

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 5 năm 2015; 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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 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 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của 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 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 Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 190/TTr-SXD ngày 21 tháng 11 năm 2024 và Báo cáo số 383/BC-SXD ngày 02/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại khoản 4 Điều 102 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và mức bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ theo quy định tại Điều 16 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai, xây dựng, nhà, nhà ở trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

2. Các tổ chức, doanh nghiệp, hợp tác xã, nhà đầu tư, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài là chủ tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Người đang sử dụng nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Công trình xây dựng bao gồm các nhóm: Nhà xưởng, nhà kho, chòi vuông, chuồng, trại chăn nuôi cố định, mái che; nhà vệ sinh độc lập có hầm tự hoại, nhà tắm độc lập; hàng rào; sân nước, cầu dẫn; hồ nước, hồ nước ngầm, mương, cống, bờ kè, tường chắn, sân, nền, hành lang, giếng khoan, miếu thờ, cột điện, móng cột điện.

2. Các cấu kiện và công tác xây dựng phổ biến bao gồm các nhóm: Mái nhà; trần nhà; vách nhà; cột nhà, gác lửng bằng ván; công tác xây tường, móng; công tác bê tông; các công tác hoàn thiện như: Trát, ốp, lát, hoa văn trang trí, đắp chỉ tường trang trí, sơn; công tác đào, đắp đất.

3. Nhà Biệt thự: Là nhà ở được xây dựng trong khuôn viên đất ở thuộc quyền sử dụng của cá nhân, hộ gia đình theo quy định của pháp luật, có sân vườn (cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa...), có tường rào và lối ra vào riêng biệt, kết hợp nhiều dạng mái và trang trí từ 2 mặt tiền kiến trúc trở lên.

4. Nhà vệ sinh độc lập: Là nhà vệ sinh có hầm tự hoại được xây dựng bên ngoài nhà ở.

5. Nhà tắm độc lập: Là nhà tắm được xây dựng bên ngoài nhà ở và không chung với nhà vệ sinh độc lập.

6. Chòi vuông: Là loại nhà được xây dựng bằng vật liệu chủ yếu là cây, gỗ địa phương, mục đích sử dụng vào việc canh giữ cây trồng, vật nuôi.

7. Mã hiệu: Mã hiệu tại các Phụ lục là mã quy ước tự đặt nhằm tạo điều kiện thuận lợi khi tra cứu, sử dụng và quản lý dữ liệu.

Điều 4. Đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng

gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại các Phụ lục kèm theo Quyết định này, cụ thể như sau:

- a) Phụ lục I: Đơn giá nhà;
- b) Phụ lục II: Đơn giá các công trình xây dựng gắn liền với đất;
- c) Phụ lục III: Đơn giá các cấu kiện, công tác xây dựng;
- d) Phụ lục IV: Tỷ trọng nhà và công trình xây dựng.

2. Đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng có diện tích sàn (tầng), nếu chiều cao (ký hiệu là h) từ mặt nền đến mặt dưới sàn hoặc từ mặt sàn đến dạp sàn trên tiếp đó hoặc đến phần thấp nhất của mái thì được áp dụng hệ số đơn giá như sau:

- a) Nếu $h > 3,6m$ diện tích sàn nhân hệ số 1,0;
- b) Nếu $2,5m < h \leq 3,6m$, diện tích sàn nhân hệ số 0,75;
- c) Nếu $1,8m < h \leq 2,5m$, diện tích sàn nhân hệ số 0,5;
- d) Nếu $h < 1,8m$, diện tích sàn nhân hệ số 0,35.

3. Trường hợp nhà có mái bê tông cốt thép dáp ngói thì diện tích xây dựng được tính toán bằng tổng diện tích xây dựng của từng tầng cộng thêm 75% diện tích sàn mái nhân với giá chuẩn Trường hợp mái bê tông cốt thép thì diện tích xây dựng được tính bằng tổng diện tích xây dựng cộng thêm 50% diện tích sàn mái nhân với giá chuẩn. Nhà có ban công, máng nước bằng bê tông cốt thép thì được cộng thêm 50% diện tích sàn nhân với giá chuẩn.

