

Số: 23 /2021/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 20 tháng 12 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc ban hành Bảng giá nhà, tài sản, công trình xây dựng  
gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 06/2020/NĐ-CP ngày 03 tháng 01 năm 2020 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá; Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá; Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;





Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2447/TTr-SXD ngày 08 tháng 12 năm 2021.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành Bảng giá nhà, tài sản, công trình xây dựng gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông (có Phụ lục chi tiết kèm theo).

**Điều 2.** Bảng giá nhà, tài sản, công trình xây dựng gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông được áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong các trường hợp:

1. Làm căn cứ để tính bồi thường thiệt hại về nhà, tài sản, công trình xây dựng gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

2. Làm căn cứ để xác định giá trị nhà, tài sản, công trình xây dựng gắn liền với đất của các cơ quan, doanh nghiệp Nhà nước khi đánh giá giá trị tài sản, bàn giao để cổ phần hóa theo quy định của Nhà nước.

3. Xác định giá bán hoặc giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định của pháp luật về nhà ở.

### **Điều 3. Quy định chuyển tiếp, hiệu lực thi hành**

1. Các dự án, hạng mục dự án đã được phê duyệt phương án bồi thường trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 12 năm 2021 và thay thế Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2018 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ban hành Bảng giá nhà xây dựng mới, tài sản vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Trường hợp có biến động giá có liên quan, các chính sách pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng thay đổi làm ảnh hưởng đến Bảng giá nhà, tài sản, công trình xây dựng gắn liền với đất, Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh hoặc thay thế cho phù hợp.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh, các tổ chức, cá



nhân phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi theo quy định pháp luật./..

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Các Bộ: Xây dựng, Tài chính (b/c);
- Cục KTVBQPQL - Bộ Tư pháp (b/c);
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh (b/c);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- UBMT tổ quốc VN tỉnh (b/c);
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Báo Đắk Nông; Đài PTTH tỉnh;
- Công báo tỉnh; Công TTĐT tỉnh;
- Chi cục Văn thư – Lưu trữ tỉnh;
- Lưu VT, KTTH, KTN.

7

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



*(Handwritten signature)*  
**Lê Văn Chiến**





**Phụ lục**  
**BẢNG GIÁ NHÀ, TÀI SẢN, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG GẮN LIỀN VỚI**  
**ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẮK NÔNG**

(Ban hành kèm theo Quyết định số. 23. /2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông)

**PHẦN A. BẢNG GIÁ CÁC LOẠI NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Stt	Loại nhà và kết cấu chính	Đơn vị tính	Đơn giá (1.000 đồng)
<b>I</b>	<b>Nhà khung gỗ</b>		
<b>I.1</b>	<b>Nhà 1 tầng:</b> Móng đá học hoặc gạch xây; nền gạch ceramic 40x40cm; không trần.		
1	Tường xây gạch ống, sơn nước, mái ngói	m <sup>2</sup>	3.235
2	Tường xây gạch ống, sơn nước, mái tôn	m <sup>2</sup>	3.108
3	Tường xây gạch ống, sơn nước, mái fibrôximăng	m <sup>2</sup>	2.990
4	Vách gỗ, mái ngói	m <sup>2</sup>	2.767
5	Vách gỗ, mái tôn	m <sup>2</sup>	2.640
6	Vách gỗ, mái fibrôximăng	m <sup>2</sup>	2.521
7	Vách tôn, mái ngói	m <sup>2</sup>	2.656
8	Vách tôn, mái tôn	m <sup>2</sup>	2.519
9	Vách tôn, mái fibrôximăng	m <sup>2</sup>	2.400
10	Nhà vách gỗ, vách tôn có xây lửng hoàn thiện được cộng thêm <b>72.000 đồng/m<sup>2</sup></b> sàn	m <sup>2</sup>	
<b>I.2</b>	<b>Nhà ≥ 2 tầng:</b> Sàn gỗ, không trần. Đơn giá tầng 1 tính theo mục I.1-Phần A, từ tầng 2 trở lên được tính theo đơn giá sau:		
1	Vách gỗ	m <sup>2</sup>	1.740
2	Vách tôn	m <sup>2</sup>	1.628
<b>II</b>	<b>Nhà cột thép hình 1 tầng:</b> Móng đá học hoặc gạch xây; nền gạch ceramic 40x40cm; không trần.		
1	Tường xây gạch ống, sơn nước, mái ngói	m <sup>2</sup>	2.939

