

PHỤ LỤC

BẢNG GIÁ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG VÀ VẬT KIẾN TRÚC

(Kèm theo Quyết định số 57 /2023/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

A. BẢNG GIÁ NHÀ Ở RIÊNG LẺ

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
1	Nhà từ 2 tầng đến 6 tầng, khung bê tông cốt thép (sau đây ghi tắt BTCT), mái bằng, mái nghiêng BTCT, nền lát gạch ceramic hoặc gỗ, tường sơn nước.	đồng/m ²	5.500.000	Mái BTCT: được tính bằng 50% đơn giá nhà.
2	Nhà từ 2 tầng đến 6 tầng, khung BTCT, mái tole hoặc Fibrô xi măng, nền lát gạch ceramic hoặc gỗ, có trần, tường sơn nước.	đồng/m ²	5.300.000	Tầng trên cùng áp dụng STT (2), các tầng dưới áp dụng STT (1).
3	Nhà 2 tầng, tường xây gạch chịu lực dày ≥ 150mm, sàn BTCT, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, có trần, mái tole hoặc Fibrô xi măng	đồng/m ²	5.000.000	
4	Nhà 1 tầng mái bằng BTCT hoặc mái nghiêng BTCT hoặc mái thái, khung BTCT, có trần, tường xây gạch sơn nước có bả matít, nền lát gạch ceramic	đồng/m ²	5.000.000	
5	Nhà 1 tầng mái tole hoặc Fibrô xi măng, tường xây gạch dày 200 mm, sê nô BTCT, có trần, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước.	đồng/m ²	4.500.000	
6	Nhà 1 tầng mái tole hoặc Fibrô xi măng, có trần, nền lát gạch ceramic, có trần, tường xây gạch sơn nước.	đồng/m ²	4.000.000	
7	Nhà 1 tầng mái tole hoặc Fibrô xi măng, tường xây gạch sơn nước, nền láng vữa xi măng, không trần.	đồng/m ²	3.500.000	
8	Nhà 1 tầng, tường xây gạch không trát, có bộ phận vách tole hoặc ván, nền đất, không trần, mái tole hoặc Fibrô xi măng xà gỗ gỗ mái không quy cách.	đồng/m ²	2.500.000	
9	Nhà 1 tầng, vách đất/tôn/ván ép, nền đất, mái	đồng/m ²	2.000.000	

	tole hoặc Fibrô xi măng			
10	Nhà nằm trên mặt nước, trụ bằng bê tông cao 2m-2,5m hoặc kết hợp với trụ bê tông và trụ gỗ; khung sườn bằng gỗ; vách ván dày 1,5cm hoặc kết với tole; mái tole hoặc fibro xi măng; sàn bằng gỗ ván dày 3cm.	đồng/m ²	3.500.000	
ĐƠN GIÁ THÁO DỠ VÀ XÂY DỰNG MỚI LẠI MẶT ĐÚNG NHÀ KHI BỊ GIẢI TỎA MỘT PHẦN NHÀ				
K11	Nhà 1 tầng không có sê nô	đồng/m ²	1.000.000	
K12	Nhà 1 tầng có sê nô	đồng/m ²	1.500.000	
K13	Nhà 2 tầng trở lên	đồng/m ²	1.800.000	

* *Ghi chú:* Mặt đưng được xác định theo phần thu hồi, có thể là mặt tiền hoặc mặt bên, mặt sau, diện tích được xác định bằng chiều ngang (mặt tiền, mặt sau) hoặc chiều dọc (mặt bên) nhân với chiều cao hiện trạng. Trường hợp chiều cao không đồng nhất thì được xác định theo chiều cao trung bình.

Đối với mặt bên và mặt sau nhà, nếu sau khi thu hồi trở thành mặt tiền thì được hỗ trợ theo đơn giá mặt tiền, trường hợp chỉ xây dựng khối gạch xây thì sử dụng đơn giá 70%*K11 để hỗ trợ.

