**PHỤ LỤC**

**BẢNG GIÁ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG VÀ VẬT KIẾN TRÚC***(Ban hành kèm theo Quyết định số …../2022/QĐ-UBND ngày …. tháng … năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)*

**A. BẢNG GIÁ NHÀ Ở**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại công trình** | | **Đơn vị** **tính** | | **Đơn giá** **(đồng)** | | **Ghi chú** | |
| **1** | Nhà từ 2 tầng đến 6 tầng, khung BTCT, mái bằng, mái nghiêng BTCT, nền lát gạch ceramic hoặc gỗ, tường sơn nước có bả matít | | 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 XM, nền lát gạch ceramic hoặc gỗ, trần thạch cao, tường sơn nước có bả matít. | | 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 không bả matit, trần nhựa, mái tole hoặc Fibrô XM | | đồng/m2 | | 5.000.000 | |  | |
| **4** | Nhà 1 tầng mái bằng hoặc mái nghiêng BTCT, khung BTCT, 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 XM, tường xây gạch dày *≥*150 mm, sê nô BTCT, trần nhựa, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước không bả matít, chiều cao mái < 3m | | đồng/m2 | | 4.500.000 | | Nếu chiều cao mái từ 3 đến 4m thì được nhân với hệ số k=1,3. Nếu chiều cao mái > 4m thì nhân với hệ số k=1,5 | |
| **6** | Nhà 1 tầng mái tole hoặc Fibrô XM, trần nhựa, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch sơn nước không bả matít, chiều cao mái ≥ 3m | | đồng/m2 | | 4.000.000 | | Nếu chiều cao mái < 3m thì nhân với hệ số k=0,8 | |
| **7** | Nhà 1 tầng, tường xây gạch quét vôi, nền láng vữa xi măng, không trần, mái tole hoặc Fibrô XM, chiều cao mái từ 2,5m đến 3m | | đồng/m2 | | 3.500.000 | | Nếu chiều cao mái < 2,5m thì nhân với hệ số k=0,8; Nếu chiều cao mái > 3 đến 4m thì nhân với hệ số k=1,3. Nếu chiều cao mái > 4m thì nhân với hệ số k=1,5 | |
| **8** | Nhà 1 tầng, tường xây gạch không trát, có bộ phận vách tole hoặc ván, nền đất, không trần, mái tole hoặc Fibrô XM xà gồ gỗ mái không quy cách, chiều cao mái từ 2,5m đến 3m  (*Chiều cao mái được xác định là đường vuông góc từ đỉnh cao nhất đến vị trí thấp nhất của mái*) | | đồng/m2 | | 2.500.000 | | Nếu chiều cao mái < 2,5m nhân với hệ số k=0,8; Nếu chiều cao mái > 3 đến 4m nhân với hệ số k=1,3. Nếu chiều cao mái > 4m nhân với hệ số k=1,5 | |
| **9** | Nhà 1 tầng chiều cao mái ≥ 3m, tường đất, tôn hoặc ván, nền láng xi măng, mái tole hoặc Fibrô XM | | đồng/m2 | | 2.300.000 | |  | |
| **10** | Nhà 1 tầng chiều cao mái < 3m, tường đất,tôn hoặc ván, nền đất, mái tole hoặc Fibrô XM | | đồng/m2 | | 2.000.000 | |  | |
| **11** | 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; chiều cao trung bình mái từ 2,5m trở lên | | đồng/m2 | | 3.500.000 | | Nếu chiều cao mái < 2,5m nhân với hệ số k=0.8 | |