4. Đối với hệ thống máy móc và các công trình gắn liền với đất khác có thể tháo dỡ và di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ chi phí vận chuyển, tháo dỡ, di dời và các thiệt hại khi tháo dỡ. Mức hỗ trợ thực tế sẽ do cơ quan, tổ chức thực hiện bồi thường xác định thông qua lập dự toán cho từng trường hợp cụ thể.

5. Trường hợp nhà, công trình xây dựng bị tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì bồi thường phần giá trị nhà và công trình xây dựng bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình xây dựng trước khi bị tháo dỡ hoặc phá dỡ thì được bồi thường như sau:

a) Đối với nhà, công trình bằng khung bê tông cốt thép hoặc kết cấu thép thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung tính từ ranh giải tỏa theo quy hoạch đến khung kết cấu chịu lực gần nhất;

b) Đối với nhà ở và công trình bị giải tỏa phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn đảm bảo về công năng sử dụng, ngoài việc được bồi thường theo quy định thì còn được bồi thường hoàn trả mặt tiền nhà. Diện tích mặt tiền nhà được tính theo diện tích mặt đứng bao gồm cả hệ thống cửa;

c) Đối với nhà ở bị ảnh hưởng một phần do bị giải tỏa phá dỡ quy định tại điểm a, điểm b khoản này ngoài việc được bồi thường theo quy định thì được hỗ

trợ thêm chi phí cải tạo, bố trí lại công năng nhà ở. Mức hỗ trợ bằng 25% đơn giá nhà cùng mã hiệu, diện tích hỗ trợ bằng với diện tích bị ảnh hưởng giải tỏa phải phá dỡ.

6. Đối với tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất, giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời. Căn cứ tình hình thực tế, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định từng trường hợp cụ thể, biện pháp, mức hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời cho chủ sở hữu công trình cho phù hợp.

7. Trường hợp tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà giá vật liệu xây dựng, giá nhân công có biến động tăng, giảm từ 10% trở lên so với đơn giá này thì cơ quan, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kịp thời báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh cho phù hợp.

Điều 5. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ % theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) để áp dụng cho trường hợp quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được tính như sau:

1. Trường hợp giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng còn lại từ 50% trở lên thì khoản tiền được tính thêm bằng 60% giá trị hiện có của nhà và công trình đó.

2. Trường hợp giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng còn lại nhỏ hơn 50% trở lên thì khoản tiền được tính thêm bằng 80% giá trị hiện có của nhà và công trình đó.

3. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ % quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này không được quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

Điều 6. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi như trái phép, nhưng được bồi thường 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước có trách nhiệm kê khai, chứng minh các hạng mục đã cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Trên cơ sở đó, đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với đơn vị quản lý vận hành nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và các cơ quan, đơn vị có liên quan xem xét, xác minh các hạng mục do người thuê nhà ở đã cải tạo, sửa chữa, các hư hỏng để làm căn cứ xem xét hỗ trợ, bồi thường theo quy định.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai, thực hiện Quyết định này; theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quyết định; tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định.

2. Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ có liên quan trong phạm vi quản lý nhà nước. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện thì phối hợp với Sở Xây dựng xử lý hoặc báo cáo với cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng; Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 8. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày .15.tháng.12.năm 2024.

Điều 9. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và đang triển khai thực hiện thì tiếp tục thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt.

2. Các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà do lỗi của cơ quan, tổ chức có liên quan triển khai thực hiện phương án, quyết định bồi thường gây ra thì được áp dụng Quyết định này để triển khai thực hiện.

3. Các trường hợp khác phát sinh ngoài các quy định khoản 1, khoản 2 Điều này thì giao tổ chức làm nhiệm vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kịp thời báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định cho từng trường hợp cụ thể. /

Nơi nhận: *Ng*

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, TC, TN&MT (báo cáo);
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học (đăng Công);
- Lưu: VT, MT (QĐQPPL)