B. BẢNG GIÁ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

B.1 Nhà Chung cư

Thứ tự	Loại nhà	Đơn vị tính	Giá
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Số tầng ≤ 05 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	7.543.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	8.818.000
2	05 < Số tầng ≤ 07 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.742.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.420.000
3	07 < Số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.032.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.498.000
4	10 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.502.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.802.000

B.2 Nhà ở xã hội dạng chung cư

Thứ tự	Loại nhà	Đơn vị tính	Giá
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Số tầng ≤ 05 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	5.746.0000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	6.717.0000
2	05 < Số tầng ≤ 07 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	7.420.0000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	7.936.0000
3	07 < Số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	7.641.0000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	7.996.0000
4	10 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	7.999.0000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	8.228.0000
5	15 < Số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	8.926.0000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.056.0000

B.3 Trụ sở cơ quan, Văn phòng làm việc, Công trình khác

Thứ tự	Loại công trình	Đơn vị tính	Giá
(1)	(2)	(3)	(4)
I	Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc		
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	8.894.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.865.000
2	05 < Số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.816.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.428.000
3	7 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	11.523.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	11.813.000
II	Công trình khác		
1	Nhà xưởng (<i>nhà kho</i>) có kèo thép dạng zamil, cột thép hoặc BTCT, mái tole, vách bao che bằng tường gạch hoặc tole, cửa sắt	đồng/m ²	2.800.000

	hoặc gỗ, nền bê tông		
2	Nhà xưởng (<i>nhà kho</i>) có kèo thép dạng dàn, cột thép hoặc BTCT, mái tole, vách bao che bằng tường gạch hoặc tole, cửa sắt hoặc gỗ, nền bê tông	đồng/m ²	2.500.000
3	Nhà xưởng (<i>kho</i>) có kèo thép không phải dạng zamil và dạng dàn, cột thép hoặc BTCT, mái tole, tường gạch hoặc tole, nền bê tông	đồng/m ²	2.300.000
4	Nhà để xe mái tole khung gỗ hoặc thép, có vật liệu bao che, nền xi măng	đồng/m ²	1.500.000

I. Hướng dẫn về việc áp dụng đơn giá nhà:

- Nhà có kết cấu tương tự như đã nêu tại mục A ở trên trường hợp sử dụng mái ngói (không phải mái tole hoặc Fibrô xi măng) thì nhân thêm hệ số $k = 1,3$.

- Đối với nhà bị phá dỡ một phần, mà diện tích còn lại tính từ ranh giới giải phóng mặt bằng không đảm bảo công năng sử dụng cho toàn bộ nhà hay phần còn lại chỉ là diện tích của công trình phụ (như nhà bếp, khu vệ sinh) thì được bồi thường cho toàn bộ nhà.

- Đối với nhà có nhiều bước cột hoặc nhiều bước gian nối tiếp nhau: nếu việc phá dỡ một phần của bước cột hoặc bước gian thuộc ranh giới giải phóng mặt bằng, mà kết cấu còn lại của bước cột hoặc bước gian $< 3m$ thì được bồi thường hết bước gian tính từ ranh giải phóng mặt bằng.

- Đối với nhà ở 01 tầng có gác lửng (sàn bằng bê tông cốt thép hoặc sàn bằng ván gỗ), nhà ở sàn gỗ và nhà nuôi yến, được xác định gồm 2 phần: phần nhà tính theo bảng giá nhà và phần sàn tính tương ứng theo đơn giá vật kiến trúc sàn gỗ hoặc sàn bê tông cốt thép (vận dụng đơn bê tông dày 0.07m, có cốt thép).

- Phần tháo dỡ được xác định theo diện tích nhà bị tháo dỡ.