| **ĐƠN GIÁ THÁO GỠ 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 | |  | |
| **B. BẢNG GIÁ NHÀ CHUNG CƯ**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Thứ tự** | **Loại nhà** | **Đơn vị tính** | **Giá** | | (1) | (2) | (3) | (4) | | **1** | **Công trình cấp II** |  |  | |  | 07 < Số tầng ≤ 10 không có tầng hầm | đồng/m2 sàn | 9.070.000 | |  | 07 < Số tầng ≤ 10 có 01 tầng hầm | đồng/m2 sàn | 9.492.000 | |  | 10 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm | đồng/m2 sàn | 9.494.000 | |  | 10 < Số tầng ≤ 15 có 01 tầng hầm | đồng/m2 sàn | 9.765.000 | | **2** | **Công trình cấp III** |  |  | |  | Số tầng ≤ 05 không có tầng hầm | đồng/m2 sàn | 6.814.000 | |  | Số tầng ≤ 05 có 01 tầng hầm | đồng/m2 sàn | 7.966.000 | |  | 05 < Số tầng ≤ 07 không có tầng hầm | đồng/m2 sàn | 8.808.000 | |  | 05 < Số tầng ≤ 07 có 01 tầng hầm | đồng/m2 sàn | 9.420.000 |   **C. BẢNG GIÁ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (TRỤ SỞ CƠ QUAN, VĂN PHÒNG LÀM VIỆC)** | | | | | | | |
| **Thứ tự** | | **Loại công trình** | | **Đơn vị tính** | | **Giá** | |
| (1) | | (2) | | (3) | | (4) | |
| **1** | | **Công trình cấp II** | |  | |  | |
|  | | 7 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm | | đồng/m2 sàn | | 10.576.000 | |
|  | | 7 < Số tầng ≤ 15 có 01 tầng hầm | | đồng/m2 sàn | | 10.842.000 | |
| **2** | | **Công trình cấp III** | |  | |  | |
|  | | Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm | | đồng/m2 sàn | | 8.161.000 | |
|  | | Số tầng ≤ 5 có 01 tầng hầm | | đồng/m2 sàn | | 9.052.000 | |
|  | | 05 < Số tầng ≤ 7 không có tầng hầm | | đồng/m2 sàn | | 9.009.000 | |
|  | | 05 < Số tầng ≤ 7 có 01 tầng hầm | | đồng/m2 sàn | | 9.571.000 | |
| **3** | | **Công trình khác** | |  | |  | |
|  | | 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 | |
|  | | 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 | |
|  | | 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 | |
|  | | 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 bảng A ở trên trường hợp sử dụng mái ngói (không phải mái tole hoặc Fibrô XM) 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 không đảm bảo an toàn thì được bồi thường hết bước cột hoặc bước gian đó. Trường hợp này vẫn được cộng thêm chi phí tháo gỡ và xây dựng mới mặt đứng nhà.

- Đối với nhà có nhiều bước gian nối tiếp nhau: nếu việc phá dỡ một phần của bước gian thuộc ranh giới giải phóng mặt bằng mà phần còn lại trung bình của bước gian < 3m thì được bồi hết bước gian tính từ ranh giải phóng mặt bằng. Trường hợp này vẫn được cộng thêm chi phí tháo gỡ và xây dựng mới mặt đứng nhà.

