

Số: /2022/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 10 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc  
áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước  
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 ngày 6 tháng 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 ngày 11 tháng 2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 06/2020/NĐ-CP ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 17 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng, bảo trì công trình xây dựng;*

*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 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 114/TTr-SXD ngày 05 tháng 10 năm 2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2022 và thay thế: Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 21 ngày 4 tháng 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 24/2016/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5

năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành bổ sung chi phí hỗ trợ di chuyển mộ áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

### **Điều 3. Xử lý chuyển tiếp**

1. Trường hợp các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt.

2. Đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quyết định này. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc hoặc có kiến nghị, đề xuất, các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh đến Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

2. Khi Nhà nước có thay đổi chính sách về kinh tế, giá nguyên vật liệu biến động tăng hoặc giảm từ 10% trở lên thì Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh Lạng Sơn;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh, các phòng CM;
- Công TTĐT tỉnh, Báo Lạng Sơn, Đài PT-TH tỉnh, Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Hồ Tiến Thiệu**

**ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ, CÔNG TRÌNH VÀ VẬT KIẾN TRÚC  
ÁP DỤNG TRONG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC  
THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LẠNG SƠN**

*(Kèm theo Quyết định số 26 /2022/QĐ-UBND ngày 13 /10/2022 của  
Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)*

**I. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH**

1. Diện tích tính bồi thường nhà loại 1, 2, 3 và các loại nhà khác: là diện tích xây dựng của tầng hầm, tầng 1 và diện tích sàn của các tầng trên, kể cả diện tích cầu thang, ban công, lô gia của ngôi nhà. Không đo và tính bồi thường theo m<sup>2</sup> sử dụng của công trình.

2. Các công trình và vật kiến trúc khác: đơn vị tính theo m, m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, tấn và tính chất theo từng vật kiến trúc.

3. Đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn lập trong bộ đơn giá này là tính mới 100% bao gồm: các chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công, thuê giá trị gia tăng và các khoản mục chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước theo quy định của pháp luật hiện hành về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; chi phí thiết kế và giám sát thi công được tính theo tỷ lệ % trên giá trị xây lắp theo định mức hiện hành của Bộ Xây dựng. Chưa tính đến thu hồi vật liệu hay giá trị còn lại của công trình.

4. Việc thu hồi vật liệu hay giá trị còn lại của công trình thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

**II. PHÂN LOẠI NHÀ, CÔNG TRÌNH VÀ VẬT KIẾN TRÚC**

Việc phân loại nhà, công trình và vật kiến trúc trong Đơn giá này phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Các loại nhà, công trình và vật kiến trúc để lập đơn giá được quy định theo các tiêu chí:

**1. Nhà loại 1**

- Chiều cao tầng  $\geq 3,9m$ .
- Móng bê tông cốt thép (BTCT), tường móng xây gạch chỉ.
- Cột, dầm, sàn BTCT, tường bao che xây gạch chỉ dày 220.
- Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa bằng gỗ nhóm 2.
- Nền, sàn lát gạch ceramic hoặc gạch granite.
- Cầu thang lán granitô; lan can cầu thang, hành lang gỗ nhóm 2.
- Tường, cột, trần quét vôi, ve.
- Mái bằng; sàng mái bằng BTCT chống nóng, chống thấm.

**2. Nhà loại 2:** Các quy định giống nhà loại 1 nhưng có kết cấu là tường chịu lực; móng xây gạch chỉ, giằng móng bằng BTCT.

**3. Nhà loại 3 (cao 01 tầng)**

3.1. Nhà loại 3A:

- Nhà có chiều cao tường  $\geq 3,0\text{m}$  (chiều cao tường tính đến cốt thu hồi).
- Móng, tường xây gạch chỉ dày 220, giằng móng BTCT.
- Nền nhà lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi, ve.
- Cửa đi, cửa sổ và khuôn bằng gỗ nhóm 4.
- Mái lợp ngói, kết cấu mái bằng gỗ nhóm 4.
- Có sàn mái hiên bằng BTCT.

3.2. Nhà loại 3B:

- Nhà có chiều cao tường  $< 3,0\text{m}$ .
- Các quy định khác như nhà loại 3A.

3.3. Nhà loại 3C:

Các quy định giống nhà loại 3A nhưng không có mái hiên BTCT.

3.4. Nhà loại 3D:

- Nhà có chiều cao tường  $< 3,0\text{m}$ .
- Các quy định khác như nhà loại 3C.

3.5. Nhà loại 3E:

- Nhà có chiều cao tường  $< 2,5\text{m}$ .
- Các quy định khác như nhà loại 3C.

**4. Các loại nhà khác**

4.1. Nhà vách tooc xi:

a) Loại A:

- Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ nhóm 2.
- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ nhóm 4.
- Mái lợp ngói các loại.
- Nền nhà láng vữa xi măng.

b) Loại B:

- Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ nhóm 4.
- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ nhóm 4.
- Mái lợp ngói các loại.
- Nền nhà láng vữa xi măng.