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



Huỳnh Hữu Trí

Phụ lục I
ĐƠN GIÁ NHÀ

(Kèm theo Quyết định Số: /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Số Tứ tự	Loại nhà và kết cấu chính	Đơn vị tính	Đơn giá (ngàn đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)
I	NHÀ 1 TẦNG		
I.1	Nhà ở loại 1: móng BTCT gia cố cừ bê tông cốt thép hoặc cừ tràm; khung sườn BTCT, sàn BTCT, tường bao xây gạch dày 200, vách xây gạch dày 100; hoàn thiện bả bột, sơn nước; trần nhựa hoặc thạch cao; cửa gỗ hoặc nhôm cao cấp; có hệ thống điện, nước, vệ sinh. Niên hạn sử dụng 50 năm.		
1	Nền lát gạch bóng kiếng, mái bê tông + dán ngói	m ²	7.948
2	Nền lát gạch bóng kiếng, mái bê tông	m ²	7.468
3	Nền lát gạch bóng kiếng, mái ngói	m ²	7.326
4	Nền lát gạch bóng kiếng, mái tôn lạnh màu	m ²	7.134
5	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông + dán ngói	m ²	7.782
6	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông	m ²	7.303
7	Nền lát gạch ceramic, mái mái ngói	m ²	7.161
8	Nền lát gạch ceramic, mái tôn lạnh màu	m ²	6.968
9	Nền lát xi măng hoặc gạch tàu, mái bê tông + dán ngói	m ²	7.550
10	Nền lát xi măng hoặc gạch tàu, mái bê tông	m ²	7.071
11	Nền lát xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	6.929
12	Nền lát xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn lạnh màu	m ²	6.736
I.2	Nhà ở loại 2: móng BTCT gia cố cừ bê tông cốt thép hoặc cừ tràm, khung sườn BTCT, sàn BTCT, tường xây gạch hoặc vật liệu mới; hoàn thiện sơn nước; trần nhựa hoặc thạch cao; cửa gỗ, nhôm hoặc inox; có hệ thống điện, nước, vệ sinh. Niên hạn sử dụng 50 năm.		
1	Nền lát gạch bóng kiếng, mái bê tông + dán ngói	m ²	7.280
2	Nền lát gạch bóng kiếng, mái bê tông	m ²	6.785
3	Nền lát gạch bóng kiếng, mái ngói	m ²	6.676
4	Nền lát gạch bóng kiếng, mái tôn lạnh màu	m ²	6.161
5	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông + dán ngói	m ²	7.114
6	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông	m ²	6.620
7	Nền lát gạch ceramic, mái mái ngói	m ²	6.510
8	Nền lát gạch ceramic, mái tôn lạnh màu	m ²	5.995
9	Nền lát xi măng hoặc gạch tàu, mái bê tông + dán ngói	m ²	6.882

10	Nền lát xi măng hoặc gạch tàu, mái bê tông	m ²	6.388
11	Nền lát xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	6.278
12	Nền lát xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn lạnh màu	m ²	5.763
I.3	Nhà ở loại 3: Nhà trệt hoặc có gác bằng ván, hoặc vật liệu nhẹ, móng BTCT, xây gạch hoặc đá hộc; khung sườn BTCT, vách xây gạch hoặc vật liệu mới; hoàn thiện bả bột, sơn nước; trần nhựa hoặc thạch cao; có hệ thống điện, nước, vệ sinh. Niên hạn sử dụng 50 năm.		
1	Nền lát gạch bóng kiếng, mái ngói	m ²	6.310
2	Nền lát gạch bóng kiếng, mái tôn lạnh màu	m ²	6.120
3	Nền lát gạch bóng kiếng, mái Fibrociment	m ²	6.038
4	Nền lát gạch ceramic, mái mái ngói	m ²	6.129
5	Nền lát gạch ceramic, mái tôn lạnh màu	m ²	5.939
6	Nền lát gạch ceramic, mái Fibrociment	m ²	5.857
7	Nền lát xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	6.042
8	Nền lát xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn lạnh màu	m ²	5.852
9	Nền lát xi măng hoặc gạch tàu, mái mái Fibrociment	m ²	5.770
I.4	Nhà ở loại 4: Nhà móng, cột gạch, tường ngăn, tường bao che xây gạch, hoàn thiện sơn nước, trần nhựa hoặc ván ép; cửa gỗ hoặc nhôm; có hệ thống điện, nước, vệ sinh. Niên hạn sử dụng 25 năm.		
1	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	4.265
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn lạnh màu	m ²	4.007
3	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	3.927
4	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	4.175
5	Nền lát gạch bông, mái tôn lạnh màu	m ²	3.917
6	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	3.837
7	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	3.994
8	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn lạnh màu	m ²	3.737
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	3.656
10	Nền đất, mái lợp lá	m ²	3.274
I.5	Nhà ở loại 5: Nhà tạm cột gỗ tạp, thép, xây gạch, bê tông cốt thép đúc sẵn hoặc cột cặm; vách gỗ tạp, xây gạch, tôn, ván ép hoặc lá. Niên hạn sử dụng 25 năm.		
1	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	3.254
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn lạnh màu	m ²	2.995
3	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	2.906
4	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	3.164
5	Nền lát gạch bông, mái tôn lạnh màu	m ²	2.905
6	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	2.816

