

Số: 04/2013/QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày 01 tháng 3 năm 2013

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Bảng giá các loại nhà, công trình xây dựng trên đất để bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

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

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1321/TTr-SXD, ngày 25 tháng 12 năm 2012,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá các loại nhà, công trình xây dựng trên đất để bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 02/2012/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Xuân Quang**

**BẢNG GIÁ**  
**Các loại nhà, công trình xây dựng trên đất để bồi thường thiệt hại**  
**khí Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình**  
*(ban hành kèm theo Quyết định số 04/2013/QĐ-UBND*  
*ngày 01 tháng 3 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình)*

**PHẦN I: BẢNG GIÁ CÁC LOẠI NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRÊN ĐẤT**

TT	LOẠI NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRÊN ĐẤT VÀ CÁC TIÊU CHÍ KẾT CẤU KHÁC	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
I	NHÀ		
1	<p>- Nhà biệt thự:</p> <p>- Được thiết kế, xây dựng theo tiêu chuẩn biệt thự</p> <p>+ Nhà có 3 phía trở lên tiếp xúc với sân vườn, được thiết kế tạo dáng kiến trúc;</p> <p>+ Nhà hai tầng hoặc nhiều tầng;</p> <p>+ Kết cấu móng BTCT kết hợp xây gạch hoặc đá hộc;</p> <p>+ Kết cấu phân thân: Khung bê tông cốt thép chịu lực, dầm, sàn, sàn mái bê tông cốt thép, mái lợp ngói Hạ Long.</p> <p>+ Tường xây gạch dày 25cm (kể cả lớp trát), chiều cao tầng 3,9m, trần nhà, chân tường đóng bằng gỗ nhóm 2, trần thạch cao hoặc tấm trần chuyên dụng cao cấp chiếm <math>\geq 50\%</math> diện tích trần toàn nhà, chân tường đóng lam ri gỗ nhóm 1, nhóm 2 cao 0,8m chiếm <math>\geq 50\%</math> chu vi trong. Phần tường, trần trong nhà còn lại bả ma tít, sơn cao cấp.</p> <p>+ Tường trụ các mặt chính phía ngoài ốp các loại gạch trang trí cao cấp, diện tích còn lại bả ma tít + sơn chống thấm.</p> <p>+ Nền nhà lát gạch Granit nhân tạo trở lên.</p> <p>+ Cửa gỗ 2 lớp (trong kính ngoài chớp) khuôn ngoài cả tường nhóm 2;</p> <p>+ Bậc cầu thang lát đá Granít thiên nhiên hoặc lát gỗ, lan can cầu thang bằng gỗ nhóm 2;</p> <p>+ Hệ thống điện đi chìm tường và trần, hệ thống cấp thoát nước đồng bộ; thiết bị điện và vệ sinh cao cấp;</p> <p>+ Bếp khép kín trong nhà đầy đủ các tiện nghi, hiện đại;</p> <p>+ Khu vệ sinh khép kín từng tầng.</p>	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	6.608.000

TT	LOẠI NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRÊN ĐẤT VÀ CÁC TIÊU CHÍ KẾT CẤU KHÁC	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà hai tầng hoặc nhiều tầng;</li> <li>+ Kết cấu móng bê tông cốt thép kết hợp xây đá hộc;</li> <li>+ Kết cấu phần thân: Khung, dầm, sàn bê tông cốt thép chịu lực, trên lợp ngói;</li> <li>+ Tường xây gạch dày 25cm (kể cả lớp trát), chiều cao tầng 3,9m;</li> <li>+ Trần nhà đóng bằng gỗ nhóm 2, diện tích chiếm &gt;=30% diện tích trần toàn nhà. Phần tường, trần trong nhà còn lại bả ma tít và sơn cao cấp;</li> <li>+ Mặt chính phía ngoài ốp các loại gạch trang trí cao cấp, diện tích còn lại bả ma tít + sơn chống thấm;</li> <li>+ Nền lát gạch Granít nhân tạo;</li> <li>+ Cửa gỗ 2 lớp (trong kính ngoài chớp) khuôn ngoài cả tường gỗ nhóm 2;</li> <li>+ Bạc cầu thang lát đá Granít thiên nhiên, lan can cầu thang bằng gỗ nhóm 2;</li> <li>+ Hệ thống điện đi chìm tường trần, hệ thống cấp thoát nước đồng bộ; thiết bị điện và vệ sinh cao cấp ;</li> <li>+ Bếp khép kín trong nhà đầy đủ các tiện nghi, hiện đại;</li> <li>+ Khu vệ sinh khép kín từng tầng.</li> </ul>	đồng/m2 xây dựng	5.817.000
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà hai tầng hoặc nhiều tầng;</li> <li>+ Kết cấu móng bê tông cốt thép kết hợp xây đá hộc;</li> <li>+ Kết cấu phần thân: Khung, dầm sàn bê tông cốt thép chịu lực, tường xây bao che bằng gạch hoặc bê tông dày 18cm (kể cả lớp trát), chiều cao tầng 3,9m;</li> <li>+ Mái bằng bê tông cốt thép, trên lợp ngói;</li> <li>+ Cửa gỗ 1 lớp, khuôn ngoài cả tường gỗ nhóm 2;</li> <li>+ Tường mặt chính ốp gạch trang trí, diện tích còn lại bả ma tít + sơn chống thấm;</li> <li>+ Trần nhà bả ma tít + sơn;</li> <li>+ Bạc cầu thang lát đá cẩm thạch, lan can cầu thang bằng gỗ nhóm 2;</li> <li>+ Nền lát gạch Ceramic loại cao cấp.</li> <li>+ Hệ thống điện đi chìm tường, trần, hệ thống chống sét, cấp thoát nước đồng bộ;</li> <li>+ Khu vệ sinh khép kín từng tầng;</li> <li>+ Bếp khép kín trong nhà, đầy đủ tiện nghi.</li> </ul>	đồng/m2 xây dựng	5.171.000
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà hai tầng</li> <li>+ Móng bê tông cốt thép, kết hợp móng tường xây đá hộc;</li> </ul>	đồng/m2 xây dựng	4.740.000

