**PHỤ LỤC**

**BẢNG GIÁ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG VÀ VẬT KIẾN TRÚC***(Kèm theo Quyết định số …../2023/QĐ-UBND ngày …. tháng … 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/m2 | 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/m2 | 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/m2 | 5.000.000 | |  | |
| **4** | Nhà 1 tầng mái bằng hoặc mái nghiêng BTCT, khung BTCT, có trần, tường xây gạch sơn nước có bả matít, nền lát gạch ceramic | | đồng/m2 | 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/m2 | 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/m2 | 4.000.000 | |  | |
| **7** | Nhà 1 tầng, tường xây gạch quét vôi, nền láng vữa xi măng, không trần, mái tole hoặc Fibrô xi măng. | | đồng/m2 | 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 gồ gỗ mái không quy cách. | | đồng/m2 | 2.500.000 | |  | |
| **9** | Nhà 1 tầng, vách đất/tôn/ván ép, nền đất, mái tole hoặc Fibrô xi măng | | đồng/m2 | 2.000.000 | |  | |
| **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/m2 | 3.500.000 | |  | |
| **ĐƠN GIÁ THÁO DỠ VÀ XÂY DỰNG MỚI LẠI MẶT ĐỨNG NHÀ KHI BỊ GIẢI TỎA MỘT PHẦN NHÀ** | | | | | | | |
| **K11** | Nhà 1 tầng không có sê nô | | đồng/m2 | 1.000.000 | |  | |
| **K12** | Nhà 1 tầng có sê nô | | đồng/m2 | 1.500.000 | |  | |
| **K13** | Nhà 2 tầng trở lên | | đồng/m2 | 1.800.000 | |  | |
| **\*** *Ghi chú:* *Mặt đứng được xác định theo phần thu hồi, có thể là mặt tiền hoặc mặt bên, diện tích được xác định bằng chiều ngang (mặt tiền) hoặc chiều dọc (mặt bên) nhân với chiều cao hiện trạng.*  **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/m2 sàn | 7.543.000 | |  | Có 01 tầng hầm | đồng/m2 sàn | 8.818.000 | | 2 | 05 < Số tầng ≤ 07 không có tầng hầm | đồng/m2 sàn | 9.742.000 | |  | Có 01 tầng hầm | đồng/m2 sàn | 10.420.000 | | 3 | 07 < Số tầng ≤ 10 không có tầng hầm | đồng/m2 sàn | 10.032.000 | |  | Có 01 tầng hầm | đồng/m2 sàn | 10.498.000 | | 4 | 10 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm | đồng/m2 sàn | 10.502.000 | |  | Có 01 tầng hầm | đồng/m2 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/m2 sàn | 5.746.000 | |  | Có 01 tầng hầm | đồng/m2 sàn | 6.717.000 | | 2 | 05 < Số tầng ≤ 07 không có tầng hầm | đồng/m2 sàn | 7.420.000 | |  | Có 01 tầng hầm | đồng/m2 sàn | 7.936.000 | | 3 | 07 < Số tầng ≤ 10 không có tầng hầm | đồng/m2 sàn | 7.641.000 | |  | Có 01 tầng hầm | đồng/m2 sàn | 7.996.000 | | 4 | 10 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm | đồng/m2 sàn | 7.999.000 | |  | Có 01 tầng hầm | đồng/m2 sàn | 8.228.000 | | 5 | 15 < Số tầng ≤ 20 không có tầng hầm | đồng/m2 sàn | 8.926.000 | |  | Có 01 tầng hầm | đồng/m2 sàn | 9.056.000 |   **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/m2 sàn | | 8.894.000 | |
|  | | Có 01 tầng hầm | đồng/m2 sàn | | 9.865.000 | |
| 2 | | 05 < Số tầng ≤ 7 không có tầng hầm | đồng/m2 sàn | | 9.816.000 | |
|  | | Có 01 tầng hầm | đồng/m2 sàn | | 10.428.000 | |
| 3 | | 7 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm | đồng/m2 sàn | | 11.523.000 | |
|  | | Có 01 tầng hầm | đồng/m2 sàn | | 11.813.000 | |
| **II** | | **Công trình khác** |  | |  | |
| 1 | | Nhà xưởng (*nhà kho*) có kèo thép dạng zamil, cột thép hoặc BTCT, mái tole, vách bao che bằng tường gạch hoặc tole, cửa sắt hoặc gỗ, nền bê tông | đồng/m2 | | 2.800.000 | |
| 2 | | Nhà xưởng (*nhà kho*) 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/m2 | | 2.500.000 | |
| 3 | | Nhà xưởng (*kho*) có kèo thép không phải dạng zamil và dạng dàn, cột thép hoặc BTCT*,*mái tole, tường gạch hoặc tole, nền bê tông | đồng/m2 | | 2.300.000 | |
| 4 | | Nhà để xe mái tole khung gỗ hoặc thép, có vật liệu bao che, nền xi măng | đồng/m2 | | 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 đan bê tông dày 0.07m, có cốt thép).