4.2. Nhà vách đất:

a) Nhà vách đất loại A:

- Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ nhóm 2.
- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ nhóm 4.

- Mái lợp ngói các loại.
  - Nền nhà láng vữa xi măng.
- b) Nhà vách đất loại B:
- Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ nhóm 4.
  - Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ nhóm 4.
  - Mái lợp ngói các loại.
  - Nền nhà láng vữa xi măng.
- 4.3. Nhà lều quán, chuồng trại chăn nuôi:
- Cột, kèo bằng tre cây, gỗ tạp.
  - Tường xây gạch, bưng bằng các vật liệu khác.
  - Mái lợp ngói các loại.
  - Nền nhà láng vữa xi măng.
- 4.4. Nhà trình tường, xây bằng đất:
- a) Nhà 1 tầng:
- Mái lợp ngói các loại.
  - Nền nhà láng vữa xi măng.
- b) Nhà 2 tầng:
- Mái lợp ngói các loại.
  - Dầm, sàn bằng gỗ.
  - Nền nhà láng vữa xi măng.
- 4.5. Nhà sàn gỗ:
- Chân cột đệm đá tảng hoặc xi măng đúc.
  - Cột, kèo, xiên hoành bằng gỗ nhóm 4.
  - Tường, sàn bưng và dãi tre, mai, nứa, ...
  - Mái lợp ngói các loại.
- 4.6. Di chuyển nhà sàn gỗ:
- Tháo dỡ nhà.
  - Lắp dựng hoàn chỉnh.
- 4.7. Nhà sàn BTCT:
- Móng cột BTCT, khung dầm sàn BTCT.
  - Tường xây gạch chỉ dày 220.
  - Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa bằng gỗ nhóm 2.
  - Nền lát gạch ceramic hoặc gạch granite.
  - Cầu thang láng granitô, tay vịn gỗ nhóm 2.
  - Tường, trần quét vôi, ve.
  - Mái lợp ngói hoặc tôn chống nóng, chống thấm.
- 4.8. Nhà kho, nhà xưởng:

- Nhà có chiều cao tường < 6,0m.
- Móng BTCT, tường móng xây gạch chỉ.
- Cột thép, tường xây gạch chỉ dày 110.
- Cửa đi, cửa sổ bằng thép.
- Nền láng vữa xi măng.
- Mái vì kèo thép trên lợp tôn.

## **5. Công trình và vật kiến trúc khác**

### 5.1. Bể nước:

- Thành bể xây gạch chỉ.
- Đáy, nắp bể bằng BTCT.
- Trát, láng vữa xi măng.

*(Đơn vị tính theo dung tích chứa của bể)*

### 5.2. Bể tự hoại, tự ngầm:

- Thành bể xây gạch chỉ.
- Đáy, nắp bể bằng BTCT.
- Trát, láng vữa xi măng.

*(Đơn vị tính theo dung tích chứa của bể)*

### 5.3. Bể cảnh non bộ:

- Bể xây gạch chỉ.
- Trát, láng vữa xi măng.
- Hòn non bộ bằng đá.

### 5.4. Cổng:

- Cổng thoát bằng thép.
- Cổng thép bịt tôn.
- Cổng thoát bằng INOX

### 5.5. Tường rào:

- Tường rào xây gạch.
- Tường rào hoa sắt.
- Tường rào lưới thép.

### 5.6. Sân:

- Sân đổ bê tông xi măng.
- Sân bê tông asphalt.
- Sân lát gạch đất nung.
- Sân lát gạch ceramic, granite.
- Sân lát đá xẻ tự nhiên.

- Sân láng vữa xi măng.
- Sân cấp phối đá dăm.

#### 5.7. Giếng nước:

- Kè gạch, đá.
- Không kè gạch, đá.
- Giếng khoan.

#### 5.8. Lò gạch, lò vôi, lò sấy:

- Tường xây bằng gạch.
- Tường xây bằng đá hộc
- Tường đắp bằng đất

*(Tính theo khối xây phần nổi trên mặt đất)*

#### 5.9. Kênh, mương dẫn nước:

- Kênh, mương xây kiên cố bằng gạch, đá.
- Kênh, mương đất.

*(Kích thước trong lòng của kênh, mương)*

#### 5.10. Mộ:

- Mộ đất.
- Mộ xây.

#### 5.11. Khối xây:

- Bê tông không cốt thép.
- Bê tông cốt thép.
- Khối xây gạch.
- Khối xây đá.
- Xếp đá khan.

#### 5.12. Công tác trát:

- Trát tường.
- Trát trụ, cột, trần, dầm, xà.