- 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.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **D. BẢNG GIÁ VẬT KIẾN TRÚC** | | | |
| **STT** | **Vật kiến trúc** | **Đơn vị tính** | **Đơn giá** |
| 1 | Buy giếng chứa nước đường kính 1m | đồng/cái | 334.000 |
| 2 | Bồi thường (di dời) mộ đất | đồng/mộ | 4.000.000 |
| 3 | Bồi thường (di dời) mộ đất (trên đồi núi) | đồng/mộ | 4.400.000 |
| 4 | Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích < 4m2 | đồng/mộ | 7.220.000 |
| 5 | Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích < 4m2 (trên đồi núi) | đồng/mộ | 7.890.000 |
| 6 | Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích >= 4m2 | đồng/mộ | 11.250.000 |
| 7 | Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích >= 4m2(trên đồi núi) | đồng/mộ | 12.540.000 |
| 8 | Bồi thường điện thoại cố định có dây trong thành phố Phan Rang-Tháp Chàm | đồng/cái | 467.000 |
| 9 | Bồi thường điện thoại cố định có dây tại các huyện | đồng/cái | 576.000 |
| 10 | Bồi thường di dời đồng hồ điện | đồng/cái | 2.300.000 |
| 11 | Chuồng nuôi gia súc, gia cầm xây tường, láng nền, mái che tôn hoặc ngói | đồng/m2 | 872.000 |
| 12 | Chuồng nuôi gia súc, gia cầm xây tường, láng nền, không mái | đồng/m2 | 581.000 |
| 13 | Chuồng nuôi gia súc, gia cầm tường bao lưới sắt (thép hoặc lưới B40), nền đất | đồng/m2 | 92.000 |
| 14 | Chuồng nuôi gia súc, gia cầm không xây tường, láng nền, mái che tôn hoặc ngói | đồng/m2 | 433.000 |
| 15 | Chuồng gia súc, gia cầm sàn gỗ, mái tôn | đồng/m2 | 549.000 |
| 16 | Công tháo dỡ mái ngói, mái tôn (cả hệ đỡ) |  |  |
|  | - Mái ngói | đồng/m2 | 101.000 |
|  | - Mái tôn | đồng/m2 | 87.000 |
| 17 | *Công tháo dỡ rào lưới thép, thép gai, rào gỗ* | đồng/m | 57.000 |
| 18 | Công tháo dỡ khung hoa sắt | đồng/m2 | 42.000 |
| 19 | Di dời đồng hồ nước | đồng/cái | 1.987.000 |
| 20 | Đan bê tông dày 0,07m (có cốt thép) | đồng/m2 | 254.000 |
| 21 | Đào ao, đào mương đất cấp 1 |  |  |
|  | - Bằng thủ công | đồng/m3 | 149.658 |
|  | - Bằng máy | đồng/m3 | 34.378 |
| 22 | Đào ao, đào mương đất cấp 2 |  |  |
|  | - Bằng thủ công | đồng/m3 | 204.595 |
|  | - Bằng máy | đồng/m3 | 42.102 |
| 23 | Đào ao, đào mương đất cấp 3 |  |  |
|  | - Bằng thủ công | đồng/m3 | 295.737 |
|  | - Bằng máy | đồng/m3 | 51.264 |
| 24 | Đào ao, đào mương đất cấp 4 |  |  |
|  | - Bằng thủ công | đồng/m3 | 445.605 |
|  | - Bằng máy | đồng/m3 | 60.554 |
| 25 | Giếng khoan không tay bơm 49mm-60mm (không có ống vách) | *đồng/m* | 485.353 |
| 26 | Giếng bơm UNICEP có tay bơm, đường kính ống 49mm-60mm (chiều sâu giếng ≤12m) | *đồng/giếng* | 4.400.000 |
| 27 | Giếng bơm UNICEP không có tay bơm, đường kính ống 49mm-60mm (chiều sâu giếng ≤12m) | *đồng/giếng* | 2.200.000 |
| 28 | Giếng khoan không tay bơm, đường kính ống 90-160mm | *đồng/m* | 855.430 |
| 29 | Giếng khoan không tay bơm, đường kính ống 140mm (loại không có ống vách) | *đồng/m* | 618.955 |
| 30 | Giếng bằng BTCT đúc sẵn đường kính < 1m | *đồng/m* | 954.000 |
