

Số: 43 /2024/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 23 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

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 85/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá;

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 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 tháng 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2597/TTr-SXD ngày 23 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 2. Quy định chuyển tiếp

Các phương án giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đã được công bố trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp cùng Sở Tài chính và các sở, ngành chức năng có liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh khi giá thị trường và chỉ số giá xây dựng có biến động.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định, nếu có vấn đề phát sinh hoặc vướng mắc, các địa phương, các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để nghiên cứu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 04 tháng 11 năm 2024./.

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

Nguyễn Minh Cảnh

**ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI THỰC TẾ VỀ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH
XÂY DỰNG ĐỂ LÀM CĂN CỨ TÍNH BỒI THƯỜNG KHI
NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẾN TRE**
(kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

PHẦN I: ĐƠN GIÁ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Số thứ tự	Loại nhà và kết cấu chính	Đơn vị tính	Đơn giá (1.000 đ)
(1)	(2)	(3)	(4)
I	Nhà một tầng: móng, cột, dầm bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, trần nhựa hoặc ván ép		
1	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông + dầm ngói	m ²	5.909
2	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông	m ²	5.307
3	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	4.931
4	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	4.592
5	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	4.563
6	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	4.533
7	Nền lát gạch bông, mái bê tông	m ²	5.195
8	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	4.819
9	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	4.479
10	Nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm	m ²	4.451
11	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	4.421
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái bê tông	m ²	5.001
13	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	4.626
14	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	4.287
15	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	4.258
16	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	4.228
II	Nhà một tầng: móng, cột gạch, tường ngăn, tường bao che xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, trần nhựa hoặc ván ép		
1	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	3.497
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	3.329
3	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	3.295
4	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	3.260
5	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	3.390

6	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	3.213
7	Nền lát gạch bông, mái tôn trắng kẽm	m ²	3.180
8	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	3.144
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	3.181
10	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	3.011
11	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn trắng kẽm	m ²	2.977
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	2.941
III	Nhà hai tầng: móng, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép, tường gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước; trần nhựa, ván ép		
1	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông + dán ngói	m ²	6.462
2	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông	m ²	6.131
3	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	5.442
4	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	5.305
5	Nền lát gạch ceramic, mái tôn trắng kẽm	m ²	5.293
6	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	5.280
7	Nền lát gạch bông, mái bê tông	m ²	6.039
8	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	5.350
9	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	5.213
10	Nền lát gạch bông, mái tôn trắng kẽm	m ²	5.200
11	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	5.187
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái bê tông	m ²	5.835
13	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	5.147
14	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	5.009
15	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn trắng kẽm	m ²	4.997
16	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	4.984
17	Nhà có ban công bê tông cốt thép, sàn giả bê tông cốt thép bằng 70% đơn giá của kết cấu nhà cùng loại.		
IV	Nhà ba tầng: móng, cột, sàn bê tông cốt thép, tường gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước; trần nhựa, ván ép		
1	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông + dán ngói	m ²	6.902
2	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông	m ²	6.673
3	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	6.495
4	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	6.382
5	Nền lát gạch ceramic, mái tôn trắng kẽm	m ²	6.373
6	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	6.362
7	Nền lát gạch bông, mái bê tông	m ²	6.616
8	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	6.437
9	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	6.324
10	Nền lát gạch bông, mái tôn trắng kẽm	m ²	6.315

