

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 52/2025/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 01 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc gắn liền với đất và mức bồi thường tài sản là công trình xây dựng phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP của Chính phủ Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 76/TTr-SXD ngày 20/10/2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh ban hành Quyết định Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc gắn liền

với đất và mức bồi thường tài sản là công trình xây dựng phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc gắn liền với đất và mức bồi thường tài sản là công trình xây dựng phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 11 năm 2025.

Bãi bỏ Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 02/10/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về ban hành Quy định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và mức bồi thường tài sản là công trình xây dựng phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; bãi bỏ các Điều 5, 6, 7, 8 Quy định Chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường 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

Phạm Văn Thịnh

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Chi tiết một số nội dung về bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc gắn liền với đất và mức bồi thường tài sản là công trình xây dựng phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh
(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND ngày 01/11/2025 của UBND tỉnh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 4 Điều 102, khoản 2 Điều 104 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15 và Điều 16 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Luật số 31/2024/QH15 khi Nhà nước thu hồi đất; hộ gia đình, các cơ quan có liên quan, UBND cấp xã, các nhà đầu tư sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.
- Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng, mồ mả, vật kiến trúc gắn liền với đất

- Bảng đơn giá bồi thường nhà, công trình xây dựng, mồ mả, vật kiến trúc gắn liền với đất (Chi tiết tại Phụ lục kèm theo Quy định này).

2. Đơn giá nhà, công trình xây dựng, mỗ mả, vật kiến trúc tại Bảng giá là đơn giá xây mới của nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc. Đơn giá không bao gồm chi phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ; chi phí bồi thường, hỗ trợ đất để xây dựng mới nhà cửa, vật kiến trúc; chi phí bồi thường, hỗ trợ di chuyển tài sản.

Điều 4. Bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc

1. Xác định giá trị bồi thường nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất.

a) Đối với nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc có các tiêu chí phù hợp hoặc tương đương theo mô tả quy cách với nhà, vật kiến trúc có trong Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc tại Điều 3 thì áp dụng đơn giá trong bảng giá.

b) Đối với nhà, công trình, vật kiến trúc không áp dụng đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc tại Bảng giá Quy định tại Điều 3 của Quyết định này thì tùy thuộc tính chất công trình, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện xác định đơn giá xây dựng, báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt theo phương pháp sau:

Sử dụng chi phí xây dựng trong bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm tính toán và nhân với Hệ số điều chỉnh vùng, chỉ số giá (phần xây dựng công trình) do Sở Xây dựng công bố tại thời điểm lập phương án bồi thường.

Trường hợp không áp dụng đơn giá theo Bảng giá tại Điều 3 thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện tổ chức thuê đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân, năng lực hoạt động theo quy định pháp luật về xây dựng để khảo sát hiện trạng, lập hồ sơ thiết kế và dự toán xây dựng công trình trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Chi phí thuê đơn vị tư vấn khảo sát hiện trạng, lập hồ sơ thiết kế và dự toán xây dựng công trình được xác định bằng phương pháp lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng nhưng không vượt quá 60% chi phí lập thiết kế và dự toán mới công trình có quy mô, tính chất, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi theo điểm b Khoản 2 Điều 102 Luật số 31/2024/QH15 được hướng dẫn bởi Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được bồi thường như sau:

a) Mức bồi thường = Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại + (Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại) x 50%. Mức bồi thường không vượt quá 100% giá trị xây mới nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà công trình bị thiệt hại.

b) Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định thời gian mà nhà, công trình đã qua sử dụng và thời gian khấu hao căn cứ hồ sơ kế toán hạch toán, tính toán hao mòn, khấu hao; trong trường hợp không có thì thời gian khấu hao được xác định như sau:

TT	Loại nhà, công trình	Thời gian khấu hao (năm)
1	Nhà tạm, vật kiến trúc	8
2	Nhà một tầng mái ngói hoặc mái tôn tường bao quanh xây gạch chiều cao lớn hơn 3 m (không tính chiều cao tường thu hồi).	20
3	Nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố.	20
4	Nhà 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói	30
5	Nhà 2-3 tầng tường xây gạch, mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói.	35
6	Nhà 4 tầng trở lên	45

3. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; giá trị bồi thường không lớn hơn giá trị bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng đủ tiêu chuẩn, kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

4. Đối với nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường như sau:

a) Nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại không đảm bảo khả năng chịu lực thì được bồi thường toàn bộ nhà, công trình. Trường hợp phần

diện tích nhà ở, đất ở còn lại có chiều sâu tối thiểu ≤ 03 m thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét việc thu hồi toàn bộ diện tích đất ở và bồi thường toàn bộ nhà, công trình.

b) Nhà bị cắt xén phá dỡ không thuộc quy định tại điểm a khoản này mà diện tích còn lại chỉ còn cầu thang, nhà vệ sinh thì được bồi thường toàn bộ diện tích nhà. Trường hợp nhà bị cắt xén, phá dỡ, trong đó nếu có một phần cầu thang bị phá dỡ thì được bồi thường toàn bộ cầu thang.

c) Bồi thường bổ sung phần nhà, công trình bị ảnh hưởng do cắt xén, phá dỡ: Nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần thì ngoài phần bồi thường diện tích phá dỡ đến chỉ giới cắt xén theo quy hoạch, còn được bồi thường bổ sung theo quy định sau:

Đối với nhà khung bê tông cốt thép hoặc kết cấu khung thép thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung tính từ chỉ giới cắt xén theo quy hoạch đến khung kết cấu chịu lực gần nhất.