2	Tường xây gạch ống, sơn nước, mái tôn	m <sup>2</sup>	2.820
3	Tường xây gạch ống, sơn nước, mái fibrôximăng	m <sup>2</sup>	2.701
4	Vách tôn, mái ngói	m <sup>2</sup>	2.466
5	Vách tôn, mái tôn	m <sup>2</sup>	2.346
6	Vách tôn, mái fibrôximăng	m <sup>2</sup>	2.227
7	Nhà vách gỗ, vách tôn có xây lửng hoàn thiện được cộng thêm 72.000 đồng/m <sup>2</sup> sàn	m <sup>2</sup>	
<b>III</b>	<b>Nhà sàn:</b> Cột gỗ, khung gỗ, sàn gỗ; vách gỗ; không trần, (không bao gồm khu vệ sinh).		
1	Mái ngói	m <sup>2</sup>	2.210
2	Mái tôn	m <sup>2</sup>	2.106
3	Mái fibrôximăng	m <sup>2</sup>	1.997
4	Mái lá	m <sup>2</sup>	1.996
5	Nhà vách tôn trừ đi 120.000 đồng/1m <sup>2</sup> sàn	m <sup>2</sup>	
6	Nhà vách tre nửa trừ đi 270.000 đồng/1m <sup>2</sup> sàn	m <sup>2</sup>	
<b>IV</b>	<b>Nhà xây gạch ống chịu lực - 1 tầng:</b>		
<b>IV.1</b>	Móng đá học xây, tường gạch xây ống dày 10cm bổ trụ gạch tăng cường, sơn bả hoàn thiện; nền gạch ceramic 40x40cm; trần tôn lạnh, không có sê nô mặt đứng.		
1	Mái ngói	m <sup>2</sup>	3.475
2	Mái tôn	m <sup>2</sup>	3.363
3	Mái fibrôximăng	m <sup>2</sup>	3.254
4	Nhà có tường bao xây gạch ống dày ≥15cm được cộng thêm 170.000 đồng/m <sup>2</sup> sàn	m <sup>2</sup>	
<b>IV.2</b>	Móng đá học xây, tường gạch xây ống dày 10cm bổ trụ gạch tăng cường, sơn bả hoàn thiện; nền gạch ceramic 40x40cm; trần tôn lạnh, có sê nô mặt đứng.		
1	Mái ngói	m <sup>2</sup>	3.818

2	Mái tôn	m <sup>2</sup>	3.712
3	Mái fibrôximăng	m <sup>2</sup>	3.604
4	Nhà có tường bao xây gạch ống dày ≥15cm được cộng thêm 170.000 đồng/m <sup>2</sup> sàn	m <sup>2</sup>	
V	<b>Nhà khung bê tông cốt thép:</b> Móng, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép; bó móng đá hộc xây; tường xây gạch ống, hoàn thiện sơn nước, trần tôn lạnh, nền gạch ceramic 40x40cm.		
V.1	<b>Nhà 1 tầng</b>		
1	Mái tôn	m <sup>2</sup>	4.451
2	Mái ngói	m <sup>2</sup>	4.575
3	Mái bê tông	m <sup>2</sup>	4.951
V.2	<b>Nhà 2-3 tầng</b>		
1	Mái tôn	m <sup>2</sup>	4.876
2	Mái ngói	m <sup>2</sup>	4.950
3	Mái bê tông	m <sup>2</sup>	5.126
V.3	<b>Nhà 4-5 tầng</b>		
1	Mái tôn	m <sup>2</sup>	4.778
2	Mái ngói	m <sup>2</sup>	4.851
3	Mái bê tông	m <sup>2</sup>	5.023
VI	<b>Nhà biệt thự:</b> Móng, cột, dầm bê tông cốt thép; bó móng đá hộc xây; tường xây gạch ống, hoàn thiện sơn nước, trần thạch cao phẳng khung xương chìm, nền gạch granite 80x80cm.		
VI.1	<b>Nhà 1 tầng</b>		
1	Mái tôn	m <sup>2</sup>	6.207
2	Mái ngói	m <sup>2</sup>	6.431
3	Mái bê tông	m <sup>2</sup>	6.592
VI.1	<b>Nhà 2-3 tầng</b>		m <sup>2</sup>