11	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	6.305
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái bê tông	m ²	6.329
13	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	6.151
14	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	6.038
15	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	6.029
16	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	6.019
17	Nhà bốn tầng được tính bằng 1,05 lần đơn giá của kết cấu nhà ba tầng cùng loại.		
18	Nhà năm tầng trở lên được tính bằng 1,1 lần đơn giá của kết cấu nhà ba tầng cùng loại.		
V	Nhà biệt thự một tầng: khung cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, nền lát gạch bóng kính, tường ốp gạch cao cấp hoặc ốp gỗ, sơn hoàn thiện, trần thạch cao có hoa văn trang trí, trần hộp kim, trần gỗ, cửa gỗ nhóm I hoặc II, cửa nhôm cao cấp		
1	Nền lát gạch ceramic - granit, mái bê tông + dán ngói	m ²	8.318
2	Nền lát gạch ceramic - granit, mái bê tông	m ²	7.695
3	Nền lát gạch ceramic - granit, mái ngói	m ²	7.330
4	Nền lát gạch ceramic - granit, mái tôn giả ngói	m ²	7.116
VI	Nhà biệt thự hai tầng: khung cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, nền lát gạch bóng kính, tường ốp gạch cao cấp hoặc ốp gỗ, sơn hoàn thiện, trần thạch cao có hoa văn trang trí, trần hộp kim, trần gỗ, cửa gỗ nhóm I hoặc II, cửa nhôm cao cấp		
1	Nền lát gạch ceramic - granit, mái bê tông + dán ngói	m ²	9.644
2	Nền lát gạch ceramic - granit, mái bê tông	m ²	9.389
3	Nền lát gạch ceramic - granit, mái ngói	m ²	8.893
4	Nền lát gạch ceramic - granit, mái tôn giả ngói	m ²	8.679
VII	Nhà một tầng: cột gỗ tạp, thép hoặc bê tông cốt thép đúc sẵn; vách gỗ tạp, xây gạch, tôn, ván ép; không trần		
1	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	2.190
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	1.976
3	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	1.942
4	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	1.907
5	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	2.081
6	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	1.859
7	Nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm	m ²	1.825
8	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	1.791
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	1.879
10	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	1.663
11	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	1.630

12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	1.594
13	Nền đất, vách lá, mái lợp lá	m ²	615
VIII	Nhà một tầng: cột gỗ cắm xe, thao lao, chò chỉ, dậu, sao, vách gỗ các loại hoặc xây tường hoàn thiện, không trần		
1	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	3.196
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	2.995
3	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	2.955
4	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	2.920
5	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	3.087
6	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	2.860
7	Nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm	m ²	2.821
8	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	2.785
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	2.884
10	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	2.664
11	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	2.624
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	2.589
IX	Nhà sàn: móng, cột, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm sơn nước, có trần		
1	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	5.391
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	5.098
3	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	5.074
4	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	5.048
5	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	5.289
6	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	4.996
7	Nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm	m ²	4.972
8	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	4.946
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	5.106
10	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	4.814
11	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	4.789
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	4.763
13	Sàn gỗ bằng 80% sàn bê tông cốt thép; cột, vách, sàn, gỗ tạp bằng 50% đơn giá kết cấu nhà cùng loại.		
X	Nhà tắm, nhà vệ sinh: móng, cột bê tông		
1	Nền láng xi măng, gạch tàu tường xây gạch	m ²	4.434
2	Nền lát gạch ceramic, tường xây gạch	m ²	4.643
3	Nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch	m ²	4.892
4	Dạng thô sơ (gỗ tạp, tre, lá) nền láng xi măng	cái	4.750
5	Hầm tự hoại thành xây gạch	m ³	2.467

6	Cột gạch bằng 70% đơn giá của kết cấu cột bê tông.		
XI	Nhà tiền chế: móng bê tông cốt thép; khung cột thép; vách tường xây gạch; không trần		
1	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	3.094
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	3.064
3	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	3.031
4	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	3.064
5	Nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm	m ²	3.033
6	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	3.001
7	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	3.014
8	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	2.984
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	2.951
XII	Nhà khung cột thép, cột bê tông chôn chân; không móng, vách tôn, gỗ; không trần		
1	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	1.388
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	1.367
3	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	1.319
4	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	1.279
5	Nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm	m ²	1.258
6	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	1.210
7	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	1.077
8	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	1.056
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	1.008
XIII	Nhà xưởng		
1	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền BTCT, trần nhựa, mái lợp tole, xây tường	m ²	3.723
2	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền gạch ceramic, trần nhựa, mái lợp tole, xây tường	m ²	4.040
3	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền bê tông cốt thép, trần nhựa, mái lợp tole, xây tường lửng < 2m phía trên lắp dựng tole	m ²	3.401
4	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột BTCT hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền gạch ceramic, trần nhựa, mái lợp tole, xây tường lửng < 2m phía trên lắp dựng tole	m ²	3.718
5	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền bê tông cốt	m ²	3.340