7	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m2	3.083
8	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn lạnh màu	m2	2.824
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m2	2.735
10	Nền đất, mái lợp lá	m2	2.399
II	NHÀ 2 HOẶC NHIỀU TẦNG		
	<i>Nhà 2 hoặc nhiều tầng: Khung, sàn BTCT, móng cọc BTCT; Tường xây gạch; hoàn thiện bả bột, sơn nước; trần nhựa hoặc thạch cao; cửa gỗ hoặc nhôm cao cấp; có hệ thống điện, nước, vệ sinh. Niên hạn sử dụng 50 năm.</i>		
1	Nền lát gạch bóng kiếng, mái bê tông + dán ngói	m2	8.266
2	Nền lát gạch bóng kiếng, mái bê tông.	m2	7.748
3	Nền lát gạch bóng kiếng, mái ngói	m2	7.456
4	Nền lát gạch bóng kiếng, mái tôn lạnh màu	m2	7.342
5	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông + dán ngói	m2	8.122
6	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông.	m2	7.604
7	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m2	7.311
8	Nền lát gạch ceramic, mái tôn lạnh màu	m2	7.198
9	Nền xi măng, mái bê tông + dán ngói	m2	7.903
10	Nền xi măng, mái bê tông	m2	7.385
11	Nền xi măng, mái ngói	m2	7.093
12	Nền xi măng, mái tôn lạnh màu	m2	6.979
III	NHÀ BIỆT THỰ		
	<i>Nhà biệt thự một hoặc nhiều tầng: Khung, sàn BTCT, móng cọc BTCT; nền lát gạch cao cấp; tường ốp gạch cao cấp hoặc ốp gỗ; hoàn thiện bả bột, sơn nước; trần thạch cao có hoa văn trang trí, trần hộp kim, trần gỗ; cửa gỗ hoặc nhôm cao cấp; có hệ thống điện, nước, vệ sinh. Niên hạn sử dụng 50 năm.</i>		
1	Mái bê tông cốt thép + dán ngói	m2	8.558
2	Mái bê tông cốt thép + tôn giả ngói	m2	8.408
3	Mái bê tông cốt thép	m2	8.062
4	Mái ngói	m2	7.861
5	Mái tôn giả ngói	m2	7.711
IV	ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG ĐỂ SỬA CHỮA HOÀN THIỆN MẶT TIỀN VÀ MẶT SAU NHÀ Ở		
IV.1	Đối với mặt trước nhà:		
1	Nhà ở quy định tại mục I.1, I.2 và I.3	m2	3.572
2	Nhà ở quy định tại mục I.4 và I.5	m2	2.848
3	Nhà ở quy định tại mục II, III	m2	4.127
4	Nhà xưởng, nhà kho, cơ sở sản xuất hộ gia đình	m2	1.548

IV.2	Đối với mặt sau nhà:		
1	Nhà ở quy định tại mục I.1, I.2 và I.3	m2	2.117
2	Nhà ở quy định tại mục I.4 và I.5	m2	1.871
3	Nhà ở quy định tại mục II, III	m2	3.315
4	Nhà xưởng, nhà kho, cơ sở sản xuất hộ gia đình	m2	1.363