### III. ĐƠN GIÁ ÁP DỤNG

#### 1. Đơn giá xây mới

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá
	a	b	c
1	Nhà loại 1	đ/m <sup>2</sup> sàn	5.819.000
2	Nhà loại 2	đ/m <sup>2</sup> sàn	5.175.000
3	Nhà loại 3		
	- Nhà loại 3A	đ/m <sup>2</sup> sàn	3.852.000
	- Nhà loại 3B	đ/m <sup>2</sup> sàn	3.120.000

	- Nhà loại 3C	đ/m <sup>2</sup> sàn	3.044.000
	- Nhà loại 3D	đ/m <sup>2</sup> sàn	3.038.000
	- Nhà loại 3E	đ/m <sup>2</sup> sàn	2.676.000
<b>4</b>	<b>Các loại nhà khác</b>		
4.1	Nhà vách tooc xi		
	- Nhà loại A	đ/m <sup>2</sup> sàn	2.365.000
	- Nhà loại B	đ/m <sup>2</sup> sàn	2.175.000
4.2.	Nhà vách đất		
	- Nhà loại A	đ/m <sup>2</sup> sàn	2.306.000
	- Nhà loại B	đ/m <sup>2</sup> sàn	1.930.000
4.3	Nhà lều quán, chuồng trại chăn nuôi	đ/m <sup>2</sup> sàn	852.000
4.4	Nhà trình tường, xây bằng đất		
	- Nhà 1 tầng	đ/m <sup>2</sup> sàn	1.244.000
	- Nhà 2 tầng	đ/m <sup>2</sup> sàn	1.223.000
4.5	Nhà sàn gỗ	đ/m <sup>2</sup> sàn	1.489.000
4.6	Di chuyển nhà sàn gỗ	đ/m <sup>2</sup> sàn	704.000
4.7	Nhà sàn BTCT	đ/m <sup>2</sup> sàn	4.047.000
4.8	Nhà kho, nhà xưởng	đ/m <sup>2</sup> sàn	3.294.000
<b>5</b>	<b>Công trình và vật kiến trúc khác</b>		
5.1	Bể nước		
	- Thành bể xây gạch dày 110mm	đ/m <sup>3</sup>	2.261.000
	- Thành bể xây gạch dày 220mm	đ/m <sup>3</sup>	2.409.000
	- Thành bể BTCT	đ/m <sup>3</sup>	3.017.000
5.2	Bể tự hoại, tự ngầm	đ/m <sup>3</sup>	2.689.000
5.3	Bể cảnh non bộ	đ/m <sup>2</sup>	3.806.000
5.4	Cổng		
	- Cổng thoát bằng thép	đ/m <sup>2</sup>	1.551.000
	- Cổng thép bịt tôn	đ/m <sup>2</sup>	907.000
	- Cổng thoát bằng Inox	đ/m <sup>2</sup>	3.562.000
5.5.	Tường rào		
	- Xây gạch chỉ dày 220	đ/m <sup>2</sup>	1.463.000
	- Xây gạch chỉ dày 110	đ/m <sup>2</sup>	853.000
	- Xây gạch bê tông thủ công	đ/m <sup>2</sup>	679.000
	- Tường rào hoa sắt		
	+ $D < 10\text{mm}$	đ/m <sup>2</sup>	954.000
	+ $10\text{mm} \leq D \leq 14\text{mm}$	đ/m <sup>2</sup>	1.061.000



	+ $D > 14mm$	đ/m <sup>2</sup>	1.176.000
	- Tường rào lưới thép B40, khung thép	đ/m <sup>2</sup>	781.000
5.6	Sân		
	- Sân đổ bê tông	đ/m <sup>2</sup>	253.000
	- Sân bê tông asphalt	đ/m <sup>2</sup>	373.000
	- Sân lát gạch đất nung	đ/m <sup>2</sup>	256.000
	- Sân lát gạch ceramic, granite	đ/m <sup>2</sup>	424.000
	- Sân lát đá xẻ tự nhiên	đ/m <sup>2</sup>	805.000
	- Sân láng vữa xi măng	đ/m <sup>2</sup>	188.000
	- Sân cấp phối đá dăm	đ/m <sup>2</sup>	138.000
5.7	Giếng nước		
	- Giếng nước kè gạch, đá		
	+ Đường kính $\leq 1,5m$	đ/m	462.000
	+ Đường kính $> 1,5m$	đ/m	747.000
	- Giếng nước không kè		
	+ Đường kính $\leq 1,5m$	đ/m	346.000
	+ Đường kính $> 1,5m$	đ/m	540.000
	- Giếng khoan	đ/m	317.000
5.8	Lò gạch, lò vôi, lò sấy		
	- Tường xây bằng gạch	đ/m <sup>3</sup>	2.219.000
	- Tường xây bằng đá hộc	đ/m <sup>3</sup>	2.165.000
	- Tường đắp bằng đất	đ/m <sup>3</sup>	575.000
5.9	Kênh, mương dẫn nước		
	- Kênh đá xây vữa M50, trát vữa M75		
	+ 30 x 30 cm	đ/m	1.294.000
	+ 30 x 40 cm	đ/m	1.682.000
	+ 40 x 40 cm	đ/m	1.842.000
	+ 40 x 45 cm	đ/m	2.016.000
	+ 40 x 50 cm	đ/m	2.153.000
	+ 50 x 50 cm	đ/m	2.266.000
	+ 50 x 60 cm	đ/m	2.851.000
	+ 60 x 80 cm	đ/m	3.197.000
	+ 80 x 100 cm	đ/m	3.389.000
	- Kênh gạch xây vữa M50, trát vữa M75		
	+ 30 x 28 cm	đ/m	1.248.000
	+ 30 x 35 cm	đ/m	1.358.000