	thép, trần nhựa, mái lợp tole, vách tole		
6	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền gạch ceramic, trần nhựa, mái lợp tole, vách tole	m ²	3.663
XIV	Hàng rào		
1	Trụ, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch có gắn lam, ô hoa trang trí	m ²	1.275
2	Trụ, đà bê tông cốt thép, tường xây lửng cao ≤ 0.8m, phía trên tường lắp khung thép hình hoặc khung bê tông ly tâm	m ²	1.248
3	Trụ, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm	m ²	1.128
4	Trụ, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 20cm	m ²	1.293
5	Trụ, đà bê tông cốt thép, tường xây lửng cao ≤ 0.8m, phía trên tường lắp khung lưới B40	m ²	1.057
6	Trụ, đà bê tông cốt thép, tường xây lửng cao ≤ 0.8m, phía trên tường lắp dây chì gai	m ²	885
7	Trụ bê tông chôn, trụ sắt, trụ gỗ các loại kéo lưới B40	m ²	172
8	Trụ bê tông chôn, trụ sắt, trụ gỗ các loại kéo dây chì gai	m ²	134
XV	Cổng hàng rào		
1	Trụ ốp gạch ceramic; cửa cổng bằng tôn + song sắt	m ²	2.223
2	Trụ sơn nước; cửa cổng bằng tôn + song sắt	m ²	2.026
3	Trụ ốp gạch ceramic; cửa cổng bằng gỗ hoặc khung lưới B40	m ²	1.703
4	Trụ sơn nước; cửa cổng bằng gỗ hoặc khung lưới B40	m ²	1.633
5	Móng trụ xây gạch bằng 70% móng trụ bê tông		
XVI	Hồ nước		
1	Hồ nước thành bê tông cốt thép	m ³	3.021
2	Thành xây gạch dày 20cm, xây âm dưới đất	m ³	2.796
3	Thành xây gạch dày 20cm, xây trên mặt đất	m ³	2.446
4	Thành xây gạch dày 10cm, xây âm dưới đất	m ³	2.388
5	Thành xây gạch dày 10cm, xây trên mặt đất	m ³	2.060
6	Hồ tròn di chuyển được	m ³	1.171
XVII	Giếng nước sinh hoạt nông thôn		
1	Giếng nước tầng nông chiều sâu ≤ 10m (kể cả trụ bơm)	cái	3.925
2	Giếng nước tầng sâu (ống phi 60)	md	296
3	Giếng khoan tầng sâu (ống phi 49)	md	289
XVIII	Sân đường		
1	Đan, nền bê tông cốt thép	m ²	289