TT	LOẠI NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRÊN ĐẤT VÀ CÁC TIÊU CHÍ KẾT CẤU KHÁC	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Kết cấu phần thân: Cột, dầm, sàn bê tông cốt thép kết hợp tường chịu lực;</li> <li>+ Tường xây gạch hoặc bê tông dày 18cm (kể cả lớp trát), chiều cao tầng 3,9m;</li> <li>+ Mái bằng bê tông cốt thép trên lợp ngói;</li> <li>+ Tường, trần trang trí gờ chỉ, bả ma tít + sơn;</li> <li>+ Nền lát gạch Ceramic loại trung bình;</li> <li>+ Cửa gỗ 1 lớp có khuôn ngoài cả tường gỗ nhóm 2;</li> <li>+ Cầu thang lát đá cẩm thạch, tay vịn gỗ nhóm 2;</li> <li>+ Khu vệ sinh và bếp khép kín;</li> <li>+ Hệ thống điện đi chìm tường trần, hệ thống cấp thoát nước đồng bộ; thiết bị điện, vệ sinh trang bị mức trung bình.</li> </ul>		
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà một tầng hoặc hai tầng</li> <li>+ Móng bê tông cốt thép, kết hợp móng tường xây đá hộc;</li> <li>+ Kết cấu phần thân: Cột, dầm, sàn bê tông cốt thép kết hợp tường chịu lực;</li> <li>+ Tường xây gạch hoặc bê tông dày 18cm (kể cả lớp trát), chiều cao tầng 3,6m.</li> <li>+ Mái bằng bê tông cốt thép trên lợp ngói;</li> <li>+ Tường, trần trang trí gờ chỉ, hoa văn, quét vôi ve màu;</li> <li>+ Nền lát gạch men;</li> <li>+ Cửa gỗ 1 lớp N2, N3 không có khuôn ngoài;</li> <li>+ Cầu thang lát đá cẩm thạch, lan can, tay vịn đơn giản bằng gỗ hoặc lan can sắt, tay vịn ống nước, thép;</li> <li>+ Khu vệ sinh và bếp ngoài nhà;</li> <li>+ Hệ thống điện đầy đủ.</li> </ul>	đồng/m2 xây dựng	4.165.000
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà một tầng (3 - 5 gian, phòng lòi) mái lợp ngói</li> <li>+ Móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá hộc;</li> <li>+ Cột, giằng, xà (dầm) bê tông cốt thép;</li> <li>+ Tường xây gạch hoặc bê tông dày 18cm (kể cả lớp trát);</li> <li>+ Nhà cao 3,6m (tính đến trần nhà hoặc hiên nhà);</li> <li>+ Mái lợp ngói, phần mái hiên nhà và phòng lòi đổ bằng bê tông cốt thép;</li> <li>+ Cửa gỗ nhóm 2 khuôn ngoài cả tường gỗ nhóm 2;</li> <li>+ Tường quét vôi ve màu;</li> <li>+ Nền lát gạch Ceramic, trụ hiên, sê nô mặt chính ốp gạch trang trí;</li> <li>+ Khu vệ sinh và bếp ngoài nhà;</li> <li>+ Hệ thống điện chiếu sáng đầy đủ.</li> </ul>	đồng/m2 xây dựng	3.374.000
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà một tầng (3 - 5 gian, phòng lòi) mái lợp ngói</li> <li>+ Móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá hộc;</li> </ul>	đồng/m2 xây dựng	2.874.000