	+ 40 x 42 cm	đ/m	1.499.000
	+ 40 x 56 cm	đ/m	1.714.000
	+ 50 x 63 cm	đ/m	1.949.000
	+ 60 x 80 cm	đ/m	2.714.000
	+ 80 x 100 cm	đ/m	3.596.000
	<b>- Kênh BT, BT lót M100, BT mương M150</b>		
	+ 30 x 30 cm	đ/m	926.000
	+ 30 x 40 cm	đ/m	1.024.000
	+ 40 x 40 cm	đ/m	1.100.000
	+ 40 x 50 cm	đ/m	1.184.000
	+ 50 x 50 cm	đ/m	1.252.000
	+ 60 x 80 cm	đ/m	2.201.000
	+ 80 x 100 cm	đ/m	2.823.000
	<b>- Kênh BT, BT lót M100, BT mương M200</b>		
	+ 30 x 30 cm	đ/m	949.000
	+ 30 x 40 cm	đ/m	1.051.000
	+ 40 x 40 cm	đ/m	1.129.000
	+ 40 x 50 cm	đ/m	1.214.000
	+ 50 x 50 cm	đ/m	1.285.000
	+ 60 x 80 cm	đ/m	2.315.000
	+ 80 x 100 cm	đ/m	2.871.000
	<b>- Kênh, mương đào, đắp đất:</b>		
	+ Rộng (60- 80) cm, sâu (80- 100) cm	đ/m	536.000
	+ Rộng (40- 60)cm, sâu (60- 80) cm	đ/m	234.000
	+ Rộng (30- 50) cm, sâu (40- 60) cm	đ/m	134.000
5.10	Mộ		
	<b>- Mộ đất</b>		
	+ Thời gian > 1 năm	đ/mộ	5.080.000
	+ Thời gian ≤ 1 năm	đ/mộ	6.773.000
	<b>- Mộ xây</b>		
	+ Không ốp, lát	đ/mộ	5.502.000
	+ Ốp lát gạch ceramic, granite	đ/mộ	7.645.000
	+ Ốp lát đá xẻ tự nhiên	đ/mộ	13.933.000
5.11	Khối xây		
	- Bê tông không cốt thép	đ/m <sup>3</sup>	1.593.000
	- Bê tông cốt thép	đ/m <sup>3</sup>	3.664.000

	- Khối xây gạch	đ/m <sup>3</sup>	1.562.000
	- Khối xây đá	đ/m <sup>3</sup>	1.443.000
	- Xếp đá khan	đ/m <sup>3</sup>	868.000
5.12	Công tác trát		
	- Trát tường trong	đ/m <sup>2</sup>	81.000
	- Trát tường ngoài	đ/m <sup>2</sup>	99.000
	- Trát trụ, cột	đ/m <sup>2</sup>	193.000
	- Trát trần	đ/m <sup>2</sup>	186.000
	- Trát dầm, xà	đ/m <sup>2</sup>	137.000

Đơn giá của các loại nhà và công trình trong bảng trên chưa bao gồm hệ thống kỹ thuật trong nhà như điện chiếu sáng, điện thoại, chống sét, cấp, thoát nước, phòng cháy chữa cháy (PCCC),...

## 2. Đơn giá bổ sung, bù trừ và hỗ trợ di chuyển

STT	Thành phần công việc	Đơn vị tính	Đơn giá
<b>I. Đơn giá bổ sung (không có trong khoản 1 mục III)</b>			
1	Bả, lăn sơn		
	- Bả + Sơn trong nhà	đ/m <sup>2</sup>	144.000
	- Bả + Sơn ngoài nhà	đ/m <sup>2</sup>	180.000
	- Sơn trong nhà	đ/m <sup>2</sup>	94.000
	- Sơn ngoài nhà	đ/m <sup>2</sup>	125.000
2	Ốp tường, chân tường		
	- Ốp tường gạch ceramic, granite	đ/m <sup>2</sup>	378.000
	- Ốp chân tường gạch ceramic, granite	đ/m <sup>2</sup>	299.000
	- Ốp tường, chân tường gỗ nhóm 2	đ/m <sup>2</sup>	1.211.000
	- Ốp tường, chân tường gỗ nhóm 4, gỗ ép	đ/m <sup>2</sup>	819.000
3	Đóng, ốp trần		
	- Gỗ nhóm 2	đ/m <sup>2</sup>	1.364.000
	- Trần thạch cao	đ/m <sup>2</sup>	524.000
	- Trần tôn	đ/m <sup>2</sup>	266.000
	- Trần tấm nhựa	đ/m <sup>2</sup>	306.000
	- Trần mè gỗ	đ/m <sup>2</sup>	225.000
	- Trần cốt ép	đ/m <sup>2</sup>	116.000
	- Trần gỗ dán	đ/m <sup>2</sup>	243.000
	- Trần vôi rơm	đ/m <sup>2</sup>	146.000
4	Trần gác lửng BTCT	đ/m <sup>2</sup>	1.394.000