Đối với nhà kết cấu xây gạch chịu lực bị cắt xén một phần, không ảnh hưởng tới an toàn của căn nhà thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén nhân với chiều sâu bằng 1 m và nhân với số tầng nhà bị cắt xén.

d) Bồi thường chi phí sửa chữa hoàn thiện phần còn lại:

Đối với nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn sử dụng được, không ảnh hưởng tới an toàn của căn nhà được bồi thường chi phí sửa chữa hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình xây dựng trước khi bị tháo dỡ hoặc phá dỡ (sửa chữa, hoàn thiện mặt tiền nhà, công trình) theo công thức sau:

$$G_{mt} = B_{mt} \times G_{xd} \times T$$

Trong đó:

G_{mt} : Giá trị phần bồi thường chi phí sửa chữa hoàn thiện.

B_{mt} : Chiều rộng mặt tiền được xác định như sau:

Bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch nhỏ hơn chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén.

Bằng chiều rộng mặt tiền nhà tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí cắt theo quy hoạch lớn hơn hoặc bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén.

G_{xd} : Đơn giá xây dựng mới tính trên một mét vuông sàn xây dựng, công trình xây dựng (tính theo cấp công trình tương ứng công trình bị thiệt hại).

T: Số lượng tầng bị cắt xén.

Trường hợp không áp dụng phương pháp tính toán giá trị phần sửa chữa hoàn thiện được bồi thường theo công thức trên thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện tổ chức thuê đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân, năng lực hoạt động theo quy định pháp luật về xây dựng để khảo sát hiện trạng, lập hồ sơ thiết kế và dự toán xây dựng công trình trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Chi phí thuê đơn vị tư vấn khảo sát hiện trạng, lập hồ sơ thiết kế và dự toán xây dựng công trình được xác định bằng phương pháp lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng nhưng không vượt quá 60% chi phí lập thiết kế và dự toán mới.

Điều 5. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức, cá nhân được giao quản lý, sử dụng) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ một phần nhưng phần còn lại vẫn sử dụng được và đảm bảo có diện tích đất ở tối thiểu theo quy định thì được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, mức bồi thường theo giá trị dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt; không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nói trái phép (nếu có).

Điều 6. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản (không phải hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất) thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt như sau:

a) Bồi thường 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) đối với trường hợp di chuyển chỗ ở trong cùng địa giới hành chính xã, phường.

b) Bồi thường 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) đối với trường hợp di chuyển chỗ ở sang địa giới hành chính xã, phường khác trong cùng trong tỉnh.

c) Bồi thường 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng) đối với trường hợp di chuyển chỗ ở sang địa giới hành chính tỉnh, thành phố khác.

2. Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thuê đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân, năng lực hoạt động theo quy định pháp luật liên quan để lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Điều 7. Bồi thường về di chuyển mồ mả

Bồi thường do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

1. Trường hợp hộ gia đình di chuyển mồ mả về khu đất do Nhà nước bố trí thì được bồi thường chi phí xây dựng mộ mới theo đơn giá tại khoản 1 Điều 3 Quy định này, chi phí đào bốc, chi phí di chuyển và hỗ trợ chi phí hợp lý khác.

2. Chi phí đào, bốc:

a) Mộ chưa cải táng (mộ dài): 17.000.000 đồng/mộ;

b) Mộ đã cải táng: 8.000.000 đồng/mộ.

3. Chi phí di chuyển: 7.000.000 đồng/mộ.

4. Các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp: 3.000.000 đồng/mộ.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân là chủ mộ tự bố trí đất để đặt mộ khi di dời thì được hỗ trợ tiền mức: 5.000.000 đồng/mộ.

6. Mộ xây có kiến trúc không áp dụng được ở Khoản 1 Điều 3 Quy định này: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân, năng lực hoạt động theo quy định pháp luật về xây dựng khảo sát hiện trạng, lập hồ sơ thiết kế và dự toán xây dựng công trình, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Chi phí thuê đơn vị tư vấn khảo sát hiện trạng, lập hồ sơ thiết kế và dự toán xây dựng công trình được xác định bằng phương pháp lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng nhưng không vượt quá 60% chi phí lập thiết kế và dự toán mới.

7. Đối với mộ vô chủ: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án di chuyển mộ và thanh toán theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này hoặc lập dự toán chi phí cho toàn bộ các công việc liên quan trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; UBND cấp xã nơi có mộ phải di chuyển có trách nhiệm tổ chức thực hiện di chuyển mộ đến địa điểm mới theo quy định.