| 31 | Giếng bằng BTCT đúc sẵn đường kính 1m | *đồng/m* | 1.105.000 |
| 32 | Giếng xây gạch dày 10cm đường kính 2m | *đồng/m* | 2.687.000 |
| 33 | Giếng xây gạch dày 10cm đường kính 3m | *đồng/m* | 4.590.000 |
| 34 | Giếng xây gạch đường kính 4m | *đồng/m* | 6.735.189 |
| 35 | Hồ nước xây gạch (tính cho 1m3 thể tích hồ) | đồng/m3 | 1.231.000 |
| 36 | Hồ nước xây đá chẻ (tính cho 1m3 thể tích hồ) | đồng/m3 | 1.344.000 |
| 37 | Hồ chuyên dùng có chống thấm xây gạch (tính cho 1m3 thể tích hồ) | đồng/m3 | 1.573.000 |
| 38 | Hồ chuyên dùng có chống thấm xây đá chẻ (tính cho 1m3thể tích hồ) | đồng/m3 | 2.373.000 |
| 39 | Hồ nước xây ngầm, bể ngầm | đồng/m3 | 2.167.423 |
| 40 | Hồ nước xây gạch taplo (tính cho 1m3 thể tích hồ) | đồng/m3 | 1.081.000 |
| 41 | Hồ nước chuyên dùng có chống thấm xây gạch taplo (tính cho 1m3 thể tích hồ) | đồng/m3 | 1.411.000 |
| 42 | Hầm rút | đồng/m3 | 2.856.000 |
| 43 | Khối đá chẻ vữa xi măng | đồng/m3 | 1.657.000 |
| 44 | Khối xây gạch vữa xi măng | đồng/m3 | 1.565.000 |
| 45 | Khối xây gạch bê tông xi măng | đồng/m3 | 1.263.000 |
| 46 | Khối bê tông không cốt thép | đồng/m3 | 4.923.000 |
| 47 | Khối bê tông cốt thép | đồng/m3 | 5.610.000 |
| 48 | Khối xây bằng vật liệu taplo | đồng/m3 | 1.241.000 |
| 49 | Mái che/mái hiên |  |  |
|  | - Mái vải dầu, cột kèo gỗ tận dụng | đồng/m2 | 271.000 |
|  | - Mái tôn kẽm/xi măng/ngói, cột kèo gỗ mới | đồng/m2 | 347.000 |
|  | - Mái tôn/ngói, cột kèo sắt (lắp đặt theo tiêu chuẩn) | đồng/m2 | 741.000 |
|  | - Mái tôn kẽm/phibro xi măng, cột xây gạch, | đồng/m2 | 448.000 |
|  | - Mái tôn kẽm/phibro xi măng, cột BTCT, kèo gỗ | đồng/m2 | 469.000 |
|  | - Mái đúc BTCT, trụ xây gạch | đồng/m2 | 664.000 |
|  | - Mái che bạt, cột kèo sắt | đồng/m2 | 500.000 |
| 50 | Mương xây gạch, láng vữa XM | đồng/m3 | 1.504.489 |
| 51 | Mương xây gạch Taplô, láng vữa XM | đồng/m3 | 1.269.334 |
| 52 | Mương bê tông (đúc sẵn) | đồng/m3 | 2.269.753 |
| 53 | Nền lát gạch ceramic | đồng/m2 | 345.910 |
| 54 | Sân lát gạch thẻ | đồng/m2 | 262.000 |
| 55 | Sân lát gạch lá nem (bát tràng) | đồng/m2 | 277.000 |
| 56 | Sân lát gạch hoa | đồng/m2 | 296.000 |
| 57 | Sân lát gạch men gốm | đồng/m2 | 317.000 |
| 58 | Sân láng xi măng | đồng/m2 | 177.000 |
| 59 | Sân bê tông | đồng/m2 | 296.000 |
| 60 | Sân lót đá 4\*6cm, trên rải đá mi bụi | đồng/m2 | 225.000 |
| 61 | Sân đá dăm láng nhựa 3,0kg/m2 (chưa tính móng) | đồng/m2 | 261.000 |
| 62 | 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, trụ gạch có song 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* | *đồng/m2* | *1.300.000* |
| **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. | | | |
| 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 đến 2m, trường hợp chiều cao > 2m thì phần tăng thêm 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. 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). | | | |
| 8. Giá trên đã bao gồm thuế VAT | |  |  |