TT	LOẠI NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRÊN ĐẤT VÀ CÁC TIÊU CHÍ KẾT CẤU KHÁC	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Cột, giằng, xà (dầm) bê tông cốt thép;</li> <li>+ Tường xây gạch hoặc bê tông dày 18cm (kể cả lớp trát);</li> <li>+ Nhà cao 3,3m (tính đến trần nhà hoặc hiên nhà);</li> <li>+ Mái lợp ngói, phần mái hiên nhà và phòng lòi đồ bằng bê tông cốt thép;</li> <li>+ Cửa gỗ nhóm 2, nhóm 3 không có khuôn ngoài;</li> <li>+ Tường quét vôi ve màu;</li> <li>+ Nền lát gạch hoa xi măng, trụ hiên, sê nô mặt chính ốp gạch trang trí;</li> <li>+ Khu vệ sinh và bếp ngoài nhà;</li> <li>+ Hệ thống điện chiếu sáng đầy đủ.</li> </ul>		
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà một tầng, sườn gỗ 3 gian + phòng lòi, mái lợp ngói</li> <li>+ Nhà kết cấu khung gỗ (cột, rường, xà, kèo... bằng gỗ nhóm 2), mái lợp ngói;</li> <li>+ Móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá hộc;</li> <li>+ Tường xây bao che cao 3,0m (tường phía sau), bằng gạch hoặc bê tông dày 18cm (kể cả lớp trát), đỡ trụ bê tông cốt thép, quét vôi ve;</li> <li>+ Hiên nhà và phòng lòi đồ bằng bê tông cốt thép;</li> <li>+ Nền lát xi măng;</li> <li>+ Cửa gỗ nhóm 2, nhóm 3 không có khuôn ngoài;</li> <li>+ Bếp, nhà vệ sinh nằm ngoài kết cấu nhà.</li> </ul>	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	2.699.000
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà một tầng, sườn gỗ 3 gian + phòng lòi, mái lợp ngói</li> <li>+ Nhà kết cấu khung gỗ (cột, rường, xà, kèo ... bằng gỗ nhóm 2), mái lợp ngói (cả hiên);</li> <li>+ Móng tường xây đá hộc;</li> <li>+ Tường xây bao che cao 3,0m (tường phía sau), bằng gạch hoặc bê tông dày 18cm (kể cả lớp trát), không đỡ trụ bê tông cốt thép, quét vôi ve;</li> <li>+ Hiên nhà đỡ bằng bê tông cốt thép giả sê nô;</li> <li>+ Nền lát xi măng;</li> <li>+ Cửa gỗ nhóm 2, nhóm 3 không có khuôn ngoài;</li> <li>+ Bếp, nhà vệ sinh nằm ngoài kết cấu nhà.</li> </ul>	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	2.324.000
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà một tầng, nhiều gian mái lợp ngói</li> <li>+ Nhà kết cấu tường xây gạch dày 25cm (không có trụ) hoặc tường xây bê tông dày 18cm (kể cả lớp trát), có trụ bê tông cốt thép gia cố;</li> </ul>	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	2.100.000

TT	LOẠI NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRÊN ĐẤT VÀ CÁC TIÊU CHÍ KẾT CẤU KHÁC	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	+ Móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá hộc; + Tường nhà cao 3,0m, quét vôi màu; + Mái lợp ngói không đóng trần; + Nền láng xi măng; + Cửa panô đơn giản hoặc ván ghép gỗ nhóm 3; + Bếp, nhà vệ sinh nằm ngoài nhà.		
11	- Nhà một tầng, khung gỗ, mái lợp ngói + Nhà kết cấu khung gỗ nhóm 3 chất lượng, hình thức bình thường. + Tường xây bao che bằng gạch hoặc bê tông dày 18cm (cả lớp trát), quét vôi màu, (tường phía sau cao 2,7m). + Mái lợp ngói. + Nền láng xi măng. + Cửa pa nô đơn giản hoặc ván ghép gỗ nhóm 4, nhóm 5. + Bếp, nhà vệ sinh nằm ngoài nhà.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	1.949.000
12	+ Nhà kết cấu sườn gỗ, cửa đơn giản gỗ nhóm 4, nhóm 5, nhóm 6. + Mái lợp ngói. + Tường xung quanh cao 2,7m xây bằng gạch hoặc bê tông dày 18cm (cả lớp trát), quét vôi hoặc tường ván ghép gỗ nhóm 2, nhóm 3. + Nền láng xi măng.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	1.800.000
13	+ Nhà kết cấu sườn gỗ, cửa đơn giản gỗ nhóm 5, nhóm 6. + Mái lợp ngói. + Xung quanh bao che bằng ván, gỗ nhóm 3, nhóm 4, nhóm 5. + Nền láng xi măng.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	1.365.000
14	+ Nhà phụ, nhà tạm, xung quanh đơn giản xây cao ≤3,0m. + Cửa ván ghép các loại, nền láng xi măng. + Mái lợp ngói.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	975.000
15	+ Nhà kết cấu gỗ tròn (bất cập phân) các loại, bao che xung quanh phen đất, hoặc nửa, lá. + Mái lợp fibrô xi măng (trường hợp mái ngói, mái tôn đơn giản được tính bù). + Cửa gỗ loại đơn giản, hoặc ván ghép. + Nền đất.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	780.000
16	+ Nhà phụ, nhà tạm, kết cấu bằng tranh, tre, nửa, lá; cửa tạm, đơn giản hoặc không cửa; nền đất; bao che xung quanh bằng cốt hoặc tranh lá.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	585.000
II	<b>NHÀ KHO</b>		
17	+ Kho khung thép, tường xung quanh xây gạch, đỡ trụ bê tông cốt thép, xà gò thép, mái lợp tôn, cửa sắt xếp, nền bê	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	2.549.000