8. Đối với mộ có nhiều tiểu: Ngoài việc bồi thường di chuyển đối với 01 mộ (tương ứng với 01 tiểu) theo quy định; mỗi một tiểu phát sinh sẽ được bồi thường theo đơn giá mộ đất tại Điều 3 và các chi phí theo quy định tại các khoản 4, 5 Điều này.

9. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi đất thu hồi phải di dời mộ thực hiện hình thức hoả táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt thì thực hiện hỗ trợ chi phí hoả táng theo quy định của Hội đồng nhân dân tỉnh.

10. Các khoản kinh phí quy định tại Điều này được chi trả cho chủ mộ. Đối với trường hợp mộ vô chủ thì kinh phí được chi trả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp thực hiện việc di dời mồ mả, xây dựng mộ mới.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với trường hợp đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn việc thực hiện Quy định này; đề xuất UBND tỉnh điều chỉnh bồi thường nhà, công trình xây dựng, mồ mả, vật kiến trúc gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trong trường hợp chỉ số giá xây dựng biến động $\geq 5\%$ so với thời điểm ban hành Quy định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định./.

Phụ lục**BẢNG ĐƠN GIÁ NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, MỎ MẢ VÀ VẬT KIẾN TRÚC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc gắn liền với đất và mức bồi thường tài sản là công trình xây dựng phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh)

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
I		NHÀ Ở		
1	Nhà biệt thự	<p>Nhà ở riêng biệt có số tầng nhà chính từ 2÷4 tầng (không bao gồm tầng mái chống nóng và tầng hầm), có sân vườn, hàng rào, lối đi riêng, có ít nhất 3 mặt nhà tiếp xúc không gian thoáng, nhìn ra sân hoặc vườn. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phòng ngủ các tầng riêng biệt có vệ sinh riêng khép kín; Có phòng khách riêng và khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao ≥ 3m. Kết cấu móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch hoặc BTCT. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái vát BTCT dán ngói hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch granite. - Bậc cầu thang ốp đá granite hoặc gỗ; tay vịn gỗ nhóm II, lan can bằng con tiện gỗ nhóm II hoặc hệ trụ Inox + kính cường lực an toàn. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm II; chân song gỗ hoặc sen hoa Inox. - Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà bả ma tít lăn sơn (hoặc kết hợp ốp gạch với bả ma tít lăn sơn). 	m ²	8.499.000
2	Nhà cấp III, loại 1	<p>Nhà ở có số tầng nhà chính từ 4÷7 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p>	m ²	7.194.000

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
		<ul style="list-style-type: none"> - Phòng ngủ các tầng riêng biệt có vệ sinh riêng khép kín; Có phòng khách riêng và khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao ≥ 3m. Kết cấu móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch granite. - Bậc cầu thang ốp đá granite hoặc gỗ; tay vịn gỗ nhóm II, lan can bằng con tiện gỗ nhóm II hoặc hệ trụ Inox + kính cường lực an toàn. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm II; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox. - Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà bả ma tít lăn sơn (hoặc kết hợp ốp gạch với bả ma tít lăn sơn). 		
3	Nhà cấp III, loại 2	<p>Nhà ở có số tầng nhà chính từ 4÷7 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công, nền và lan can hoàn thiện; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Có phòng khách riêng; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao ≥ 3m. Kết cấu móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch granite. - Bậc cầu thang ốp đá granite hoặc gỗ; tay vịn gỗ nhóm II, lan can bằng con tiện gỗ nhóm II hoặc hệ trụ Inox + kính cường lực an toàn. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm II; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox. - Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà bả ma tít lăn sơn (hoặc kết hợp ốp gạch với bả ma tít lăn sơn). 	m ²	5.796.000

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
4	Nhà cấp III, loại 3	<p>Nhà ở có số tầng nhà chính từ 4÷7 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao ≥ 3m. Kết cấu móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic. - Bậc cầu thang ốp granito hoặc gạch; tay vịn gỗ nhóm III÷IV, lan can bằng Inox. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt sơn tĩnh điện. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp. 	m ²	5.356.000
5	Nhà cấp III, loại 4	<p>Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phòng ngủ các tầng riêng biệt có vệ sinh riêng khép kín; Có phòng khách riêng và khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao ≥ 3m. Kết cấu, móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch granite. - Bậc cầu thang ốp đá granite hoặc gỗ; tay vịn gỗ nhóm II, lan can bằng con tiện gỗ nhóm II hoặc hệ trụ Inox + kính cường lực an toàn. 	m ²	6.095.000

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
		<ul style="list-style-type: none"> - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm II; chân song gỗ hoặc sen hoa Inox. - Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà bả ma tít lăn sơn (hoặc kết hợp ốp gạch với bả ma tít lăn sơn). 		
6	Nhà cấp III, loại 5	<p>Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công, nền và lan can hoàn thiện; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Có phòng khách riêng; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao ≥ 3m. Kết cấu móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch granite. - Bậc cầu thang ốp đá granite hoặc gỗ; tay vịn gỗ nhóm II, lan can bằng con tiện gỗ nhóm II hoặc hệ trụ Inox + kính cường lực an toàn. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm II; chân song gỗ hoặc sen hoa Inox. - Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà bả ma tít lăn sơn (hoặc kết hợp ốp gạch với bả ma tít lăn sơn). 	m ²	5.541.000
7	Nhà cấp III, loại 6	<p>Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao ≥ 3m. Kết cấu móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát 	m ²	5.078.000