5	Vách kính		
	- Vách kính khung nhôm thường	đ/m <sup>2</sup>	741.000
	- Vách kính khung nhôm hệ	đ/m <sup>2</sup>	1.713.000
6	Cửa sắt xếp		
	- Có bịt tôn	đ/m <sup>2</sup>	802.000
	- Không bịt tôn	đ/m <sup>2</sup>	719.000
7	Cửa cuốn nhôm tĩnh điện	đ/m <sup>2</sup>	937.000
8	Hoa sắt, chân song sắt cửa		
	- Hoa sắt cửa	đ/m <sup>2</sup>	553.000
	- Chân song sắt cửa	đ/m <sup>2</sup>	221.000
9	Mái các loại		
	- Mái lợp tôn sóng thường		
	+ Xà gỗ thép, gỗ nhóm 2	đ/m <sup>2</sup>	641.000
	+ Xà gỗ, cầu phong, gỗ nhóm 4	đ/m <sup>2</sup>	551.000
	- Mái lợp tôn chống nóng các loại		
	+ Xà gỗ thép, gỗ nhóm 2	đ/m <sup>2</sup>	758.000
	+ Xà gỗ, cầu phong, gỗ nhóm 4	đ/m <sup>2</sup>	672.000
	- Mái lợp ngói		
	+ Xà gỗ, cầu phong, gỗ nhóm 2	đ/m <sup>2</sup>	991.000
	+ Xà gỗ, cầu phong, gỗ nhóm 4	đ/m <sup>2</sup>	652.000
	- Mái lợp fibroximang, xà gỗ cầu phong gỗ nhóm 4	đ/m <sup>2</sup>	317.000
10	Vì kèo		
	- Vì kèo thép, giằng		
	+ Khẩu độ ≤ 12m	đ/tấn	38.936.000
	+ Khẩu độ > 12m	đ/tấn	37.393.000
	- Vì kèo gỗ nhóm 4		
	+ Khẩu độ ≤ 9m	đ/m <sup>3</sup>	12.074.000
	+ Khẩu độ > 9m	đ/m <sup>3</sup>	11.861.000
	- Vì kèo gỗ nhóm 2		
	+ Khẩu độ ≤ 9m	đ/m <sup>3</sup>	25.047.000
	+ Khẩu độ > 9m	đ/m <sup>3</sup>	24.833.000
11	Cột thép		
	- Cột thép hình	đ/tấn	27.945.000
	- Cột thép tấm	đ/tấn	33.972.000
<b>II. Đơn giá bù, trừ (do khác biệt với đơn giá tại khoản 1 mục III)</b>			
1	Chung cho các loại nhà		