1	Mái tôn	m <sup>2</sup>	5.874
2	Mái ngói	m <sup>2</sup>	5.989
3	Mái bê tông	m <sup>2</sup>	6.125
<b>VII</b>	<b>Nhà nuôi chim yến:</b> Móng, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép; bó móng đá hộc xây; tường gạch ống, quét nước xi măng hoàn thiện, nền xi măng, giàn khung tổ, hệ thống âm thanh kỹ thuật.		
<b>VII.1</b>	<b>Nhà 1-3 tầng</b>		
1	Mái tôn	m <sup>2</sup>	4.025
2	Mái ngói	m <sup>2</sup>	4.071
3	Nhà nuôi chim yến tầng áp mái (tận dụng) tính bằng 35% đơn giá nhà nuôi yến 3 tầng có kết cấu cùng loại (không tính phần công trình xây dựng).	m <sup>2</sup>	
<b>VII.2</b>	<b>Nhà 4-5 tầng</b>		
1	Mái tôn	m <sup>2</sup>	3.824
2	Mái ngói	m <sup>2</sup>	3.858
<b>VIII</b>	<b>Nhà tắm, nhà vệ sinh (công trình độc lập):</b> Móng xây đá hộc; tường xây gạch ống, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, sơn bả hoàn thiện, nền gạch ceramic 30x30cm, không trần		
1	Mái bê tông	m <sup>2</sup>	6.183
2	Mái ngói	m <sup>2</sup>	5.239
3	Mái tôn	m <sup>2</sup>	5.093
4	Mái fibrôximăng	m <sup>2</sup>	5.000
<b>IX</b>	<b>Nhà tranh, tre:</b> Nền xi măng, vách nứa		
1	Khung tre, gỗ; mái tôn	m <sup>2</sup>	760
2	Khung tre, gỗ; mái lá	m <sup>2</sup>	595
3	Khung thép; mái tôn	m <sup>2</sup>	858
4	Khung thép; mái lá	m <sup>2</sup>	694



<b>X</b>	<b>Nhà màng, nhà lưới</b>		
1	Khung tre, gỗ	m <sup>2</sup>	192
2	Khung thép	m <sup>2</sup>	266
<b>XI</b>	<b>Nhà kho, xưởng:</b> Móng bê tông cốt thép, khung bê tông cốt thép hoặc khung thép tiền chế, nền bê tông xi măng, mái tôn		
1	Kho, xưởng, tường xây gạch ống, sơn bả hoàn thiện.	m <sup>2</sup>	2.826
2	Kho, xưởng, tường xây lửng + tôn	m <sup>2</sup>	2.768
3	Kho, xưởng, tường thưng tôn.	m <sup>2</sup>	2.717
<b>XII</b>	<b>Chuồng, trại chăn nuôi</b>		
<b>XII.1</b>	<b>Quy mô công nghiệp:</b> Móng, cột, dầm bê tông cốt thép, tường xây gạch ống, sơn nước, nền bê tông xi măng, mái tôn		
1	Tường xây kín kết hợp hệ thống làm mát, có hệ thống quạt thông gió	m <sup>2</sup>	2.683
2	Tường xây lửng thông gió tự nhiên, không có hệ thống quạt thông gió	m <sup>2</sup>	2.236
<b>XII.2</b>	<b>Quy mô nhỏ, hộ gia đình</b>		
1	Móng đá hộc, tường xây lửng, cột thép ống, vì kèo thép, nền xi măng, mái tôn, chiều cao > 3m.	m <sup>2</sup>	1.342
2	Đối với các loại chuồng chăn nuôi chiều cao ≤ 3,0m có kết cấu cùng loại với nhà ở, công trình xây dựng thì tính bằng 30% đơn giá nhà ở, công trình xây dựng. Trường hợp không có móng tính bằng 25% đơn giá nhà ở, công trình xây dựng có kết cấu cùng loại.	m <sup>2</sup>	



**PHẦN B. BẢNG GIÁ CÁC LOẠI TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Stt	Loại tài sản gắn liền với đất	Đơn vị tính	Đơn giá (1.000 đồng)
<b>I</b>	<b>San nền</b>		
1	Đất đào (khối lượng $\leq 2.000m^3$ )	$m^3$	27
2	Đất đắp (khối lượng $\leq 2.000m^3$ )	$m^3$	34
3	Đất đào, đất đắp có khối lượng $> 2.000m^3$ được tính theo dự toán được duyệt		
<b>II</b>	<b>Sân đường, sàn nhà, cống thoát nước</b>		
1	Đá dăm	$m^2$	115
2	Đá 4x6 kẹp vữa xi măng	$m^2$	167
3	Bê tông xi măng đá 1x2	$m^2$	223
4	Láng vữa xi măng	$m^2$	89
5	Lát gạch thẻ	$m^2$	174
6	Lát gạch terrazzo 40x40cm	$m^2$	202
7	Lát đá hoa cương vụn	$m^2$	206
8	Lát gạch tàu 30x30cm	$m^2$	235
9	Lát gạch ceramic 30x30cm	$m^2$	241
10	Lát gạch ceramic 40x40cm	$m^2$	248
11	Lát gạch ceramic 50x50cm	$m^2$	313
12	Lát gạch ceramic 60x60cm	$m^2$	342
13	Lát gạch ceramic 80x80cm	$m^2$	473
14	Lát gạch granite 40x40cm	$m^2$	307
15	Lát gạch granite 50x50cm	$m^2$	346
16	Lát gạch granite 60x60cm	$m^2$	387