Phụ lục II

ĐƠN GIÁ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Quyết định Số: /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Số Tứ tự	Loại nhà và kết cấu chính	Đơn vị tính	Đơn giá (ngàn đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)
I	NHÀ XUỞNG, NHÀ KHO, CHUÔNG TRẠI, CƠ SỞ SẢN XUẤT HỘ GIA ĐÌNH (NHÀ BAO CHE)		
I.1	Kết cấu khung cột, vì kèo thép hoặc cột bê tông cốt thép, mái tole hoặc fibrociment.		
1	Xây tường gạch, nền BTCT, gạch ceramic	m2	3.720
2	Xây tường gạch, nền BTCT, lán cement, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	m2	3.461
3	Xây tường gạch, nền đất	m2	3.199
4	Xây tường lửng < 2m, nền BTCT, gạch ceramic	m2	3.456
5	Xây tường lửng < 2m, nền BTCT, lán cement, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	m2	3.195
6	Xây tường lửng < 2m, nền đất	m2	2.940
7	Vách đóng tole hoặc các loại vật liệu khác có độ cứng tương đương, nền BTCT, gạch ceramic	m2	3.184
8	Vách đóng tole hoặc các loại vật liệu khác có độ cứng tương đương, nền BTCT, lán cement, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	m2	2.924
9	Vách đóng tole hoặc các loại vật liệu khác có độ cứng tương đương, nền đất	m2	2.663
I.2	Kết cấu khung cột gỗ xây dựng hoặc cột BTCT đúc sẵn, mái tole hoặc fibrociment hoặc mái lá		
1	Xây tường gạch, nền BTCT, gạch ceramic	m2	2.347
2	Xây tường gạch, nền BTCT, lán cement, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	m2	1.998
3	Xây tường gạch, nền đất	m2	1.833
4	Vách đóng tole hoặc các loại vật liệu khác có độ cứng tương đương, nền BTCT, gạch ceramic	m2	2.052
5	Vách đóng tole hoặc các loại vật liệu khác có độ cứng tương đương, nền BTCT, lán cement, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	m2	1.703
6	Vách đóng tole hoặc các loại vật liệu khác có độ cứng tương đương, nền đất	m2	1.538

I.3	Kết cấu khung cột chôn chân, gỗ địa phương		
1	Mái tôn hoặc mái lá, vách tôn, nền gạch ceramic	m2	1.862
2	Mái tôn hoặc mái lá, vách tôn, nền BTCT	m2	1.513
3	Mái tôn hoặc mái lá, vách tôn, nền đất	m2	1.348
4	Mái tôn hoặc mái lá, vách fibrociment hoặc lá, nền gạch ceramic	m2	1.480
5	Mái tôn hoặc mái lá, vách fibrociment hoặc lá, nền láng ciment, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	m2	1.242
6	Mái tôn hoặc mái lá, vách fibrociment hoặc lá, nền đất	m2	966
II	NHÀ VỆ SINH		
II.1	Nhà vệ sinh: khung BTCT, gỗ xây dựng hoặc sắt; mái tôn; vách xây gạch quét vôi hoặc sơn không bả hoặc vách tôn; không có hầm tự hoại.		
1	Nền láng xi măng, vách tôn	m2	4.008
2	Nền láng xi măng, tường xây gạch	m2	4.973
3	Nền lát gạch ceramic, tường xây gạch	m2	5.178
4	Nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch	m2	5.361
5	Dạng thô sơ (gỗ tạp, tre, lá) nền láng xi măng	Cái	3.750
II.2	Nhà vệ sinh: khung BTCT; sàn mái BTCT hoặc tôn các loại; tường xây gạch, sơn hoàn thiện; có hầm tự hoại.		
1	Nền láng xi măng, tường xây gạch	m2	7.241
2	Nền lát gạch ceramic, tường xây gạch	m2	7.504
3	Nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic	m2	7.996
4	Nhà vệ sinh tạm có hầm tự hoại (lu, ống cống)	Cái	7.000
III	HÀNG RÀO		
1	Móng trụ, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm hoặc lam BTCT	m2	1.441
2	Móng trụ, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 20cm	m2	1.681
3	Móng trụ, đà bê tông cốt thép, xây tường cao 0.4m đến 0.8m trên Inox	m2	2.805
4	Móng trụ, đà bê tông cốt thép, xây tường cao 0.4m đến 0.8m, phía trên song sắt	m2	2.186
5	Móng trụ, đà bê tông cốt thép, xây tường cao 0.4m đến 0.8m, phía trên tường lắp khung thép hình	m2	1.620
6	Móng trụ, đà bê tông cốt thép, xây tường cao 0.4m đến 0.8m, phía trên tường lắp khung lưới B40	m2	1.398