2	Đan, nền bê tông không cốt thép	m ²	197
3	Lát đá chẻ	m ²	146
4	Lát gạch ceramic	m ²	401
5	Lát gạch bông, con sâu, gạch tự chèn	m ²	290
6	Lát gạch tàu hoặc láng xi măng	m ²	146
7	Bê tông nhựa 2 lớp dày 7cm	m ²	628
8	Trải đá 4x6, đá 0x4, đá 1x2 (dày 20cm)	m ²	165
9	Trải sỏi đỏ (dày 20cm)	m ²	121
XIX	Bờ kè và tường chắn		
1	Trụ, đà bê tông cốt thép (móng cọc bê tông cốt thép), đan chắn dày 10cm	m ²	2.559
2	Trụ, đà bê tông cốt thép (móng gia cố cừ tràm); đan chắn dày 10cm hoặc xây bằng đá hộc	m ²	1.596
3	Trụ, đà bê tông cốt thép, thành xây gạch dày 10cm	m ²	1.056
4	Trụ, đà bê tông cốt thép, thành xây gạch dày 20cm	m ²	1.320
5	Bờ kè chắn đất bằng cọc gỗ, cừ tràm, các loại vật liệu tạm khác	m ²	204
XX	Cầu giao thông nông thôn, cầu dân sinh		
1	Mặt cầu, móng, trụ, đà bê tông cốt thép	m ² /mặt	5.181
2	Mặt gỗ, đan (tám); móng, trụ, đà bê tông cốt thép, thép hoặc gỗ	m ² /mặt	3.099
3	Trụ, đà, mặt gỗ, đan, diện tích mặt cầu > 10m ²	m ² /mặt	1.800
4	Trụ, đà, mặt gỗ, đan, diện tích mặt cầu > 5m ² - ≤ 10m ²	m ² /mặt	1.150
5	Trụ, đà, mặt gỗ, đan, diện tích mặt cầu ≤ 5m ²	m ² /mặt	735
XXI	Mái che		
1	Nền đất, mái tôn	m ²	263
2	Nền xi măng, đan, mái tôn	m ²	428
3	Nền xi măng, đan, mái lá	m ²	395
4	Nền đất, mái lá	m ²	229
5	Nền lát gạch ceramic được cộng thêm	m ²	255
XXII	Chuồng trại		
1	Cột gỗ, vách gỗ tạp các loại, nền đất, mái lá	m ²	277
2	Cột gỗ, vách gỗ tạp các loại, nền đất, mái tôn	m ²	316
3	Cột gỗ, không vách, nền xi măng, mái lá	m ²	264
4	Cột gỗ, không vách, nền xi măng, tôn	m ²	303
5	Cột gỗ, tường lửng (0,8- 1m), vách tôn hoặc lưới B40, nền xi măng, mái lá	m ²	790
6	Cột gỗ, tường lửng (0,8- 1m), vách tôn hoặc lưới B40 nền xi măng, mái tôn	m ²	829

7	Cột bê tông cốt thép, cột thép được cộng thêm	m ²	170
XXIII	Các loại công việc, kết cấu khác		
1	Trụ, đà, giằng, cấu kiện bê tông cốt thép thành phẩm	m ³	6.753
2	Gạch men, đá chẻ ốp tường, trụ, cột	m ²	344
3	Gác gỗ đối với nhà xây tường	m ²	768
4	Gác gỗ đối với nhà gỗ	m ²	491
5	Gác lửng bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic	m ²	1.147
6	Gác lửng bê tông cốt thép, nền lát gạch bông	m ²	1.030
7	Gác lửng bê tông cốt thép, nền láng xi măng	m ²	834
8	Trần nhựa hoặc ván ép	m ²	183
9	Trần thạch cao	m ²	276
10	Ốp, lát đá hoa cương, granit	m ²	1.648
11	Tường xây gạch ống dày 10cm, trát vữa xi măng, sơn nước	m ²	535
12	Tường xây gạch ống dày 20cm, trát vữa xi măng, sơn nước	m ²	688
XXIV	Mộ		
1	Mộ đất	cái	7.973
2	Mộ đá ong, đá xanh	cái	12.273
3	Mộ Xây bằng gạch, quét vôi	cái	15.244
4	Mộ xây bằng gạch; ốp đá mài, đá rửa, ốp gạch ceramic hoặc sơn nước	cái	18.468
5	Mộ xây bằng gạch, ốp đá hoa cương hoặc granit	cái	36.840
6	Kim tinh xi măng chưa chôn	cái	7.245
7	Mộ có khuôn viên nhà bao che: nhà bao che được tính 90% theo đơn giá nhà có kết cấu cùng loại.		