17	Lát gạch granite 80x80cm	m <sup>2</sup>	493
18	Lát đá bazan	m <sup>2</sup>	626
19	Lát đá granite tự nhiên	m <sup>2</sup>	851
20	Lát nhựa giả gỗ	m <sup>2</sup>	234
21	Lát gỗ công nghiệp	m <sup>2</sup>	413
22	Lát gỗ tự nhiên	m <sup>2</sup>	882
23	Cống bi, giếng bê tông cốt thép D300	m	627
24	Cống bi, giếng bê tông cốt thép D400	m	680
25	Cống bi, giếng bê tông cốt thép D500	m	744
26	Cống bi, giếng bê tông cốt thép D600	m	807
27	Cống bi, giếng bê tông cốt thép D800	m	1.252
<b>III</b>	<b>Trần, ốp, trát...</b>		
1	Trần ván ép	m <sup>2</sup>	74
2	Trần nhựa tấm lambris	m <sup>2</sup>	121
3	Trần tôn lạnh	m <sup>2</sup>	134
4	Trần thạch cao (hoặc nhựa) khung xương nổi	m <sup>2</sup>	158
5	Trần thạch cao phẳng khung xương chìm	m <sup>2</sup>	199
6	Trần thạch cao giạt cấp	m <sup>2</sup>	244
7	Trần bê tông cốt thép	m <sup>2</sup>	603
8	Trần phẳng gỗ tự nhiên PU	m <sup>2</sup>	809
9	Trần giạt cấp gỗ tự nhiên PU	m <sup>2</sup>	930
10	Ốp tường, trụ bằng đá hoa cương vụn	m <sup>2</sup>	284
12	Ốp tường, trụ bằng gạch ceramic	m <sup>2</sup>	357
11	Ốp tường, trụ bằng gạch thẻ	m <sup>2</sup>	401
13	Ốp tường, trụ bằng gạch granite	m <sup>2</sup>	419



14	Ốp tường, trụ bằng đá granite tự nhiên	m <sup>2</sup>	1.207
15	Ốp tường bằng tôn	m <sup>2</sup>	118
16	Ốp tường, trụ bằng nhựa giả gỗ	m <sup>2</sup>	296
17	Ốp tường, trụ bằng nhựa giả đá	m <sup>2</sup>	318
18	Ốp tường, trụ bằng tấm aluminium	m <sup>2</sup>	367
19	Ốp tường, trụ bằng gỗ tự nhiên PU	m <sup>2</sup>	416
20	Trát đá rửa	m <sup>2</sup>	320
21	Giấy dán tường	m <sup>2</sup>	119
22	Trát vữa xi măng	m <sup>2</sup>	86
23	Bả matic	m <sup>2</sup>	58
24	Sơn nước	m <sup>2</sup>	35
25	Quét vôi, nước xi măng	m <sup>2</sup>	14
<b>IV</b>	<b>Gác lửng</b>		
1	Kết cấu sàn gỗ, tấm cemboard, xà gồ gỗ hoặc thép	m <sup>2</sup>	417
2	Kết cấu tấm đan, sàn bê tông cốt thép, xà gồ gỗ hoặc thép	m <sup>2</sup>	476
<b>V</b>	<b>Tường xây, vách ngăn</b>		
1	Tường xây gạch ống, không trát, dày ≤ 10cm	m <sup>2</sup>	134
2	Tường xây gạch ống, không trát, dày < 20cm	m <sup>2</sup>	228
3	Tường xây gạch ống, không trát, dày ≥ 20cm	m <sup>2</sup>	289
4	Tường xây gạch ống, trát, sơn bả hoàn thiện, dày ≤ 10cm	m <sup>2</sup>	493
5	Tường xây gạch ống 6 lỗ, trát, sơn bả hoàn thiện, dày < 20cm	m <sup>2</sup>	587
6	Tường xây gạch ống, trát, sơn bả hoàn thiện, dày ≥ 20cm	m <sup>2</sup>	648