TT	LOẠI NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRÊN ĐẤT VÀ CÁC TIÊU CHÍ KẾT CẤU KHÁC	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	tông trên lán xi măng.		
18	+ Kho xung quanh xây gạch, bộ trụ bê tông cốt thép, vì kèo + Xà gò thép, mái lợp tôn, cửa sắt xếp, nền bê tông trên lán xi măng.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	2.099.000
19	+ Nhà kho thông thường xung quanh xây gạch, mái lợp tôn hoặc ngói, cửa sắt hoặc cửa gỗ đơn giản. Nền bê tông lán xi măng.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	1.499.000
III	<b>NHA VỆ SINH (xây độc lập, không gắn vào nhà ở)</b>		
20	+ Nhà vệ sinh tự hoại; kết cấu móng, tường, hầm tự hoại xây bằng gạch, đá; mái đổ bê tông cốt thép hoặc lợp ngói đóng trần; tường ốp, nền lát gạch men cao cấp, xí bệt có la va bê, sen tắm và thiết bị 7 món	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	4.686.000
21	+ Nhà vệ sinh tự hoại; kết cấu móng, tường, hầm tự hoại xây bằng gạch, đá; mái lợp ngói; tường quét vôi màu, nền lán xi măng, xí xô.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	2.811.000
22	+ Nhà vệ sinh (hố xí, tiêu, tắm) móng xây gạch đá, tường xây gạch; bệ xí, tiêu, nền lán xi măng; mái ngói, tôn.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	843.000
23	+ Nhà vệ sinh (hố xí, tiêu, tắm), làm tạm che xung quanh phen nửa, có bệ xây gạch, không mái che hoặc mái che đơn giản.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	203.000
IV	<b>CHUÔNG LỌN, TRÂU, BÒ</b>		
24	+ Chuông lợn, trâu, bò; tường xây gạch đá các loại; cao $\geq 2,5m$ ; nền lán xi măng; mái ngói.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	570.000
25	+ Chuông lợn, trâu, bò; tường xây gạch đá các loại; cao $< 2,5m$ ; nền lán xi măng; mái ngói.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	502.000
26	+ Chuông lợn, trâu, bò xung quanh xây đơn giản, sườn gỗ, mái lợp ngói, nền đất.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	360.000
27	+ Chuông lợn, trâu bò xung quanh sườn gỗ; bao che bằng phen tre nửa; nền đất; mái lợp tranh, lá hoặc fibrô.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	270.000
28	+ Chuông lợn, trâu bò xung quanh sườn gỗ không lợp hoặc có che tạm nửa lá, nền đất.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	180.000
V	<b>SÀN</b>		
29	+ Sàn phối, lót nền bằng bê tông sạn ngang dày $\leq 10cm$ (hoặc gạch vỡ) trên lán xi măng hoặc lát gạch chỉ.	đồng/m <sup>2</sup>	148.000
30	+ Sàn phối đơn giản lát bằng gạch chỉ, đá tấm, tấm đan bê tông, trít mạch vữa XM hoặc bê tông gạch vỡ trên lán xi măng.	đồng/m <sup>2</sup>	118.000
VI	<b>TƯỜNG RÀO</b>		
31	+ Tường rào móng xây gạch, đá; tường gạch hoặc bê tông phía trên có hoa sắt vuông; trụ giằng bê tông cốt thép; chiều cao 1,8m.	đồng/m	1.242.000
32	+ Tường rào móng xây gạch, đá; tường gạch hoặc bê tông phía trên có hoa sắt và chông sắt; trụ giằng bê tông cốt thép; chiều cao 1,4m.	đồng/m	970.000



TT	LOẠI NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRÊN ĐẤT VÀ CÁC TIÊU CHÍ KẾT CẤU KHÁC	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
33	+ Tường rào móng xây đá; tường gạch hoặc bê tông cốt thép 220x220, hoàn thiện có trang trí phào chỉ hoa văn; trên có chông sắt; chiều cao 1,4m	đồng/m	893.000
34	+ Tường rào xây gạch, đá, bê tông cốt thép 220x220 kết cấu và trang trí hoàn thiện đơn giản; chiều cao 1,4m.	đồng/m	815.000
35	+ Tường rào lưới B40 cọc sắt cao $\geq 1,4$ m	đồng/m	111.000
36	+ Tường rào lưới B40 cọc sắt cao $< 1,4$ m	đồng/m	102.000
37	+ Tường rào lưới B40 cọc BTCT cao $\geq 1,4$ m	đồng/m	151.000
38	+ Tường rào lưới B40 cọc BTCT cao $< 1,4$ m	đồng/m	131.000
39	+ Tường rào dây kẽm gai cọc sắt cao $\geq 1,4$ m.	đồng/m	71.500
40	+ Tường rào dây kẽm gai cọc sắt cao $< 1,4$ m.	đồng/m	56.000
VII	GIẾNG NƯỚC		
41	+ Giếng đất sâu $\geq 10$ m, thành giếng phần trên miệng xây gạch đá, nền bê tông láng xi măng.	đồng/m	792.000
42	+ Giếng đất sâu $< 10$ m, thành giếng phần trên miệng xây gạch đá, nền bê tông láng xi măng.	đồng/m	679.000
43	+ Giếng thả buy bê tông cốt thép đường kính trong $\geq 1$ m, nền bê tông láng xi măng.	đồng/m	1.811.000
44	+ Giếng thả buy bê tông cốt thép đường kính trong $< 1$ m, nền bê tông láng xi măng.	đồng/m	1.471.000
45	+ Giếng đào, trên không xây hoặc xếp đá khan, nền láng xi măng.	đồng/m	566.000
46	+ Giếng khoan (vùng đất cát)	đồng/cái	3.150.000
47	+ Giếng khoan (các vùng đất còn lại)	đồng/cái	4.410.000
VIII	QUÁN		
48	+ Quán lợp tranh tre, nứa lá, không bao che xung quanh, nền đất.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	94.500
49	+ Quán lợp tranh tre, nứa lá có bao che xung quanh bằng tranh, cốt, nứa lá, nền đất.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	108.000
50	+ Quán lợp ngói, tôn hoặc fibrô xi măng không bao che xung quanh, nền láng xi măng.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	218.500
51	+ Quán lợp ngói, tôn hoặc fibrô có xây xung quanh, nền láng xi măng.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	578.000
IX	MÁI CHE		
52	+ Mái che lợp ngói, tôn hoặc fibrô xi măng, không bao che, nền đất.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	117.000
53	+ Mái che lợp ngói, tôn hoặc fibrô xi măng, nền đất có bao che xung quanh bằng gỗ, ván ghép, tre nứa.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	187.500