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
		gạch ceramic. - Bậc cầu thang ốp granito hoặc gạch; tay vịn gỗ nhóm III÷IV, lan can bằng Inox. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve).		
8	Nhà cấp III, loại 7	Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công, nền và lan can hoàn thiện; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Có phòng khách riêng; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao ≥ 3 m. Kết cấu móng BTCT hoặc xây gạch, tường xây gạch chịu lực, dầm sàn BTCT. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch granite. - Bậc cầu thang ốp đá granite hoặc gỗ; tay vịn gỗ nhóm II, lan can bằng con tiện gỗ nhóm II hoặc hệ trụ Inox + kính cường lực an toàn. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm II; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox. - Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà bả ma tít lăn sơn (hoặc kết hợp ốp gạch với bả ma tít lăn sơn).	m ²	4.866.000
9	Nhà cấp III, loại 8	Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng.	m ²	4.415.000

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
		<ul style="list-style-type: none"> - Tầng nhà cao ≥ 3m. Kết cấu móng BTCT hoặc xây gạch, tường xây gạch chịu lực, dầm sàn BTCT. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic. - Bậc cầu thang ốp granito hoặc gạch; tay vịn gỗ nhóm III÷IV, lan can bằng Inox. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve). 		
10	Nhà cấp III, loại 9	<p>Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng; tầng 1 (và tầng 2) đổ sàn BTCT, tầng 2 (hoặc 3) lợp tôn (hoặc lợp ngói). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao ≥ 3m. Kết cấu móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic. - Bậc cầu thang ốp granito hoặc gạch; tay vịn gỗ nhóm III÷IV, lan can bằng Inox hoặc sắt. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve). 	m ²	5.064.000
11	Nhà cấp III, loại 10	<p>Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng; tầng 1 (và tầng 2) đổ sàn BTCT, tầng 2 (hoặc 3) lợp tôn (hoặc lợp ngói). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao ≥ 3m. Kết cấu móng BTCT hoặc xây gạch, tường xây gạch chịu lực, dầm sàn BTCT. 	m ²	4.220.000

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
		<p>Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bậc cầu thang ốp granito hoặc gạch; tay vịn gỗ nhóm III÷IV, lan can bằng Inox hoặc sắt. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve). 		
12	Nhà cấp III, loại 11	<p>Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng; tầng 1 (và tầng 2) đổ sàn BTCT, tầng 2 (hoặc 3) lợp tôn (hoặc lợp ngói). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phòng ngủ các tầng riêng biệt. Không có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao ≥ 3m. Kết cấu móng BTCT hoặc xây gạch, tường xây gạch chịu lực, dầm sàn BTCT. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic. - Bậc cầu thang ốp granito hoặc gạch; tay vịn gỗ nhóm III÷IV, lan can bằng Inox hoặc sắt. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve). 	m ²	4.009.000
13	Nhà cấp IV, loại 1	<p>Nhà 1 tầng, đổ sàn BTCT lợp chống nóng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phòng ngủ riêng, có phòng khách, có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Kết cấu móng BTCT hoặc xây gạch, tường xây gạch chịu lực, dầm sàn BTCT. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói hoặc tấm fibro xi măng), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, 	m ²	4.627.000

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
		<p>sàn lát gạch ceramic.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve). 		
14	Nhà cấp IV, loại 2	<p>Nhà 1 tầng, đổ sàn BTCT lợp chống nóng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phòng ngủ riêng, có phòng khách, không có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện tới từng thiết bị sử dụng. - Kết cấu móng BTCT hoặc xây gạch, tường xây gạch chịu lực, dầm sàn BTCT. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói hoặc tấm fibro xi măng), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve). 	m ²	4.386.000
15	Nhà cấp IV, loại 3	<p>Nhà 1 tầng, đổ sàn BTCT lợp chống nóng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Không có phòng ngủ riêng, không có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện tới từng thiết bị sử dụng. - Kết cấu móng BTCT hoặc xây gạch, tường xây gạch chịu lực, dầm sàn BTCT. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói hoặc tấm fibro xi măng), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve). 	m ²	3.484.000
16	Nhà cấp	Nhà 1 tầng lợp mái tôn (hoặc ngói). Hoàn thiện đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:		3.728.000