7	Móng trụ xây gạch bằng 70% móng trụ bê tông		
8	Lưới B40 loại 1.2, khung bao sắt, cọc sắt	md	1.924
9	Lưới B40 loại 1.5, khung bao sắt, cọc sắt	md	2.166
10	Lưới B40 loại 1.8, khung bao sắt, cọc sắt	md	2.450
11	Lưới B40 loại 1.2, cọc gỗ	md	435
12	Lưới B40 loại 1.5, cọc gỗ	md	533
13	Lưới B40 loại 1.8, cọc gỗ	md	612
14	Lưới B40 loại 1.2, cọc BTCT	md	695
15	Lưới B40 loại 1.5, cọc BTCT	md	815
16	Lưới B40 loại 1.8, cọc BTCT	md	938
17	Không móng, trụ bê tông chôn, trụ sắt các loại kéo thép gai	m2	352
18	Không móng, trụ gỗ tạp các loại kéo thép gai	m2	159
IV	CỔNG HÀNG RÀO		
1	Móng, trụ BTCT, trụ ốp gạch ceramic; cửa cổng khung Inox, song Inox	m2	4.664
2	Móng, trụ BTCT, trụ ốp gạch ceramic; cửa cổng khung sắt và song bằng sắt	m2	3.236
3	Móng, trụ BTCT, trụ sơn nước; cửa cổng bằng khung sắt và song bằng sắt	m2	3.075
4	Móng, trụ BTCT, trụ ốp gạch ceramic; cửa cổng lưới B40 khung bao bằng sắt	m2	2.488
5	Móng, trụ BTCT, trụ sơn nước; cửa cổng lưới B40 khung bao bằng sắt	m2	2.401
6	Móng trụ xây gạch bằng 70% móng trụ bê tông		
7	Móng trụ sắt hoặc gỗ xây dựng bằng 40% móng trụ bê tông		
V	HỒ NƯỚC		
1	Hồ nước thành, đáy bê tông cốt thép	m3	3.281
2	Thành xây gạch dày 20cm, đáy bê tông cốt thép xây âm dưới đất	m3	3.115
3	Thành xây gạch dày 20cm, đáy bê tông cốt thép xây trên mặt đất	m3	2.707
4	Thành xây gạch dày 10cm, đáy bê tông cốt thép xây âm dưới đất	m3	2.604
5	Thành xây gạch dày 10cm, đáy bê tông cốt thép xây trên mặt đất	m3	2.222
6	Dale lắp ghép	m3	4.190
7	Đáy và thành hồ đồ BTCT dày 20cm	m3	3.131
8	Đáy và thành hồ đồ BTCT dày 10cm	m3	2.928

9	Đáy đồ BTCT, thành hồ xây gạch thẻ dày 10cm	m3	2.903
10	Đáy đồ BTCT, thành hồ xây gạch thẻ dày 20cm	m3	2.161
11	Hồ ươm có đáy, thành hồ và giăng BTCT dày 10cm có gia cố cừ	m3	2.822
12	Hồ ươm có đáy, thành hồ và giăng BTCT dày 20cm có gia cố cừ	m3	4.003
VI	CÂY NƯỚC		
1	Cây nước ống nhựa phi 49	Cây	42.536
2	Cây nước ống tráng kẽm phi 49	Cây	54.685
3	Cây nước ống nhựa phi 60	Cây	43.424
4	Cây nước ống tráng kẽm phi 60	Cây	68.574
5	Cây nước ống nhựa ống phi 90	Cây	45.664
6	Cây nước ống tráng kẽm phi 90	Cây	90.887
VII	SÂN ĐƯỜNG		
1	Bê tông nhựa dày 7cm	m2	628
2	Nền lót dal BTCT hoặc gạch tàu	m2	452
3	Nền bê tông cốt thép	m2	426
4	Nền bê tông không cốt thép	m2	233
5	Lát gạch ceramic	m2	280
6	Láng xi măng (bên dưới có BT đá 4x6 hoặc gạch vỡ)	m2	261
7	Lát gạch xi măng tự chèn	m2	195
8	Trải đá 4x6, đá 0x4, đá 1x2 (dày 20cm)	m2	121
9	Rải gạch vỡ, đá	m2	86
VIII	BỜ KÈ TƯỜNG CHẮN		
1	Kè xây đá hộc	m2	2.537
2	Tường chắn BTCT	m2	2.363
3	Tường chắn dale BTCT, giăng BTCT	m2	3.677
4	Tường chắn cọc gỗ, cừ và các loại vật liệu tạm khác	m2	1.760
IX	CẦU GIAO THÔNG		
1	Mặt cầu, móng, trụ, đà bê tông cốt thép	m2/mặt	4.993
2	Mặt gỗ; móng, trụ, đà bê tông cốt thép, thép hoặc gỗ	m2/mặt	4.409
3	Trụ, đà, mặt gỗ, diện tích mặt cầu > 10m ²	m2/mặt	1.788
4	Trụ, đà, mặt gỗ, diện tích mặt cầu > 5m ² - ≤ 10m ²	m2/mặt	1.136
5	Trụ, đà, mặt gỗ, diện tích mặt cầu ≤ 5m ²	m2/mặt	715
6	Cầu khí	md	750