II. Việc xác định đơn giá đối với các loại công trình không có trong bảng giá kèm theo Quyết định này được thực hiện theo:

- Suất đầu tư do Bộ Xây dựng công bố có điều chỉnh cho phù hợp với từng địa phương, khu vực và thời điểm áp dụng;

- Dựa trên cơ sở giá trị công trình theo hóa đơn, chứng từ chuyển nhượng hoặc sổ sách kế toán nhân (x) với chỉ số giá xây dựng công trình.

- Báo giá của các Tổ chức, Doanh nghiệp thi công xây dựng, lắp đặt công trình (ít nhất 03 báo giá).

C. BẢNG GIÁ VẬT KIẾN TRÚC

STT	Vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá
1	Bậc tam cấp ốp gạch men	đồng/m ²	400.000
2	Buy giếng chứa nước đường kính 1m	đồng/cái	334.000
3	Buy giếng chứa nước đường kính 1,2m	đồng/cái	401.000
4	Bồi thường (di dời) mộ đất	đồng/mộ	4.000.000
5	Bồi thường (di dời) mộ đất (trên đồi núi)	đồng/mộ	4.400.000
6	Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích < 4m ²	đồng/mộ	7.220.000
7	Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích < 4m ² (trên đồi núi)	đồng/mộ	7.890.000
8	Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích ≥ 4m ²	đồng/mộ	11.250.000
9	Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích ≥ 4m ² (trên đồi núi)	đồng/mộ	12.540.000
10	Bồi thường điện thoại cố định có dây trong thành phố Phan Rang-Tháp Chàm	đồng/cái	467.000
11	Bồi thường điện thoại cố định có dây tại các huyện	đồng/cái	576.000
12	Bồi thường di dời đồng hồ điện	đồng/cái	2.300.000
13	Chòi: móng xây đá chẻ, nền xi măng, tường xây tấp lô không tô, cửa khung gỗ lồng tôn thiếc, mái tôn	đồng/m ²	2.500.000
14	Chòi nền đất, trụ gỗ, đà gỗ, mái tôn	đồng/m ²	347.000
15	Chuồng nuôi gia súc, gia cầm xây tường, lán nền, mái che tôn hoặc ngói	đồng/m ²	872.000
16	Chuồng nuôi gia súc, gia cầm xây tường, lán nền, không mái	đồng/m ²	581.000
17	Chuồng nuôi gia súc, gia cầm tường bao lưới sắt (thép hoặc lưới B40), nền đất	đồng/m ²	92.000
18	Chuồng nuôi gia súc, gia cầm không xây tường, lán nền, mái che tôn hoặc ngói	đồng/m ²	433.000
19	Chuồng gia súc, gia cầm sàn gỗ, mái tôn	đồng/m ²	549.000
20	Di dời đồng hồ nước	đồng/cái	1.987.000
21	Đan bê tông dày 0,07m (có cốt thép)	đồng/m ²	254.000
22	Đào ao, đào mương đất cấp 1		