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
	IV, loại 4	<ul style="list-style-type: none"> - Có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Kết cấu móng xây gạch. Tường xây chịu lực. Mái lợp tôn (hoặc ngói), vì kèo thép (hoặc gỗ nhóm V) có trần nhựa, xốp chống nóng. Nền, sàn lát gạch ceramic (hoặc đất nung, xi măng hoa). - Cửa gỗ nhóm V÷VII hoặc nhôm hoặc inox; sen hoa sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve). 		
17	Nhà cấp IV, loại 5	<p>Nhà 1 tầng lợp mái tôn (hoặc ngói). Hoàn thiện đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Không có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện tới từng thiết bị sử dụng. - Kết cấu móng xây gạch. Tường xây chịu lực. Mái lợp tôn (hoặc ngói), vì kèo thép (hoặc gỗ nhóm V) có trần nhựa, xốp chống nóng. Nền, sàn lát gạch ceramic (hoặc đất nung, xi măng hoa). - Cửa cửa gỗ nhóm V÷VII hoặc nhôm hoặc inox; sen hoa sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve). 	m ²	3.546.000
18	Nhà cấp IV, loại 6	<p>Nhà 1 tầng lợp mái Fibro. Hoàn thiện đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Kết cấu móng xây gạch. Tường xây chịu lực. Mái lợp tôn Fibro xi măng, có trần nhựa, xốp chống nóng. Nền, sàn lát gạch ceramic (hoặc đất nung, xi măng hoa). - Cửa gỗ nhóm V÷VII hoặc nhôm hoặc inox; sen hoa sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve). 		3.130.000
19	Nhà cấp IV, loại 7	<p>Nhà 1 tầng lợp mái Fibro. Hoàn thiện đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Không có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện tới từng thiết bị sử dụng. - Kết cấu móng xây gạch. Tường xây chịu lực. Mái lợp tôn Fibro xi măng, có trần nhựa, xốp chống nóng. Nền, sàn lát gạch ceramic (hoặc đất nung, xi măng hoa). 	m ²	2.978.000

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
		- Cửa gỗ nhóm V÷VII hoặc nhôm hoặc inox; sen hoa sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve).		
20	Nhà 2 mặt tiền	Đối với Nhà có 2 mặt tiền tiếp giáp với 2 trục đường; 2 mặt đều có ban công, sảnh, bậc tam cấp và cửa đi ra ban công, sảnh; Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng. Tiêu tương ứng với từng loại nhà nêu trên. => Hệ số điều chỉnh đơn giá k = 1,2.		
21	Đơn giá tầng hầm	Đối với nhà có tầng hầm (có >1/2 chiều cao tầng nằm dưới cos mặt sân, vỉa hè), đơn giá tính cho tầng hầm được nhân hệ số điều chỉnh k = 1,5 đơn giá nhà tương ứng. Đối với tầng bán hầm (có <1/2 chiều cao tầng nằm dưới cos mặt sân, vỉa hè), đơn giá tính cho tầng hầm được nhân hệ số điều chỉnh k = 1,2 đơn giá nhà tương ứng.		
22	Đơn giá tum, mái	Đối với tầng mái, tầng tum được xây bao che kín xung quanh và có chiều cao tường xây $\geq 2,5m$, đơn giá tính cho diện tích tầng tum, tầng mái bằng 50% đơn giá của nhà tương ứng.		
23	Đơn giá góc xép	Đối với nhà có góc xép bằng bê tông cốt thép, hoàn thiện theo nhà, đơn giá tính cho diện tích góc xép bằng 50% đơn giá của nhà tầng có góc xép.		
II		CÔNG TRÌNH PHỤ		
24	Nhà tạm loại 1	Công trình độc lập, mái lợp tôn hoặc ngói thủ công hoặc Fibro xi măng. - Kết cấu móng xây gạch chỉ hoặc cay xi. Tường xây gạch chỉ hoặc cay xi trát, quét vôi ve, có chiều cao $\geq 2,5m$. - Mái kết cấu sắt hoặc gỗ hoặc tre, mái lợp tôn hoặc ngói, Fibro xi măng. - Nền lát gạch đất nung. - Cửa đi, cửa sổ bằng ván gỗ hoặc sắt, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.	m ²	1.520.000
25	Nhà tạm	Công trình độc lập, mái lợp tôn hoặc ngói thủ công hoặc Fibro xi măng.	m ²	1.287.000