TT	LOẠI NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRÊN ĐẤT VÀ CÁC TIÊU CHÍ KẾT CẤU KHÁC	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
54	+ Mái che lợp ngói, tôn hoặc fibrô, không bao che, nền láng xi măng.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	225.000
55	+ Mái che lợp ngói, tôn hoặc fibrô xi măng, nền láng xi măng có bao che xung quanh bằng gỗ, ván ghép, tre nửa.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	315.000
56	+ Mái che lợp tôn, sườn khung sắt, trụ bê tông cốt thép hoặc sắt, nền láng xi măng.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	540.000
X	TRỤ SỞ LÀM VIỆC		
57	+ Nhà 2 tầng hoặc nhiều tầng, kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá hộc.  + Mái bê tông cốt thép, trên lợp ngói, kết cấu mái bằng gỗ nhóm 3 hoặc bằng thép.  + Tường xây gạch dày 25cm (kể cả lớp trát), chiều cao tầng 3,6m, tường trần trong nhà bả ma tít + sơn cao cấp. Mặt chính phía ngoài ốp các loại gạch trang trí cao cấp, diện tích còn lại bả ma tít + sơn.  + Nền, sàn lát gạch Ceramic loại tốt.  + Bạc cầu thang mài granitô hoặc ốp đá cẩm thạch, lan can bằng gỗ nhóm 2.  + Cửa gỗ nhóm 2 có khuôn ngoại cả tường nhóm 2.  + Hệ thống điện đi chìm tường trần, hệ thống cấp nước thoát nước đồng bộ; thiết bị điện và vệ sinh cao cấp. Khu vệ sinh khép kín từng tầng, tường vệ sinh ốp gạch men sứ.	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	5.602.000

PHẦN II BẢNG GIÁ MỘT SỐ CÔNG VIỆC, KẾT CẤU KHÁC		Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
58	+ Công cày bừa	đồng/m <sup>2</sup>	750
59	+ Đào đất đắp tại chỗ	đồng/m <sup>3</sup>	66.000
60	+ Đào ao đất cấp I, cấp II sâu >1,5m diện tích ao ≤100m <sup>2</sup>	đồng/m <sup>2</sup>	66.000
61	+ Đào ao đất cấp I, cấp II sâu ≤1,5m diện tích ao ≤100m <sup>2</sup>	đồng/m	55.000
62	+ Đào ao đất cấp I, cấp II sâu >1,5m diện tích ao >100≤300m <sup>2</sup>	đồng/m <sup>2</sup>	44.000
63	+ Đào ao đất cấp I, cấp II sâu ≤1,5m diện tích ao >100 ≤300m <sup>2</sup>	đồng/m <sup>2</sup>	31.500
64	+ Đào ao đất cấp I, cấp II sâu >1,5m diện tích ao >300m <sup>2</sup>	đồng/m <sup>2</sup>	26.000
65	+ Đào ao đất cấp I, cấp II sâu ≤1,5m diện tích ao >300m <sup>2</sup>	đồng/m <sup>2</sup>	20.000
66	+ San ủi mặt bằng	đồng/m <sup>3</sup>	11.500
67	+ Trụ xây gạch, tô trát bình thường	đồng/m <sup>3</sup>	1.199.000
68	+ Kết cấu bằng bê tông mác 200	đồng/m <sup>3</sup>	1.249.500
69	+ Kết cấu bằng bê tông mác 150	đồng/m <sup>3</sup>	989.000
70	+ Kết cấu bằng bê tông mác 100	đồng/m <sup>3</sup>	783.000
71	+ Bể (hồ) chứa nước xây gạch, đá có thể tích <2m <sup>3</sup>	đồng/m <sup>3</sup>	892.500
72	+ Bể (hồ) chứa nước xây gạch, đá có thể tích ≤10m <sup>3</sup>	đồng/m <sup>3</sup>	691.000
73	+ Bể (hồ) chứa nước xây gạch, đá có thể tích >10m <sup>3</sup>	đồng/m <sup>3</sup>	617.000
74	+ Kè xếp đá hộc Lý Hòa	đồng/m <sup>3</sup>	341.000
75	+ Kè xếp đá hộc xanh	đồng/m <sup>3</sup>	391.000
76	+ Xây móng đá hộc Lý Hòa	đồng/m <sup>3</sup>	763.000
77	+ Xây móng đá hộc xanh	đồng/m <sup>3</sup>	803.000
78	+ Xây móng gạch chỉ	đồng/m <sup>3</sup>	1.058.500
79	+ Xây tường gạch chỉ chiều cao tường <4m	đồng/m <sup>3</sup>	1.146.000
80	+ Xây tường gạch chỉ chiều cao tường ≥4m	đồng/m <sup>3</sup>	1.173.000
81	+ Xây tường gạch ống chiều cao tường <4m	đồng/m <sup>3</sup>	1.136.000
82	+ Xây tường gạch ống chiều cao tường ≥4m	đồng/m <sup>3</sup>	1.159.500