PHẦN II. HƯỚNG DẪN CÁCH XÁC ĐỊNH ĐƠN GIÁ

Đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng là giá xây dựng mới đã bao gồm: chi phí trực tiếp; chi phí gián tiếp; thu nhập chịu thuế tính trước; thuế giá trị gia tăng.

1. Diện tích nhà được tính từ bề ngoài lớp trát (phủ bì).

2. Đơn giá nhà tính trên m² xây dựng đã bao gồm các bộ phận cấu tạo của căn nhà như: bậc cấp, gạch ốp chân tường, chỉ trần, sê nô, nhà vệ sinh, móng bê tông cốt thép đã gia cố cừ tràm, hệ thống chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, kệ tủ, bếp cửa đi, cửa sổ làm bằng sắt hoặc tương đương. Trường hợp, bộ phận cụ thể của ngôi nhà sử dụng vật liệu cao cấp hơn thì tính thêm chênh lệch giá theo thực tế.

3. Nhà biệt thự (được thiết kế và xây dựng theo tiêu chuẩn biệt thự): nhà ở riêng biệt có sân, vườn, hàng rào và lối ra vào riêng; có ít nhất 3 mặt trông ra sân vườn; nền lát gạch ceramic - granit trở lên; cửa gỗ nhóm 3 trở lên, nhôm - kính cao cấp trở lên; hệ

thông điện đi chìm trong tường và trần, hệ thống cấp, thoát nước đồng bộ; thiết bị điện, vệ sinh cao cấp; khu vệ sinh riêng cho từng tầng.

4. Nhà có móng cọc bê tông cốt thép, cọc khoan nhồi được tính thêm 15% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại được gia cố cừ tràm.

5. Nhà gỗ tạp, gỗ nhóm 4 nhưng có xây dựng móng, đà kiềng bê tông cốt thép (dự kiến để xây nhà kiên cố) được tính thêm 20% đơn giá.

6. Nhà có tường bao che xây gạch dày 20cm được tính thêm 8,5% đơn giá.

7. Nhà liên kế các căn hộ liền kề nhau, sử dụng vách chung được tính bằng 90% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại.

8. Nhà một tầng có chiều cao $\geq 6\text{m}$ (tính từ nền sân hiện hữu đến điểm cao nhất của nhà) được tính thêm 8% đơn giá.

9. Nhà có tường bao che xung quanh, không có tường ngăn phòng bằng 85% đơn giá của kết cấu nhà cùng loại.

10. Nhà có nền cao $\geq 0,6\text{m}$ (tính từ nền sân hiện hữu đến điểm lát gạch của nền nhà) được tính thêm 3,5% đơn giá.

11. Nhà có nền lát gạch bóng kiến được tính thêm 3,5% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại, nền lát gạch ceramic.

12. Nhà mái lợp lá tính bằng 95% đơn giá nhà lợp tôn fibrôximăng.

13. Nhà vách lá tính bằng 80% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại. Nhà vách tôn, vách ván tính bằng 90% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại.

14. Nhà không xây tường hoặc không vách bằng 70% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại.

15. Nhà nền đất tính bằng 90% đơn giá nhà nền xi măng hoặc gạch tàu.

16. Nhà quét vôi thì tính bằng 91% đơn giá của nhà sơn nước.

17. Nhà tô nhưng chưa quét vôi, chưa sơn nước thì tính bằng 89% đơn giá của nhà sơn nước.

18. Nhà chưa tô tường tính bằng 78% đơn giá nhà hoàn thiện.

19. Đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng, các chi tiết, kết cấu khác không có trong Đơn giá hoặc chưa phù hợp theo Đơn giá thì lập dự toán theo thực tế, áp dụng giá xây dựng tại thời điểm tính toán gửi về cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định./.