1.1	Bù sơn tường (tiêu chí tại mục II quét vôi ve)		
	- Bả + Sơn trong nhà	đ/m <sup>2</sup>	131.000
	- Bả + Sơn ngoài nhà	đ/m <sup>2</sup>	167.000
	- Sơn trong nhà	đ/m <sup>2</sup>	82.000
	- Sơn ngoài nhà	đ/m <sup>2</sup>	112.000
1.2	Trừ tường xây dày 110mm (tiêu chí tại mục II: tường dày 220mm)		
	- Tầng 1	đ/m <sup>2</sup>	-167.000
	- Tầng 2 trở lên	đ/m <sup>2</sup>	-170.000
<b>2</b>	<b>Nhà loại 1, loại 2</b>		
2.1	Mái không có sàn mái BTCT (tiêu chí tại mục II: sàn mái bằng BTCT)		
	- Mái lợp tôn sóng thường		
	+ Xà gỗ thép, gỗ nhóm 2	đ/m <sup>2</sup> mái dốc	298.000
	+ Xà gỗ nhóm 4	đ/m <sup>2</sup> mái dốc	208.000
	- Mái lợp tôn chống nóng các loại		
	+ Xà gỗ thép, gỗ nhóm 2	đ/m <sup>2</sup> mái dốc	415.000
	+ Xà gỗ, cầu phong, gỗ nhóm 4	đ/m <sup>2</sup> mái dốc	329.000
	- Mái lợp ngói các loại		
	+ Xà gỗ, cầu phong, gỗ nhóm 2	đ/m <sup>2</sup> mái dốc	648.000
	+ Xà gỗ, cầu phong, gỗ nhóm 4	đ/m <sup>2</sup> mái dốc	309.000
	- Mái chèo BTCT dán ngói các loại	đ/m <sup>2</sup> mái dốc	983.000
2.2	Lát nền, sàn (tiêu chí tại mục II: lát bằng gạch ceramic, granite)		
	- Gỗ nhóm II	đ/m <sup>2</sup>	1.279.000
	- Gỗ nhóm 4, gỗ ép	đ/m <sup>2</sup>	739.000
	- Gạch hoa xi măng	đ/m <sup>2</sup>	-115.000
	- Gạch đất nung	đ/m <sup>2</sup>	-115.000
	- Láng vữa xi măng cát	đ/m <sup>2</sup>	-273.000
2.3	Ốp, lát mặt bậc cầu thang (tiêu chí tại mục II: láng granito)		
	- Gạch ceramic	đ/m <sup>2</sup>	-773.000
	- Gạch granite	đ/m <sup>2</sup>	-742.000
	- Gạch hoa xi măng	đ/m <sup>2</sup>	-811.000
	- Láng vữa xi măng	đ/m <sup>2</sup>	-967.000
	- Đá granite nguyên tấm	đ/m <sup>2</sup>	453.000
	- Gỗ nhóm 2	đ/m <sup>2</sup>	448.000
	- Gỗ nhóm 4, gỗ ép	đ/m <sup>2</sup>	42.000
2.4	Lan can cầu thang, hành lang, lô gia (tiêu chí tại mục II: gỗ nhóm 2)		
	- Bằng thép sơn tĩnh điện	đ/m <sup>2</sup>	-1.211.000

	- <i>Bằng Inox</i>	đ/m <sup>2</sup>	-1.051.000
2.5	<i>Cửa đi, cửa sổ (tiêu chí tại mục II: gỗ nhóm 2)</i>		
	- <i>Bằng gỗ nhóm 4</i>	đ/m <sup>2</sup>	-1.030.000
	- <i>Cửa nhựa, lõi thép</i>	đ/m <sup>2</sup>	-541.000
	- <i>Cửa kính, khung nhôm loại thường</i>	đ/m <sup>2</sup>	-1.976.000
	- <i>Cửa kính, khung nhôm cao cấp</i>	đ/m <sup>2</sup>	57.000
	- <i>Cửa thép bịt tôn</i>	đ/m <sup>2</sup>	-1.898.000
	- <i>Cửa xếp kim loại</i>	đ/m <sup>2</sup>	-1.456.000
	- <i>Bù phần cửa 2 lớp (tính thêm 1 lớp)</i>		
	+ <i>Gỗ nhóm 2</i>	đ/m <sup>2</sup>	2.806.000
	+ <i>Gỗ nhóm 4</i>	đ/m <sup>2</sup>	1.776.000
	+ <i>Cửa nhựa</i>	đ/m <sup>2</sup>	2.265.000
	+ <i>Cửa kính, khung nhôm loại thường</i>	đ/m <sup>2</sup>	830.000
<b>3</b>	<b><i>Nhà loại 3 và các loại nhà khác</i></b>		
3.1	<i>Mái (tiêu chí tại mục II: lợp ngói; xà gồ, cầu phong bằng gỗ nhóm 4)</i>		
	- <i>Mái lợp tôn sóng thường</i>		
	+ <i>Xà gồ thép, gỗ nhóm 2</i>	đ/m <sup>2</sup> mái dốc	220.000
	+ <i>Xà gồ gỗ nhóm 4</i>	đ/m <sup>2</sup> mái dốc	130.000
	- <i>Mái lợp tôn chống nóng các loại</i>		
	+ <i>Xà gồ thép, gỗ nhóm 2</i>	đ/m <sup>2</sup> mái dốc	344.000
	+ <i>Xà gồ gỗ nhóm 4</i>	đ/m <sup>2</sup> mái dốc	255.000
	- <i>Lợp ngói, xà gồ, cầu phong gỗ nhóm 2</i>	đ/m <sup>2</sup> mái dốc	382.000
	- <i>Lợp phibroximăng</i>	đ/m <sup>2</sup> mái dốc	-100.000
	- <i>Lợp nứa, lá</i>	đ/m <sup>2</sup> mái dốc	-206.000
3.2	<i>Cửa đi, cửa sổ (tiêu chí tại mục II: bằng gỗ nhóm 4)</i>		
	- <i>Gỗ nhóm 2</i>	đ/m <sup>2</sup>	1.030.000
	- <i>Cửa nhựa lõi thép</i>	đ/m <sup>2</sup>	489.000
	- <i>Cửa kính, khung nhôm loại thường</i>	đ/m <sup>2</sup>	-946.000
	- <i>Cửa kính, khung nhôm cao cấp</i>	đ/m <sup>2</sup>	1.087.000
	- <i>Cửa sắt bịt tôn</i>	đ/m <sup>2</sup>	-869.000
	- <i>Cửa xếp kim loại</i>	đ/m <sup>2</sup>	-426.000
3.3	<i>Nền nhà loại 3 (tiêu chí tại mục II: lát gạch hoa xi măng)</i>		
	- <i>Nền lát gạch ceramic</i>	đ/m <sup>2</sup>	116.000
	- <i>Nền láng vữa</i>	đ/m <sup>2</sup>	-150.000
	- <i>Nền đất nện</i>	đ/m <sup>2</sup>	-183.000