PHẦN II BẢNG GIÁ MỘT SỐ CÔNG VIỆC, KẾT CẤU KHÁC		Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
83	+ Bê tông nền gạch vỡ hoặc sạn ngang	đồng/m <sup>3</sup>	585.000
84	+ Bê tông nền đá dăm	đồng/m <sup>3</sup>	682.500
85	+ Cột, trụ đúc bằng bê tông cốt thép (cả cốp pha + cốt thép + bê tông)	đồng/m <sup>3</sup>	5.960.000
86	+ Dầm, giằng nhà đổ bằng bê tông cốt thép (cả cốp pha + cốt thép + bê tông)	đồng/m <sup>3</sup>	5.789.000
87	+ Sàn, lanh tô, mái đổ bằng bê tông cốt thép (cả cốp pha + cốt thép + bê tông)	đồng/m <sup>3</sup>	4.743.000
88	+ Cầu thang bằng bê tông cốt thép (cả cốp pha + cốt thép + bê tông)	đồng/m <sup>3</sup>	5.960.000
89	+ Móng trụ bằng bê tông cốt thép (cả cốp pha + cốt thép + bê tông)	đồng/m <sup>3</sup>	3.172.000
90	+ Trát tường vữa XM, cao >4m	đồng/m <sup>2</sup>	48.000
91	+ Trát tường vữa XM, cao ≤4m	đồng/m <sup>2</sup>	45.000
92	+ Trát trụ vữa XM	đồng/m <sup>2</sup>	81.000
93	+ Mài Granitô	đồng/m <sup>2</sup>	227.500
94	+ Trát đá rửa	đồng/m <sup>2</sup>	137.500
95	+ Láng nền sàn đánh màu	đồng/m <sup>2</sup>	32.500
96	+ Quét vôi màu	đồng/m <sup>2</sup>	8.000
97	+ Quét vôi trắng	đồng/m <sup>2</sup>	7.000
98	+ Trần cốt ép	đồng/m <sup>2</sup>	157.500
99	+ Trần tấm nhựa lam ri	đồng/m <sup>2</sup>	220.500
100	+ Trần lam ri gỗ nhóm 2	đồng/m <sup>2</sup>	1.245.000
101	+ Trần lam ri gỗ nhóm 3 (chưa, dũi)	đồng/m <sup>2</sup>	779.000
102	+ Trần lam ri gỗ nhóm 3	đồng/m <sup>2</sup>	651.000
103	+ Trần lam ri gỗ nhóm 4, nhóm 5	đồng/m <sup>2</sup>	535.500
104	+ Trần thạch cao (khoán gọn)	đồng/m <sup>2</sup>	199.500
105	+ Ốp tường gạch men	đồng/m <sup>2</sup>	195.000

PHẦN II BẢNG GIÁ MỘT SỐ CÔNG VIỆC, KẾT CẤU KHÁC		Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
106	+ Ốp trụ gạch men	đồng/m <sup>2</sup>	228.000
107	+ Ốp tường đá cẩm thạch	đồng/m <sup>2</sup>	455.000
108	+ Ốp trụ đá cẩm thạch	đồng/m <sup>2</sup>	503.500
109	+ Lam ri chân tường gỗ ván nhóm 2 cao 0,8m	đồng/m <sup>2</sup>	801.000
110	+ Lam ri chân tường gỗ ván nhóm 3 cao 0,8m	đồng/m <sup>2</sup>	404.000
111	+ Mái nhà lợp fibrô xi măng (kết cấu mái gỗ nhóm 3; 4)	đồng/m <sup>2</sup>	164.000
112	+ Mái nhà lợp ngói máy 22v/m <sup>2</sup> (kết cấu mái gỗ nhóm 3)	đồng/m <sup>2</sup>	300.000
113	+ Mái nhà lợp ngói máy 22v/m <sup>2</sup> (kết cấu mái gỗ nhóm 4)	đồng/m <sup>2</sup>	256.000
114	+ Mái nhà lợp tôn kim loại màu (kết cấu mái bằng sắt hoặc gỗ nhóm 3)	đồng/m <sup>2</sup>	250.000
115	+ Mái nhà lợp tôn kim loại màu (kết cấu mái bằng gỗ nhóm 4)	đồng/m <sup>2</sup>	213.000
116	+ Ống buy (cống) fi 400 - 500, dài 0,8m/ống	đồng/cái	372.000
117	+ Ống buy (cống) fi >500, dài 0,8m/ống	đồng/cái	423.000
118	+ Công lao động phổ thông	đồng/công	184.000
119	+ Bả matít + sơn tường, cột, dầm trần	đồng/m <sup>2</sup>	30.000
120	+ Sơn tường, cột, dầm trần không bả	đồng/m <sup>2</sup>	24.000
121	+ Nền lát gạch hoa xi măng (chưa bao gồm bê tông nền)	đồng/m <sup>2</sup>	88.000
122	+ Nền lát gạch men Trung Quốc (chưa bao gồm bê tông nền)	đồng/m <sup>2</sup>	124.000
123	+ Nền lát gạch men Ceramic (chưa bao gồm bê tông nền)	đồng/m <sup>2</sup>	141.000
124	+ Lan can sắt vuông, tay vịn ống nước	đồng/m <sup>2</sup>	454.000
125	+ Lan can, tay vịn gỗ nhóm 1, nhóm 2	đồng/m <sup>2</sup>	1.171.000