7	Có nhịp giữa rời bằng sắt, mặt cầu bê tông, bề rộng $B < 2m$	m ² /mặt	5.280
8	Có nhịp giữa rời bằng sắt, mặt cầu lót ván, bề rộng $B < 2m$	m ² /mặt	4.996
9	Cầu thanh niên rộng $B < 2m$	m ² /mặt	4.170
10	Cầu thanh niên rộng $B \geq 2m$	m ² /mặt	3.515
11	Cầu tạm phục vụ cho quá trình thi công cầu mới kiên cố	m ² /mặt	5.342
X	MÁI CHE		
1	Khung sườn bằng gỗ địa phương, mái lá hoặc fibrociment	m ²	280
2	Khung sườn bằng gỗ địa phương, mái tôn	m ²	311
3	Khung sườn bằng gỗ xây dựng, BT đúc sẵn hoặc thép tiền chế; mái lá hoặc fibrociment	m ²	464
4	Khung sườn bằng gỗ xây dựng, BT đúc sẵn hoặc thép tiền chế; mái tôn	m ²	542
5	Khung sườn cột thép ống, vì kèo thép, mái lá hoặc fibrociment	m ²	733
6	Khung sườn cột thép ống, vì kèo thép, mái tôn	m ²	811
XI	MƯỜNG, CỐNG		
1	Cống hộp bằng BTCT	m ³	8.209
2	Cống hộp đáy bằng BTCT, thành xây gạch thể d.100	m ³	2.868
3	Cống hộp gỗ ván xây dựng, miệng cống $B < 1m$	md	3.566
4	Cống hộp gỗ ván địa phương, miệng cống $B < 1m$	md	2.648
5	Cống hộp gỗ ván xây dựng, miệng cống $1m < B < 2m$	md	7.409
6	Cống hộp gỗ ván địa phương, miệng cống $1m < B < 2m$	md	5.385
7	Cống tròn BTCT, fi.300	md	982
8	Cống tròn BTCT, fi.500	md	1.276
9	Cống tròn BTCT, fi.1000	md	2.802
10	Cống tròn BTCT, fi.1200	md	2.942
XII	TRẠM, CHÒI CANH, LOẠI CÔNG TRÌNH TẠM, KHUNG CỘT GỖ ĐỊA PHƯƠNG CÓ CHIỀU CAO THẤP NHẤT $1,8M \leq 2M$		
1	Mái tole thiếc hoặc fibrociment, vách tole, nền đất	m ²	975
2	Mái tole thiếc hoặc fibrociment, vách lá, nền đất	m ²	858
3	Mái lá, vách tole, nền đất	m ²	928
4	Mái lá, vách lá, nền đất	m ²	368

XIII	CÔNG TRÌNH KHÁC		
1	Bàn thờ ông thiên ngoài trời xây gạch hoặc bê tông	cái	1.707
2	Bàn thờ ông thiên ngoài trời bằng cây gỗ	cái	424
3	Nhà sàn khung BTCT, sàn BTCT, mái tole	m2	7.408
4	Nhà sàn khung BTCT, sàn ván gỗ, mái tole	m2	7.200
5	Miếu thờ	m2	6.907
6	Trụ điện	trụ	6.001