	- Bàng thủ công	đồng/m ³	191.000
	- Bàng máy	đồng/m ³	31.000
23	Đào ao, đào mương đất cấp 2		
	- Bàng thủ công	đồng/m ³	265.000
	- Bàng máy	đồng/m ³	38.000
24	Đào ao, đào mương đất cấp 3		
	- Bàng thủ công	đồng/m ³	379.000
	- Bàng máy	đồng/m ³	46.000
25	Đào ao, đào mương đất cấp 4		
	- Bàng thủ công	đồng/m ³	570.000
	- Bàng máy	đồng/m ³	57.000
26	Giếng khoan không tay bơm đường kính ống 49mm-60mm (loại không có ống vách)	đồng/m	485.000
27	Giếng khoan không tay bơm, đường kính ống 140mm (loại không có ống vách)	đồng/m	619.000
28	Giếng khoan không tay bơm, đường kính ống 90-160mm (loại có ống vách)	đồng/m	855.000
29	Giếng bơm UNICEP có tay bơm, đường kính ống 49mm-60mm (chiều sâu giếng ≤12m)	đồng/giếng	4.400.000
30	Giếng bơm UNICEP không có tay bơm, đường kính ống 49mm-60mm (chiều sâu giếng ≤12m)	đồng/giếng	2.200.000
31	Giếng bằng BTCT đúc sẵn đường kính 800mm	đồng/md	979.000
32	Giếng bằng BTCT đúc sẵn đường kính 1m	đồng/md	1.380.000
33	Giếng xây gạch dày 10cm đường kính 2m	đồng/m	2.687.000
34	Giếng xây gạch dày 10cm đường kính 3m	đồng/m	4.590.000
35	Giếng xây gạch đường kính 4m	đồng/m	6.735.000
36	Hồ nước xây gạch (tính cho 1m ³ thể tích hồ)	đồng/m ³	1.231.000
37	Hồ nước xây đá chẻ (tính cho 1m ³ thể tích hồ)	đồng/m ³	1.344.000
38	Hồ chuyên dùng có chống thấm xây gạch (tính cho 1m ³ thể tích hồ)	đồng/m ³	1.573.000
39	Hồ chuyên dùng có chống thấm xây đá chẻ (tính cho 1m ³ thể tích hồ)	đồng/m ³	2.373.000

40	Hồ nước xây ngầm, bể ngầm	đồng/m ³	2.167.000
41	Hồ nước xây gạch taplo (tính cho 1m ³ thể tích hồ)	đồng/m ³	1.081.000
42	Hồ nước chuyên dùng có chống thấm xây gạch taplo (tính cho 1m ³ thể tích hồ)	đồng/m ³	1.411.000
43	Hầm rút	đồng/m ³	2.856.000
44	Khối đá chẻ vữa xi măng	đồng/m ³	1.657.000
45	Khối xây gạch vữa xi măng	đồng/m ³	1.565.000
46	Khối xây bằng vật liệu taplo	đồng/m ³	1.241.000
47	Khối bê tông không cốt thép	đồng/m ³	4.923.000
48	Khối bê tông cốt thép	đồng/m ³	5.610.000
49	Mái che/mái hiên		
	Mái tấm nhựa, cột kèo gỗ	đồng/m ²	333.000
	Mái tôn kẽm/xi măng/ngói, cột kèo gỗ mới	đồng/m ²	368.000
	Mái tôn/ngói, cột kèo sắt (lắp đặt theo tiêu chuẩn)	đồng/m ²	554.000
	Mái tôn kẽm/Fibro xi măng, cột xây gạch, kèo gỗ	đồng/m ²	489.000
50	Mương xây gạch, lán vữa xi măng	đồng/m ³	1.504.000
51	Mương xây gạch Taplô, lán vữa xi măng	đồng/m ³	1.269.000
52	Mương bê tông (đúc sẵn)	đồng/m ³	2.270.000
53	Nền lát gạch ceramic	đồng/m ²	346.000
54	Nền/Sân lát gạch thẻ	đồng/m ²	262.000
55	Nền/Sân lát gạch lá nem (bát tràng)	đồng/m ²	277.000
56	Nền/Sân lát gạch hoa	đồng/m ²	296.000
57	Nền/Sân lát gạch men gốm	đồng/m ²	317.000
58	Nền/Sân lán xi măng	đồng/m ²	177.000
59	Nền/Sân bê tông	đồng/m ²	296.000
60	Nền/Sân lót đá 4*6cm, trên rải đá mi bụi	đồng/m ²	225.000
61	Nền/Sân đá dăm lán nhựa 3,0kg/m ² (chưa tính móng)	đồng/m ²	261.000
62	Nền/Sân lát gạch vỉa hè	đồng/m ²	252.000