PHẦN III HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH

Áp dụng đối với các khu vực vùng sâu, vùng xa vận chuyển khó khăn

TT	KHU VỰC	Hệ số
	Huyện Minh Hóa	
01	Vùng Rục xã Thượng Hóa	1,6
02	Xã Dân Hóa	1,6
03	Xã Trọng Hóa (riêng bản Lòm hệ số 1,6)	1,5
04	Xã Hóa Sơn	1,5
05	Xã Thượng Hóa (trừ vùng Rục)	1,4
06	Xã Hóa Phúc	1,4
07	Xã Hóa Thanh	1,4
08	Xã Hóa Tiến	1,4
09	Xã Hóa Hợp	1,3
10	Xã Xuân Hóa	1,2
11	Xã Trung Hóa	1,2
12	Xã Tân Hóa	1,3
13	Xã Yên Hóa	1,2
14	Xã Hồng Hóa	1,2
15	Xã Quy Hóa	1,2
16	Xã Minh Hóa	1,2
17	Xã Quy Đạt	1,2
	Huyện Tuyên Hóa	
18	Xã Ngư Hóa	1,6
19	Xã Cao Quảng (vùng thôn Phú Xuân hệ số 1,6)	1,5
20	Xã Thanh Thạch	1,3

TT	KHU VỰC	Hệ số
21	Xã Thanh Hóa	1,3
22	Xã Hương Hóa	1,3
23	Xã Lâm Hóa	1,3
24	Xã Thuận Hóa	1,3
25	Xã Thạch Hóa (vùng thôn 5)	1,2
26	Xã Đồng Hóa (vùng thôn Đồng Phú)	1,2
	Huyện Quảng Trạch	
27	Xã Quảng Hợp	1,2
28	Xã Quảng Thạch	1,2
	Huyện Bố Trạch	
29	Xã Thượng Trạch	1,7
30	Xã Tân Trạch	1,6
31	Xã Xuân Trạch	1,2
32	Xã Lâm Trạch	1,2
	Huyện Quảng Ninh	
33	Xã Trường Sơn	1,6
34	Xã Trường Xuân	1,2
	Huyện Lệ Thủy	
35	Xã Lâm Thủy	1,4
36	Xã Ngân Thủy	1,2
37	Xã Kim Thủy	1,4

## PHẦN IV - HƯỚNG DẪN ÁP DỤNG ĐƠN GIÁ VÀ CÁCH TÍNH BỒI THƯỜNG

1- Đơn giá của nhà đã bao gồm hệ thống điện chiếu sáng và các chi tiết khác liên quan đến ngôi nhà như lan can, hoa sắt cửa sổ, bếp, khu vệ sinh, chống sét (nếu có).

2- Diện tích xây dựng để tính bồi thường được tính như sau:

a- Đối với nhà mái bằng bê tông cốt thép (kể cả nhà mái bằng trên lợp ngói, tôn chống nóng): Tính theo diện tích nền tầng 1 và sàn các tầng (nếu nhà nhiều tầng), không tính theo diện tích mái, là tổng diện tích phủ bì tường ngoài của tất cả các tầng sàn, kể cả hành lang, không tính ô văng, mái sảnh.

b- Đối với nhà 1 tầng, không đổ bê tông, mái lợp ngói, tôn, fibrô xi măng hoặc các loại vật liệu khác; nhà mái lợp có hiên nhà và phòng lòi đồ bằng (nhà mục 6; 7; 8; 9): Tính theo diện tích bao phủ của mái (diện tích giọt nước).

c- Đối với mục 1 (nhà biệt thự) đơn giá tính với mái lợp ngói máy Hạ Long 22viên/m<sup>2</sup>, trường hợp mái lợp ngói máy địa phương giảm 165.000 đồng/m<sup>2</sup>. Đối với nhà từ mục 2 đến mục 4 đơn giá tính cho mái lợp ngói máy địa phương, nếu là nhà lợp tôn giảm 20.000đ/m<sup>2</sup> mái, mái fibrô xi măng giảm 70.000đ/m<sup>2</sup> mái, nhà mái ngói Hạ Long cộng thêm 165.000đồng/m<sup>2</sup> (tính theo diện tích mái bằng). Đối với nhà từ mục 5 đến mục 14 đơn giá tính cho mái lợp ngói máy địa phương, nếu là nhà lợp tôn giảm 45.000đ/m<sup>2</sup> mái, mái fibrô xi măng giảm 110.000đ/m<sup>2</sup> mái, nhà mái ngói Hạ Long cộng thêm 156.000đ/m<sup>2</sup> (tính theo diện tích mái bằng). Đối với nhà mục 17, 18 đơn giá tính cho mái lợp tôn nếu mái lợp ngói máy địa phương cộng thêm 45.000đ/m<sup>2</sup> mái, nếu mái lợp fibrô xi măng giảm 65.000đ/m<sup>2</sup> mái.