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

**II.**Đối với những công trình, vật kiến trúc có đặc điểm tiêu chuẩn kỹ thuật phức tạp, có tính riêng biệt mà đơn giá này quy định chưa phù hợp với công trình, vật kiến trúc đó thì Cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường căn cứ định mức; đơn giá xây dựng công trình của tỉnh hoặc khảo sát giá phổ biến trên thị trường tại địa phương để xác định giá cụ thể, gửi cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định; Trình Cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định phê duyệt để thực hiện.

**III.** 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/m2* | *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* | *400.800* |
| 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 < 4m2 | đồng/mộ | 7.220.000 |
| 7 | Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích < 4m2 (trên đồi núi) | đồng/mộ | 7.890.000 |
| 8 | Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích ≥ 4m2 | đồng/mộ | 11.250.000 |
| 9 | Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích ≥ 4m2 (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 táp lô không tô, cửa khung gỗ lồng tôn thiếc, mái tôn* | *đồng/m2* | *2.500.000* |
| *14* | *Chòi nền đất, trụ gỗ, đà gỗ, mái tôn* | *đồng/m2* | *347.000* |
| 15 | Chuồng nuôi gia súc, gia cầm xây tường, láng nền, mái che tôn hoặc ngói | đồng/m2 | 872.000 |
| 16 | Chuồng nuôi gia súc, gia cầm xây tường, láng nền, không mái | đồng/m2 | 581.000 |
| 17 | Chuồng nuôi gia súc, gia cầm tường bao lưới sắt (thép hoặc lưới B40), nền đất | đồng/m2 | 92.000 |
| 18 | Chuồng nuôi gia súc, gia cầm không xây tường, láng nền, mái che tôn hoặc ngói | đồng/m2 | 433.000 |
| 19 | Chuồng gia súc, gia cầm sàn gỗ, mái tôn | đồng/m2 | 549.000 |
| 20 | Di dời đồng hồ nước | đồng/cái | 1.987.000 |
| 21 | Đan bê tông dày 0,07m (có cốt thép) | đồng/m2 | 254.000 |
| 22 | Đào ao, đào mương đất cấp 1 |  |  |
|  | - Bằng thủ công | đồng/m3 | 191.430 |
|  | - Bằng máy | đồng/m3 | 30.722 |
| 23 | Đào ao, đào mương đất cấp 2 |  |  |
|  | - Bằng thủ công | đồng/m3 | 264.456 |
|  | - Bằng máy | đồng/m3 | 37.540 |
| 24 | Đào ao, đào mương đất cấp 3 |  |  |
|  | - Bằng thủ công | đồng/m3 | 379.210 |
|  | - Bằng máy | đồng/m3 | 46.335 |
| 25 | Đào ao, đào mương đất cấp 4 |  |  |
|  | - Bằng thủ công | đồng/m3 | 569.598 |
|  | - Bằng máy | đồng/m3 | 57.023 |
| 26 | Giếng khoan không tay bơm đường kính ống 49mm-60mm (loại không có ống vách) | đồng/m | 485.353 |
| 27 | Giếng khoan không tay bơm, đường kính ống 140mm (loại không có ống vách) | đồng/m | 618.955 |
| 28 | Giếng khoan không tay bơm, đường kính ống 90-160mm (loại có ống vách) | đồng/m | 855.430 |
| 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 < 1m | đồng/m | 954.000 |
| 32 | Giếng bằng BTCT đúc sẵn đường kính 1m | đồng/m | 1.105.000 |
| 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 1m3 thể tích hồ) | đồng/m3 | 1.231.000 |
| 37 | Hồ nước xây đá chẻ (tính cho 1m3 thể tích hồ) | đồng/m3 | 1.344.000 |
| 38 | Hồ chuyên dùng có chống thấm xây gạch (tính cho 1m3 thể tích hồ) | đồng/m3 | 1.573.000 |