63	Sàn lát gỗ	đồng/m ²	478.000
64	Tường (hoặc kết cấu khác) ốp gỗ	đồng/m ²	461.000
65	Tường (hoặc kết cấu khác) ốp đá Granit	đồng/m ²	632.000
66	Tường (hoặc kết cấu khác) ốp đá rôi	đồng/m ²	281.000
67	Tường (hoặc kết cấu khác) ốp gạch men	đồng/m ²	400.000
68	Tường (hoặc kết cấu khác) ốp Aluminium	đồng/m ²	450.000
69	Tường rào xây gạch, tap-lô	đồng/m	2.700.000
70	Tường rào xây gạch/tap-lô, trụ gạch/tap-lô có khung sắt và hoa sắt kết hợp	đồng/m	3.200.000
71	Tường rào khung kẽm gai/lưới B40, trụ gạch/cọc sắt/trụ bê tông	đồng/m	1.900.000
72	Trát đá rửa	đồng/m ²	305.000
73	Trụ xây gạch	đồng/m ³	2.464.000
74	Trụ bê tông có cốt thép	đồng/m ³	9.841.000
75	Kè rọ đá Lô ca khung rọ thép	đồng/m ³	1.300.000
76	Công đắp khối đất nền đường	đồng/m ³	146.000
77	Công tháo dỡ mái ngói, mái tôn (cả hệ đỡ)		
	- Mái ngói	đồng/m ²	101.000
	- Mái tôn, hệ đỡ kết cấu gỗ	đồng/m ²	90.000
78	Công tháo dỡ rào lưới thép, thép gai, rào gỗ	đồng/m	57.000
79	Công tháo dỡ khung hoa sắt	đồng/m ²	42.000
80	Trần thạch cao chìm u bình thường	đồng/m ²	130.000
81	Trần Thạch cao nổi 600x600	đồng/m ²	140.000
82	Trần tấm nhựa 600x600	đồng/m ²	150.000
83	Trần tole lạnh	đồng/m ²	190.000

Ghi chú:

1. Việc xác định công tác đào ao, đào mương bằng thủ công hay bằng máy: Do cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra thực tế hoặc theo hóa đơn, chứng từ để xác định; Trường hợp không có hóa đơn, chứng từ chứng minh thì có thể vận dụng: ao đào có khối tích $\leq 30\text{m}^3$ thì xác định là đào thủ công, còn lại thì xác định đào máy.

Cấp đất trong công tác đào ao xác định theo Bảng phân cấp đất được hướng dẫn tại Định mức dự toán xây dựng công trình của Bộ Xây dựng (Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về việc ban hành định mức xây dựng và các Thông tư thay thế nếu có).

2. Đối với các loại vật tư như: ống nhựa, dây điện... cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường các huyện, thành phố xác định giá dựa trên Công bố giá VLXD hàng tháng, hàng quý của Sở Xây dựng, trường hợp không có trong công bố giá thì có thể lấy bình quân 03 báo giá của các nhà sản xuất hoặc nhà phân phối, chịu trách nhiệm và quyết định mức giá áp dụng.

3. Đối với giếng xây gạch có kích thước nằm trong khoảng giữa của các loại giếng đã ban hành thì sử dụng phương pháp nội suy để xác định đơn giá giếng.

4. Đối với giếng BTCT có đường kính $> 1\text{m}$, đơn giá được xác định theo giá Công bố tông trong công bố giá VLXD hàng tháng của Sở Xây dựng.

5. Khối tích mương nước được xác định dựa trên kích thước phủ bì của mương: Chiều dài mương x chiều rộng mương x chiều cao mương.

6. Tường rào quy định ở trên có kích thước tiêu chuẩn cao 2m, trường hợp chiều cao lớn hoặc nhỏ hơn 2m thì phần tăng/giảm được tính bằng cách nội suy.

7. Hàng rào dâm bụt và các loại cây trồng khác: Áp dụng đơn giá các loại cây trồng theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng.

8. Giá trên đã bao gồm thuế VAT.