Phụ lục III
ĐƠN GIÁ CÁC CẤU KIỆN, CÔNG TÁC XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định Số: /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Số Tứ tự	Loại nhà và kết cấu chính	Đơn vị tính	Đơn giá (ngàn đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)
VẬT KIẾN TRÚC			
1	Trụ, đà, giằng, cấu kiện bê tông cốt thép thành phẩm	m3	5.525
2	Gạch ceramic ốp tường, trụ, cột	m2	441
3	Gạch bóng kiềng ốp tường, trụ, cột	m2	604
4	Ốp, lát đá hoa cương, granit	m2	2.343
5	Tường xây gạch ống 8x8x19 d.100, không tô	m2	226
6	Tường xây gạch ống 8x8x19 d.100, tô 1 mặt	m2	337
7	Tường xây gạch ống 8x8x19 d. 100, tô 2 mặt	m2	427
8	Tường xây gạch ống 8x8x19 d.200, không tô	m2	408
9	Tường xây gạch ống 8x8x19 d.200, tô 1 mặt	m2	519
10	Tường xây gạch ống 8x8x19 d.200, tô 2 mặt	m2	609
11	Tường xây gạch thẻ 4x8x19 d.100, không tô	m2	383
12	Tường xây gạch thẻ 4x8x19 d.100, tô 1 mặt	m2	493
13	Tường xây gạch thẻ 4x8x19 d.100, tô 2 mặt	m2	584
14	Tường xây gạch thẻ 4x8x19 d.200, không tô	m2	689
15	Tường xây gạch thẻ 4x8x19 d.200, tô 1 mặt	m2	799
16	Tường xây gạch thẻ 4x8x19 d.200, tô 2 mặt	m2	890
17	Trát tường ngoài vữa xi măng	m2	110
18	Trát trụ, cột vữa xi măng	m2	199
19	Bả matít tường	m2	38
20	Bả matít cột	m2	45
21	Sơn nước vào tường, cột	m2	55
22	Trần nhựa hoặc ván ép	m2	173
23	Trần thạch cao	m2	337
24	Đồng hồ điện	cái	1.401
25	Đồng hồ nước	cái	1.598
26	Đồng hồ điện chia hơi (chi phí lắp đặt)	cái	273
27	Đường dây điện (chi phí tháo dỡ, lắp đặt)	100m	3.826
28	Điện thoại (chi phí lắp đặt)	cái	1.945
29	Đường dây mạng Internet (chi phí lắp đặt)	100m	2.644
30	San lấp mặt bằng vật liệu bằng đất san lấp	m3	289
31	Đào đắp đất kênh mương bằng thủ công	m3	394
32	Đào đắp đất nền nhà, sân, đường đi vào nhà	m3	254

Phụ lục IV

TỈ TRỌNG NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định Số: /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

SỐ THỨ TỰ	LOẠI NHÀ Ở	BẢNG TỈ TRỌNG CÁC BỘ PHẬN (%)						Tổng cộng
		Phần móng	Phần khung (khung, cột, vách, trát)	Phần sàn, nền	Phần hoàn thiện (sơn, bả)	Phần trần, mái	Phần khác (cửa, điện, nước ...)	
I	Nhà 1 tầng							
1	Nhà loại 1	22,88%	24,47%	16,61%	7,82%	7,63%	20,59%	100,00%
2	Nhà loại 2	24,94%	23,08%	18,11%	7,23%	8,32%	18,32%	100,00%
3	Nhà loại 3	18,02%	23,18%	15,86%	10,09%	9,84%	23,01%	100,00%
4	Nhà loại 4	25,66%	27,40%	12,02%	8,68%	15,92%	10,32%	100,00%
5	Nhà loại 5	9,65%	49,27%	12,97%	0,00%	21,21%	6,90%	100,00%
II	Nhà 2 hoặc nhiều tầng	17,01%	34,86%	21,75%	9,58%	3,89%	12,91%	100,00%
III	Nhà biệt thự	19,28%	27,30%	19,85%	8,60%	5,82%	19,15%	100,00%
IV	Công trình xây dựng							
	Nhà xưởng, nhà kho	16,81%	35,00%	18,84%	7,04%	17,54%	4,77%	100,00%