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
	loại 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kết cấu móng xây gạch chỉ hoặc cay xi. Tường xây gạch chỉ hoặc cay xi trát, quét vôi ve, có chiều cao $\geq 2,0m$. - Mái kết cấu sắt hoặc gỗ hoặc tre, mái lợp tôn hoặc ngói, Fibro xi măng. - Nền lát gạch đất nung hoặc láng vữa xi măng trên nền cơ bê tông gạch vỡ. - Cửa đi, cửa sổ bằng ván gỗ hoặc sắt, chấn song gỗ hoặc hoa sắt. 		
26	Nhà tạm loại 3	<p>Công trình độc lập, mái lợp tôn hoặc ngói thủ công hoặc Fibro xi măng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kết cấu móng xây gạch chỉ hoặc cay xi. Tường bao che xây gạch chỉ hoặc cay xi trát. - Khung cột bằng gỗ hoặc tre chịu lực. - Mái kết cấu gỗ hoặc tre, mái lợp ngói hoặc Fibro xi măng. - Nền láng vữa xi măng trên nền cơ bê tông gạch vỡ hoặc vôi xi. - Cửa đi, cửa sổ bằng ván gỗ. 	m ²	1.114.000
27	Nhà Bếp loại 1	<p>Công trình độc lập, mái lợp tôn hoặc ngói thủ công hoặc Fibro xi măng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kết cấu móng xây gạch. Tường xây chịu lực, có chiều cao 2,5m; trát vữa, quét vôi ve. - Phần mái kết cấu sắt hoặc gỗ nhóm V÷VII hoặc tre, mái lợp tôn hoặc ngói, Fibro xi măng. - Nền lát gạch đất nung. - Cửa đi, cửa sổ gỗ, chấn song gỗ hoặc hoa sắt. 	m ²	1.337.000
28	Nhà Bếp loại 2	<p>Công trình độc lập, mái lợp ngói thủ công hoặc Fibro xi măng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kết cấu móng xây gạch. Tường xây chịu lực, có chiều cao 2,2m; trát vữa, quét vôi ve. - Phần mái kết cấu sắt hoặc gỗ nhóm V÷VII hoặc tre, mái lợp tôn hoặc ngói, Fibro xi măng. - Nền lát gạch đất nung. - Cửa đi, cửa sổ gỗ hoặc sắt, chấn song gỗ hoặc hoa sắt. 	m ²	1.135.000

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
29	Nhà Bếp loại 3	Công trình độc lập, mái lợp ngói thủ công hoặc Fibro xi măng dạng đơn giản. - Kết cấu móng xây gạch. Tường xây chịu lực, có chiều cao 2,0m. - Phần mái kết cấu sắt hoặc gỗ nhóm V÷VII hoặc tre, mái lợp Fibro xi măng. - Nền láng vữa xi măng trên nền cơ bê tông gạch vỡ hoặc vôi xi. - Cửa đi, cửa sổ gỗ hoặc ván ép hoặc sắt, chấn song gỗ hoặc tre hoặc hoa sắt.	m ²	983.000
30	Khu chăn nuôi loại 1	Móng xây gạch; Tường xây gạch, trát vữa xi măng hoặc vữa tam hợp, chiều cao ≥ 2,5m. Mái kết cấu sắt hoặc gỗ, lợp ngói, hoặc tôn, hoặc Fibro xi măng. Nền lát gạch đất nung hoặc láng vữa xi măng trên nền cơ bê tông gạch vỡ.	m ²	1.339.000
31	Khu chăn nuôi loại 2	Móng xây gạch hoặc cay xỉ; Tường xây gạch hoặc cay xỉ, trát vữa tam hợp, chiều cao ≥ 2,0m. Mái kết cấu sắt hoặc gỗ hoặc tre, lợp ngói, hoặc tôn, hoặc Fibro xi măng. Nền lát gạch đất nung hoặc láng vữa xi măng trên nền cơ bê tông gạch vỡ.	m ²	1.231.000
32	Khu chăn nuôi loại 3	Móng xây gạch hoặc cay xỉ; Tường xây gạch hoặc cay xỉ, trát vữa tam hợp, chiều cao ≥ 2,0m. Mái kết cấu gỗ hoặc tre, lợp vật liệu rẻ tiền (cỏ tranh, lá cọ, rom). Nền láng vữa xi măng trên nền cơ bê tông gạch vỡ hoặc vôi xi.	m ²	1.123.000
33	Chuồng nuôi gà, vịt	Tường xây gạch hoặc cay xỉ, chiều cao ≥ 1,5m. Mái lợp Fibro xi măng hoặc lợp vật liệu rẻ tiền (tấm nhựa, giấy dầu, cỏ tranh, lá cọ, rom).	m ²	598.000
34	Nhà vệ sinh loại 1	Tường xây gạch, sàn mái BTCT, có ốp lát vật liệu tốt, thiết bị vệ sinh đồng bộ, cấp thoát nước đầy đủ. (Chưa bao gồm bể phốt, bể nước).	m ²	4.004.000
35	Nhà vệ sinh loại 2	Tường xây gạch, mái lợp tôn hoặc Fibro xi măng, có ốp lát vật liệu tốt, đầy đủ thiết bị vệ sinh, cấp thoát nước. (Chưa bao gồm bể phốt, bể nước).	m ²	2.409.000
36	Nhà vệ	Tường xây gạch, mái lợp tôn hoặc Fibro xi măng, có bệ xí xôm hoặc xây bằng bê tông cốt thép; tường trát vữa và đánh màu xi măng (ốp một phần nếu có), có cấp thoát nước. (Chưa bao gồm bể phốt, bể	m ²	1.570.000