3.4	Nền các loại nhà khác ( <i>tiêu chí tại mục II: lát vừa xi măng</i> )		
	- Nền lát gạch ceramic	đ/m <sup>2</sup>	274.000
	- Nền lát gạch hoa xi măng	đ/m <sup>2</sup>	155.000
	- Nền đất nện	đ/m <sup>2</sup>	-58.000
<b>III</b>	<b>Hỗ trợ di chuyển</b>		
1	Máy điện thoại đặt bàn	đ/1 máy	56.000
2	Máy điều hoà không khí	đ/1 máy	395.000
3	Bình đun nước nóng	đ/1 bình	169.000
4	Bồn chứa nước		
	- Bồn Inox		
	+ Loại ≤ 3m <sup>3</sup>	đ/1 bồn	339.000
	+ Loại > 3m <sup>3</sup>	đ/1 bồn	452.000
	- Bồn nhựa		
	+ Loại ≤ 3m <sup>3</sup>	đ/1 bồn	226.000
	+ Loại > 3m <sup>3</sup>	đ/1 bồn	282.000
5	Bồn tắm	đ/1 bồn	452.000
6	Hệ thống nước nóng dùng năng lượng mặt trời	đ/1 giàn	790.000
7	Truyền hình cáp	đ/1 máy	113.000
8	Truyền hình vệ tinh	đ/1 máy	113.000
9	Bộ bếp, tủ bếp	đ/bộ	943.000
10	Di chuyển mộ		
	- Đã cải táng	đ/1 mộ	3.100.000
	- Chưa cải táng	đ/1 mộ	4.900.000

Đơn giá bù, trừ tại bảng trên (khoản 2 Mục III) đã tính đối trừ với các phần tương ứng có trong đơn giá tại khoản 1 Mục III.

*Ví dụ: Nền nhà loại 3, lát gạch ceramic, đơn giá 116.000 đ/m<sup>2</sup>; giá này đã tính đối trừ với 1m<sup>2</sup> nền lát gạch hoa xi măng trong đơn giá tại khoản 1 Mục III.*

### **3. Các nội dung điều chỉnh khác áp dụng chung**

#### **3.1. Áp dụng chung**

a) Hệ thống kỹ thuật trong nhà

Hệ thống kỹ thuật trong nhà bao gồm: chống sét, cấp điện trong nhà, cấp, thoát nước trong nhà và phòng cháy, chữa cháy:

- Hệ thống chống sét, điện trong nhà = 4% giá trị công trình.
- Hệ thống cấp, thoát nước trong nhà = 4% giá trị công trình.

- Nếu nhà, công trình có hệ thống phòng cháy, chữa cháy và được cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận thì được tính bổ sung theo đơn giá được duyệt.

b) Các hạng mục phụ trợ

- Nếu công trình có nhà bếp, nhà vệ sinh ngoài thì được tính bồi thường theo loại nhà và công trình tương đương theo quy định của đơn giá này.

- Nếu có bể chứa nước, bể tự hoại, bể tự ngầm trong và ngoài nhà thì được tính bổ sung theo đơn giá bể nước. Đối với bể chứa nước không có nắp, tính đối trừ khối lượng bê tông cốt thép nắp bể theo đơn giá của khối bê tông cốt thép; nắp bể tính đối trừ có chiều dày được xác định bằng chiều dày sàn mặt bể.

- Nếu sân phơi, ban công,... có tường chắn bằng lưới thép B40, khung thép hình thì tính theo đơn giá tường rào lưới thép B40 trong đơn giá. Các loại tường rào bằng lưới thép B40 không đạt các tiêu chí như trên thì giảm trừ theo từng loại kết cấu không có.

- Nếu công trình phải xây kè, đổ bê tông để tôn, nâng cốt nền nhà (tường, móng không nằm trên kè) thì tính bổ sung theo khối xây, khối bê tông tương ứng.

- Đơn giá công thép, tường rào được tính theo thiết kế mẫu có hoa văn. Các loại cổng, tường rào đặc biệt khác tính theo đơn giá xây dựng công trình của tỉnh.

- Đơn giá giếng khoan là đơn giá tính theo mét sâu giếng khoan đã hoàn thành đưa vào sử dụng.