| 39 | Hồ chuyên dùng có chống thấm xây đá chẻ (tính cho 1m3 thể tích hồ) | đồng/m3 | 2.373.000 |
| 40 | Hồ nước xây ngầm, bể ngầm | đồng/m3 | 2.167.000 |
| 41 | Hồ nước xây gạch taplo (tính cho 1m3 thể tích hồ) | đồng/m3 | 1.081.000 |
| 42 | Hồ nước chuyên dùng có chống thấm xây gạch taplo (tính cho 1m3 thể tích hồ) | đồng/m3 | 1.411.000 |
| 43 | Hầm rút | đồng/m3 | 2.856.000 |
| 44 | Khối đá chẻ vữa xi măng | đồng/m3 | 1.657.000 |
| 45 | Khối xây gạch vữa xi măng | đồng/m3 | 1.565.000 |
| 46 | Khối xây bằng vật liệu taplo | đồng/m3 | 1.241.000 |
| 47 | Khối bê tông không cốt thép | đồng/m3 | 4.923.000 |
| 48 | Khối bê tông cốt thép | đồng/m3 | 5.610.000 |
| 49 | Mái che/mái hiên |  |  |
|  | Mái tấm nhựa, cột kèo gỗ | đồng/m2 | 333.000 |
|  | Mái tôn kẽm/xi măng/ngói, cột kèo gỗ mới | đồng/m2 | 368.000 |
|  | Mái tôn/ngói, cột kèo sắt (lắp đặt theo tiêu chuẩn) | đồng/m2 | 554.000 |
|  | Mái tôn kẽm/Fibro xi măng, cột xây gạch, kèo gỗ | đồng/m2 | 489.000 |
| 50 | Mương xây gạch, láng vữa xi măng | đồng/m3 | 1.504.000 |
| 51 | Mương xây gạch Taplô, láng vữa xi măng | đồng/m3 | 1.269.000 |
| 52 | Mương bê tông (đúc sẵn) | đồng/m3 | 2.270.000 |
| 53 | Nền lát gạch ceramic | đồng/m2 | 346.000 |
| 54 | Nền/Sân lát gạch thẻ | đồng/m2 | 262.000 |
| 55 | Nền/Sân lát gạch lá nem (bát tràng) | đồng/m2 | 277.000 |
| 56 | Nền/Sân lát gạch hoa | đồng/m2 | 296.000 |
| 57 | Nền/Sân lát gạch men gốm | đồng/m2 | 317.000 |
| 58 | Nền/Sân láng xi măng | đồng/m2 | 177.000 |
| 59 | Nền/Sân bê tông | đồng/m2 | 296.000 |
| 60 | Nền/Sân lót đá 4\*6cm, trên rải đá mi bụi | đồng/m2 | 225.000 |
| 61 | Nền/Sân đá dăm láng nhựa 3,0kg/m2 (chưa tính móng) | đồng/m2 | 261.000 |
| 62 | Nền/Sân lát gạch vỉa hè | đồng/m2 | 252.000 |
| 63 | Sàn lát gỗ | đồng/m2 | 478.000 |
| 64 | Tường (hoặc kết cấu khác) ốp gỗ | đồng/m2 | 461.000 |
| 65 | Tường (hoặc kết cấu khác) ốp đá Granit | đồng/m2 | 632.000 |
| 66 | Tường (hoặc kết cấu khác) ốp đá rối | đồng/m2 | 281.000 |
| 67 | Tường (hoặc kết cấu khác) ốp gạch men | đồng/m2 | 400.000 |
| 68 | Tường (hoặc kết cấu khác) ốp Aluminium | đồng/m2 | 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/m2 | 305.000 |
| 73 | Trụ xây gạch | đồng/m3 | 2.464.000 |
| 74 | Trụ bê tông có cốt thép | đồng/m3 | 9.841.000 |
| 75 | Kè rọ đá Lô ca khung rọ thép | đồng/m3 | 1.300.000 |
| 76 | *Công đắp khối đất nền đường* | *đồng/m3* | *145.454* |
| 77 | *Công tháo dỡ mái ngói, mái tôn (cả hệ đỡ)* |  |  |
|  | *- Mái ngói* | *đồng/m2* | *101.000* |
|  | *- Mái tôn, hệ đỡ kết cấu gỗ* | *đồng/m2* | *89.409* |
| 78 | *Công tháo dỡ rào lưới thép, thép gai, rào gỗ* | *đồng/m* | *57.000* |
| 79 | *Trần thạch cao chìm u bình thường* | *đồng/m2* | *130.000* |
| 80 | *Trần Thạch cao nổi 600x600* | *đồng/m2* | *140.000* |
| **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 ≤ 30m3 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. 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. | | | |
| 5. 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. | | | |
| 6. 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. | | | |
| 7. Giá trên đã bao gồm thuế VAT. | | | |
|  | | | |