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
	sinh loại 3	nước).		
37	Nhà vệ sinh loại 4	Tường xây gạch, mái Fibro xi măng hoặc lợp vật liệu khác, tường trát vữa và đánh màu xi măng, không ốp lát; không có thiết bị vệ sinh, bệ xí + bệ tiểu xây gạch. (Chưa bao gồm bể phốt, bể nước).	m ²	983.000
38	Nhà vệ sinh loại 5	Nhà vệ sinh chất lượng thấp. Kết cấu xây dựng dạng đơn giản, không xếp được loại 1,2,3,4.	m ²	436.000
III		CÔNG TRÌNH KHÁC		
39	Kiốt loại 1	Tường xây gạch bao tre 3 phía cao $\geq 2,2$ m. Mái kết cấu bằng sắt hoặc gỗ, lợp tôn hoặc ngói hoặc Fibro xi măng. Nền lát gạch xi măng hay gạch lá nem hoặc bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng.	m ²	952.000
40	Kiốt loại 2	Tường xây gạch bao tre 3 phía cao $\geq 2,0$ m. Mái kết cấu bằng sắt hoặc gỗ, lợp tôn hoặc ngói hoặc Fibro xi măng. Nền lát gạch xi măng hay gạch lá nem hoặc bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng.	m ²	557.000
41	Kiốt loại 3	Khung cột bằng gỗ hoặc tre chịu lực. Mái lợp Fibro xi măng hoặc lợp vật liệu rẻ tiền (tám nhựa, giấy dầu, cỏ tranh, lá cọ, rom). Không có tường bao che. Nền láng vữa xi măng hoặc nền cơ vôi.	m ²	253.000
42	Bán mái loại 1	Kết cấu khung cột, kèo, xà gò bằng thép sơn hoặc mạ kẽm. Mái lợp tôn PU (tôn xốp) cách nhiệt, chống ồn.	m ²	628.000
43	Bán mái loại 2	Kết cấu khung cột, kèo, xà gò bằng thép sơn hoặc mạ kẽm. Mái lợp tôn thường.	m ²	534.000
44	Bán mái loại 3	Kết cấu khung cột, kèo, xà gò bằng gỗ. Mái lợp tôn thường hoặc Fibro xi măng.	m ²	132.000
IV		TƯỜNG RÀO, SÂN		
45		Bê tông cốt thép móng M200, đá 1x2	m ³	4.759.000
46		Bê tông cốt thép cột M200, đá 1x2	m ³	10.506.000

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
47		Bê tông cốt thép dầm, giằng M200, đá 1x2	m ³	9.027.000
48		Bê tông cốt thép sàn M200, đá 1x2	m ³	6.427.000
49		Khối xây móng gạch vữa XM mác 50	m ³	1.690.000
50		Khối xây tường gạch vữa XM mác 50 (không bao gồm trát, không bao gồm sơn, không vôi ve)	m ³	1.783.000
51		Khối xây tường gạch vữa XM mác 50 (đã bao gồm trát 2 mặt, sơn hoặc vôi ve 2 mặt)	m ³	2.816.000
52		Khối xây móng gạch cay xi, vữa tam hợp mác 50	m ³	965.000
53		Khối xây tường gạch cay xi, vữa tam hợp mác 50 (không bao gồm trát, sơn hoặc vôi ve)	m ³	1.013.000
54		Khối xây tường gạch cay xi, vữa tam hợp mác 50 (đã bao gồm trát 2 mặt, sơn hoặc vôi ve 2 mặt)	m ³	1.447.000
55		Khối xây móng gạch cay bê tông (gạch papanh xi măng), vữa tam hợp mác 50	m ³	1.287.000
56		Khối xây tường gạch cay bê tông (gạch papanh xi măng), vữa tam hợp mác 50 (không bao gồm trát, không bao gồm sơn, không vôi ve)	m ³	1.351.000
57		Khối xây tường gạch cay bê tông (gạch papanh xi măng), vữa tam hợp mác 50 (đã bao gồm trát 2 mặt, sơn hoặc vôi ve 2 mặt)	m ³	1.985.000
58		Khối xây đá vữa XM M50	m ³	1.382.000
59		Tường hồ hợp đắp đất + gạch vỡ hoặc xây cay đất	m ³	264.000
60		Khung lưới sắt B40	m ²	230.000
61		Cổng sắt: khung làm bằng (ống kẽm, sắt góc, sắt hộp) phần dưới bịt tôn, phần trên chấn song bằng sắt hình, sắt tròn, hoa sắt, sơn màu	m ²	1.090.000
62		Hàng rào làm bằng sắt hình các loại, sắt tròn (từ Φ10 ÷ Φ14) có điểm hoa sắt, sơn chống gỉ	m ²	480.000

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
63		Dây thép gai	m ²	11.000
64		Bờ rào cắm bằng cây dóc, nửa khoảng cách 20cm/cây	m ²	14.000
65		Sân láng vữa xi măng dày 3cm (nền BTGV hoặc nền cứng như vôi xi than)	m ²	145.000
66		Sân lát gạch chỉ	m ²	220.000
67		Sân lát gạch lá nem	m ²	192.000
68		Nền lát gạch Ceramic hoặc Granit	m ²	355.000
69		Sân vôi xi (dày 10 cm)	m ²	81.000
70		Sân, đường bê tông, mác BT 150, đá 1x2	m ³	1.726.000
71		Sân, đường bê tông, mác BT 200, đá 1x2	m ³	1.814.000
72		Sân, đường bê tông, mác BT 250, đá 1x2	m ³	1.899.000
V		BỂ NƯỚC, BỂ PHỐT, GIẾNG		
73		Bể nước không có tấm đan bê tông, đáy và thành bể xây bằng gạch chỉ, vữa xi măng, trát vữa xi măng và đánh màu phía trong bể (Dung tích tính theo kích thước trong thành bể)		
73.1		- Thành 110mm trát vữa xi măng 1 mặt	m ³	902.000
73.2		- Thành 110mm trát vữa xi măng 2 mặt	m ³	1.074.000
73.3		- Thành 220mm trát vữa xi măng 1 mặt	m ³	1.352.000
73.4		- Thành 220mm trát vữa xi măng 2 mặt	m ³	1.611.000
74		Bể nước có tấm đan bê tông, đáy và nắp bể làm bằng tấm đan bê tông cốt thép mác 200, thành bể xây gạch chỉ, xây trát vữa xi măng có đánh màu bằng vữa xi măng (Dung tích tính theo kích thước trong		