Đối với nhà từ mục 1 đến mục 4, nhà mục 57 đơn giá tính cho hệ thống điện đi chìm tường và trần, nếu hệ thống điện đi nổi giảm 50.000đ/m<sup>2</sup> xây dựng. Đối với các nhà còn lại đơn giá tính cho hệ thống điện đi nổi, nếu hệ thống điện đi chìm thì được tính bù thêm 20.000đ/m<sup>2</sup> xây dựng

3- Đối với nhà, vật kiến trúc khi áp giá phải căn cứ các tiêu chí loại nhà để xác định. Trường hợp nằm giữa 2 nhóm nhà theo bảng phân loại thì chọn nhóm có nhiều đặc điểm chính phù hợp hơn để làm căn cứ, sau đó tính thêm



(hoặc bớt đi) phần chênh lệch theo thực tế (căn cứ bảng giá ở phần II). Ví dụ nhà nhóm 7 không đổ bê tông mái hiên phòng lõi thì trừ đi khối lượng bê tông mái và tính bù thêm phần lợp.

4- Đối với nhà mái bằng bê tông cốt thép: Nếu chiều cao nhà thấp hơn (hoặc cao hơn) so với quy định của nhóm nhà thì cứ 10cm giảm (hoặc tăng) tương ứng 10.000đ/m<sup>2</sup> nhà. Chiều cao tầng nhà mái bê tông cốt thép tính từ mặt sàn tầng dưới đến mặt sàn tầng trên.

5- Đối với nhà một tầng mái lợp ngói, tôn, fibrô xi măng nếu chiều cao thấp hơn (hoặc cao hơn) so với chiều cao quy định của nhóm nhà thì cứ 10cm giảm (hoặc tăng) tương ứng 20.000đ/m<sup>2</sup> nhà.

- Chiều cao nhà tính từ mặt nền đến trần, đến hiên nhà hoặc chiều cao phía sau nhà (phần tường xây phía sau nhà).

6- Đối với tường rào các mục 31; 32; 33; 34 nếu chiều cao thấp hơn hoặc cao hơn so với chiều cao quy định thì cứ 10cm giảm hoặc tăng tương ứng 20.000đ/md;

- Chiều cao tường rào tính từ mặt móng trở lên (không tính chiều cao móng), đơn giá trên đã tính với tường rào chiều sâu chôn móng là 0,5m; nếu chiều sâu chôn móng lớn hơn 0,5m thì được tính bù thêm.

7- Nhà đang xây dựng dở dang được tính theo một trong các cách tính sau:

+ Xác định theo mức độ hoàn thành.

+ Tính khối lượng các công việc đã xây dựng nhân với đơn giá.

+ Tính theo đơn giá m<sup>2</sup> nhà đã ban hành trên đây sau đó trừ đi khối lượng các công việc chưa làm.

8- Đối với nhà từ mục 1 đến mục 5 và nhà mục 57 chiều sâu phần móng 1,2m (tính từ mặt nền nhà); đối với các nhà còn lại có chiều sâu phần móng  $\leq 1,0$ m (tính từ mặt nền nhà). Trường hợp có chiều sâu phần móng lớn hơn quy định thì được tính bù thêm phần cổ móng (tùy theo thực tế kết cấu phần cổ móng để áp đơn giá cho phù hợp (căn cứ Bảng giá ở phần II)

9- Đối với nhà nhiều tầng nhưng mới xây dựng 1 tầng thì căn cứ loại nhà để tính bình thường sau đó tính bù thêm 210.000đ/m<sup>2</sup>.

10- Đối với giếng khoan ở những vùng đồi núi cao, những nơi nguồn nước khó khăn, giá ban hành tại mục 47 không phù hợp thì xác định theo giá thực tế tại thời điểm.

Đơn giá giếng nước (mục 41, 42, 45) tính với đường kính 0.8 - 1m. Nếu trường hợp lớn hơn (hoặc nhỏ thua) thì xác định theo thực tế để tính bù, trừ.

Đơn giá giếng nước (từ mục 41 đến mục 45) tính với đất cấp III, nếu đào ở vùng có đất cấp I, cấp II thì nhân hệ số 0,8.

11- Đối với nhà cửa, vật kiến trúc có dạng khác biệt, không có trong bảng giá trên thì tiến hành lập dự toán làm căn cứ bồi thường.

12- Đối với một số công trình của Nhà nước, của tập thể khi xác định giá nếu bảng giá không có thì có thể căn cứ giá quyết toán của công trình tại thời điểm nhân với hệ số (chỉ số trượt giá hàng năm theo thời gian của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công bố để tính).

13- Đơn giá để tính bù thêm (hoặc bớt đi) các phần việc trên áp dụng đơn giá một số công việc, kết cấu dở dang ở phần II hoặc kết hợp định mức, đơn giá của Nhà nước công bố tại thời điểm để tính toán.

14- Đối với tài sản là nhà, công trình kiến trúc (chỉ áp dụng cho nhà mục 1 đến mục 12; mục 17 đến mục 21; mục 31 đến mục 34 và mục 57) xây dựng ở vùng biên giới, núi cao, vùng đặc biệt khó khăn thì được áp dụng các hệ số (tại phần III trong Bảng giá), các vùng còn lại áp dụng theo đơn giá trên.

15- Đối với công tác đào ao (từ mục 60 - 65) đơn giá trên tính với cấp đất là đất cấp I, cấp II nếu đào ở vùng đồi đất cấp III thì được nhân hệ số 1,3.

16- Đối với một số công việc và kết cấu khác đơn giá không có trong Bảng giá này thì tính theo đơn giá công bố của liên sở tại thời điểm./.