột	1.062.000	
13.2	Trụ điện sắt hình	cột	737.000	
14	Hỗ trợ di dời bồn nước nhựa, Inox chân đế thép hình		967.000	
15	Hỗ trợ di dời đài nước bằng thép hình, chân đế bằng thép hình			
15.1	Cao dưới 5,0 m.	cái	1.548.000	
15.2	Cao trên 5,0 m, cứ tăng 1,0 m hỗ trợ thêm	đồng/m	306.000	
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	12.000	
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

Stt	LOẠI CÔNG TRÌNH, KẾT CẤU CHÍNH	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	GHI CHÚ
19	Hỗ trợ di dời trụ ăng ten truyền hình	md	27.000	
20	Hỗ trợ di dời chân điện thoại	cái	736.000	
21	Hỗ trợ thay mái và vách lá bằng vật liệu không cháy	m ²	236.000	



PHỤ LỤC III

ĐƠN GIÁ HỖ TRỢ PHÁ DỠ ĐỐI VỚI NHÀ Ở BỊ PHÁ DỠ MỘT PHẦN

(Kèm theo Quyết định số 43/2023/QĐ-UBND

ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)

Stt	CÔNG VIỆC THỰC HIỆN	ĐVT	ĐƠN GIÁ (đồng)	GHI CHÚ
1	Phá dỡ móng bê tông có cốt thép	m ³	1.778.000	
2	Phá dỡ móng gạch	m ³	605.000	
3	Phá dỡ nền gạch xi măng, gạch gốm các loại	m ²	27.000	
4	Phá dỡ nền - Nền láng vữa xi măng	m ²	12.000	
5	Phá dỡ nền - Nền bê tông, không cốt thép	m ³	1.239.000	
6	Phá dỡ nền - Nền bê tông, có cốt thép	m ³	1.778.000	
7	Phá dỡ tường xây gạch chiều dày 10cm	m ³	348.000	
8	Phá dỡ tường xây gạch chiều dày 20cm	m ³	384.000	
9	Phá dỡ xà, dầm, giằng bê tông cốt thép bằng thủ công	m ³	2.266.000	
10	Phá dỡ cột, trụ bê tông cốt thép bằng thủ công	m ³	1.917.000	
11	Phá dỡ sàn mái bê tông cốt thép bằng thủ công	m ³	2.326.000	
12	Phá dỡ kết cấu bê tông có cốt thép bằng máy khoan bê tông 1,5kw	m ³	804.000	
13	Phá dỡ kết cấu bê tông không cốt thép bằng máy khoan bê tông 1,5kw	m ³	601.000	