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
		thành bể)		
74.1		- Thành 110mm trát vữa xi măng 1 mặt	m ³	1.520.000
74.2		- Thành 110mm trát vữa xi măng 2 mặt	m ³	2.046.000
74.3		- Thành 220mm trát vữa xi măng 1 mặt	m ³	2.279.000
74.4		- Thành 220mm trát vữa xi măng 2 mặt	m ³	3.069.000
75		Bể phốt (Dung tích tính theo kích thước trong thành bể)	m ³	3.197.000
76		Giếng khoan có ống vách lọc, đường kính trong giếng ≤75 mm, hút nước sâu ≤50 m	m	182.000
77		Giếng khoan có ống vách lọc, đường kính trong giếng ≤75 mm, hút nước sâu >50 m	m	203.000
78		Giếng đào, đường kính ≤ 0,8 m, sâu ≤6 m; Giếng đất đào cổ xây gạch	cái	3.738.000
79		Giếng đào, đường kính ≤ 0,8 m, sâu ≤6 m; Giếng cuốn gạch từ đáy lên	cái	5.308.000
80		Giếng đào, đường kính 0,9÷1,0m, sâu 7÷10 m; Giếng đất đào cổ xây gạch	cái	5.865.000
81		Giếng đào, đường kính 0,9÷1,0m, sâu 7÷10 m; Giếng cuốn gạch từ đáy lên	cái	8.570.000
82		Giếng đào, đường kính 1,0÷1,5m, sâu >10 m; Giếng đất đào cổ xây gạch	cái	6.544.000
83		Giếng đào, đường kính 1,0÷1,5m, sâu >10 m; Giếng cuốn gạch từ đáy lên	cái	12.622.000
VI		MỘ		
84		Mộ đất đã cải táng	Mộ	1.590.000
		<i>Trường hợp mộ đất chuyển đến nơi mới phải xây dựng theo quy định thì hỗ trợ bổ sung kinh phí xây dựng khi di chuyển.</i>	Mộ	1.257.000
85		Mộ xây gạch. Diện tích chiếm đất < 1,5m ² :	Mộ	2.847.000

STT	Loại công trình	Mô tả quy cách	ĐVT	Đơn giá (đồng)
		- Thành đáy, thành mộ xây chỉ (xây chữ nhật hoặc xây tròn), trát vữa XM, quét nước XM hoặc vôi ve. - Chiều cao mộ trung bình (từ mặt nền đến mặt mộ) = 1,0m; tường gắn bia (nếu có) cao 0,6m (từ mặt mộ).		
86		Mộ xây gạch. Diện tích chiếm đất từ 1,5m ² đến < 2,0m ² : - Thành đáy, thành mộ xây chỉ (xây chữ nhật hoặc xây tròn), trát vữa XM, quét nước XM hoặc vôi ve. - Chiều cao mộ trung bình (từ mặt nền đến mặt mộ) = 1,0m; tường gắn bia (nếu có) cao 0,6m (từ mặt mộ).	Mộ	3.667.000
87		Mộ xây gạch. Diện tích chiếm đất từ 2,0m ² đến < 2,5m ² : - Thành đáy, thành mộ xây chỉ (xây chữ nhật hoặc xây tròn), trát vữa XM, quét nước XM hoặc vôi ve. - Chiều cao mộ trung bình (từ mặt nền đến mặt mộ) = 1,0m; tường gắn bia (nếu có) cao 0,6m (từ mặt mộ).	Mộ	3.991.000
88		Mộ xây gạch. Diện tích chiếm đất ≥ 2,5m ² : - Thành đáy, thành mộ xây chỉ (xây chữ nhật hoặc xây tròn), trát vữa XM, quét nước XM hoặc vôi ve. - Chiều cao mộ trung bình (từ mặt nền đến mặt mộ) = 1,0m; tường gắn bia (nếu có) cao 0,6m (từ mặt mộ).	Mộ	5.237.000
89		Trường hợp mộ xây gạch nếu ốp gạch hoặc đá được bổ sung thêm:		
		+ Chi phí nhân công và vật liệu phụ	m ²	189.000
		+ Vật liệu ốp (gạch, đá)	m ²	Xác định theo CBG VLXD
90		Mộ chưa cải táng	Mộ	8.712.000