- Đơn giá mộ đôi (*02 hài cốt trong cùng một ngôi mộ*): phần đơn giá bồi thường và phần hỗ trợ di chuyển tính 02 lần đơn giá bồi thường mộ đơn.

c) Nhà, công trình, vật kiến trúc đặc thù

- Trường hợp các loại nhà, công trình, vật kiến trúc khác (*như: hồ, đập, đường ống cấp thoát nước, đường điện, thông tin liên lạc, cáp quang, cầu cống, đường xá, công trình văn hoá, đền, chùa, miếu, nhà ở biệt thự ...*); nhà, công trình, vật kiến trúc có kết cấu móng phức tạp, khác với loại móng điển hình trong bộ đơn giá (*là móng đơn, móng băng*); nhà, công trình, vật kiến trúc có sử dụng các loại vật liệu hoàn thiện cao cấp; các công trình có kiến trúc đặc thù khác; quy mô và tính chất công trình khác nhau, có tính đặc thù, yêu cầu kỹ thuật và mức độ hoàn thiện khác nhau, không thể vận dụng đơn giá ban hành kèm theo quyết định này thì trong quá trình tổ chức giải phóng mặt bằng Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét xác định đơn giá bồi thường theo thiết kế bản vẽ thi công và dự toán thực tế tại thời điểm bồi thường (*nếu có*) hoặc xác định đơn giá xây dựng công trình theo các quy định, chế độ chính sách hiện hành phù hợp với mặt bằng chung giá cả thị trường tại thời điểm bồi thường (*dự toán đơn giá chỉ tính đến chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, thuế giá trị gia tăng; chi phí thiết kế và chi phí giám sát nếu có*) để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.



- Nếu nhà, công trình chỉ bị phá dỡ một phần, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm xem xét, đánh giá mức độ phần còn lại của công trình: nếu phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì việc tính bồi thường căn cứ vào kết cấu nhà, khối lượng phá dỡ, khối lượng cần sửa chữa lại được tính toán theo đơn giá xây dựng công trình tỉnh Lạng Sơn; nếu phần còn lại không sử dụng được thì việc tính bồi thường bằng toàn bộ giá trị nhà, công trình.

### **3.2. Nhà loại 1, loại 2**

- Nhà có chiều cao trung bình các tầng khác chiều cao như quy định trong đơn giá thì giá bồi thường được điều chỉnh như sau:

+ Nếu  $3,3\text{m} < H < 3,9\text{m}$ . Giá bồi thường = 98% giá trị công trình.

+ Nếu  $H \leq 3,3\text{m}$ . Giá bồi thường = 95% giá trị công trình.

(Trần gác lửng không được tính thành 1 tầng)

- Nhà có cầu thang ngoài:

+ Nếu cầu thang ngoài có vách và mái che, kết cấu tương ứng với kết cấu của nhà thì tính bằng đơn giá cho  $1\text{m}^2$  sàn của nhà và công trình đó.

+ Nếu cầu thang ngoài không có vách và mái che:  $2.700.000\text{đ}/\text{m}^2$  mặt bằng cầu thang.

### **3.3. Nhà loại 3**

- Nếu nhà xây bằng các loại gạch cay xỉ, cay bê tông thủ công... đơn giá nhân với hệ số 0,9 (Đơn giá phần A).

- Nếu công trình phải xây kè, đổ bê tông để tôn, nâng cốt nền nhà (tường, móng nhà nằm trên kè) thì tính bổ sung theo khối xây, khối bê tông tương ứng như sau:

+ Nhà loại 3A: tính bổ sung từ độ sâu  $\geq 1,0\text{m}$  (tính từ cốt nền).

+ Các loại nhà 3 còn lại: tính bổ sung từ độ sâu  $\geq 0,5\text{m}$  (tính từ cốt nền).

- Nếu nhà loại 3 có cầu thang bằng BTCT lên gác xép: phần cầu thang lên gác xép tính bồi thường theo  $1\text{m}^3$  bê tông cốt thép đã có.

- Nhà loại 3, nền lát gạch đất nung (gạch chi, gạch lá nem), gạch bê tông thì đối trừ phần chênh lệch giá loại vật liệu lát trong đơn giá từng loại nhà.

### **3.4. Nhà sàn**

- Nếu nhà sàn có các tiêu chí khác với quy định thì đơn giá nhân nhân bổ sung hệ số như sau:

+ Cột, kèo, xiên, hoành,...bằng gỗ nhóm 2 nhân hệ số: 1,13.

+ Mái lợp tranh, tre, nứa, lá, ... nhân hệ số: 0,85.

+ Vách bung ván nhân hệ số: 1,05.

+ Sàn dãi gỗ, ván,... nhân hệ số: 1,05.

- Di chuyển nhà sàn: áp dụng đối với nhà sàn không tính bồi thường theo đơn giá mới thì áp dụng theo đơn giá này./.