7	Tường xây gạch block 90x190x390 dày 9cm	m <sup>2</sup>	124
8	Tường xây gạch block 190x190x390 dày 19cm	m <sup>2</sup>	235
9	Vách ngăn tôn, khung xương thép	m <sup>2</sup>	324
10	Vách ngăn tôn, khung xương gỗ	m <sup>2</sup>	358
11	Vách ngăn gỗ ván, khung xương gỗ	m <sup>2</sup>	377
<b>VI</b>	<b>Xây gạch ống</b>		
1	Xây trụ	m <sup>3</sup>	2.072
2	Xây tường	m <sup>3</sup>	1.607
3	Xây móng, kè	m <sup>3</sup>	1.981
<b>VII</b>	<b>Xây gạch thẻ</b>		
1	Xây trụ	m <sup>3</sup>	2.955
2	Xây tường	m <sup>3</sup>	2.362
3	Xây móng, kè	m <sup>3</sup>	2.724
<b>VIII</b>	<b>Xây đá chẻ</b>		
1	Xây trụ	m <sup>3</sup>	1.581
2	Xây móng	m <sup>3</sup>	1.800
3	Xây kè, tường chắn	m <sup>3</sup>	1.938
<b>IX</b>	<b>Xây đá hộc</b>		
1	Xây trụ	m <sup>3</sup>	2.604
2	Xây móng	m <sup>3</sup>	1.663
3	Xây kè, tường chắn	m <sup>3</sup>	1.988
<b>X</b>	<b>Kết cấu bê tông cốt thép</b>		
1	Trụ, dầm bê tông cốt thép đá 1x2	m <sup>3</sup>	8.860
2	Tường, kè bê tông cốt thép đá 1x2	m <sup>3</sup>	7.965
3	Sàn bê tông cốt thép đá 1x2	m <sup>3</sup>	6.017



4	Tấm đan bê tông cốt thép đá 1x2	m <sup>3</sup>	5.886
5	Móng bê tông cốt thép đá 1x2	m <sup>3</sup>	5.047
<b>XI</b>	<b>Kết cấu khác</b>		
1	Công thép	m <sup>2</sup>	819
2	Trụ công thép hình gia công	m <sup>3</sup>	5.312
3	Lan can thép	md	794
4	Lan can Inox	md	1.064
5	Lan can sắt gỗ	md	1.226
6	Chân bồn nước cao ≤ 2,5m	cái	2.891
7	Chân bồn nước cao > 2,5m	cái	4.155
<b>XII</b>	<b>Mái che</b>		
1	Cột, vì kèo, xà gồ thép; mái ngói	m <sup>2</sup>	569
2	Cột, vì kèo, xà gồ thép; mái tôn	m <sup>2</sup>	466
3	Cột, vì kèo, xà gồ thép; mái tấm lợp lấy sáng	m <sup>2</sup>	442
4	Cột, vì kèo, xà gồ thép; mái fibrôximăng	m <sup>2</sup>	373
5	Cột, vì kèo, xà gồ gỗ, mái ngói	m <sup>2</sup>	627
6	Cột, vì kèo, xà gồ gỗ, mái tôn	m <sup>2</sup>	523
7	Cột, vì kèo, xà gồ gỗ, mái tấm lợp lấy sáng	m <sup>2</sup>	499
8	Cột, vì kèo, xà gồ gỗ, mái tôn fibrôximăng	m <sup>2</sup>	430
<b>XIII</b>	<b>Tường rào (Diện tích tính từ cao độ mặt đất đến đỉnh tường rào)</b>		
1	Trụ, giằng bê tông cốt thép; tường xây gạch có gắn lam, ô hoa; chân móng ốp đá, tường ốp gạch trang trí, sơn bả hoàn thiện, đèn trang trí.	m <sup>2</sup>	1.945
2	Trụ, giằng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm; sơn bả hoàn thiện.	m <sup>2</sup>	1.204
3	Trụ, giằng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày	m <sup>2</sup>	1.410

	20cm; sơn bả hoàn thiện.		
4	Trụ, giằng bê tông cốt thép, tường xây lửng cao $\leq$ 80cm, phía trên lắp khung thép hình; sơn bả hoàn thiện.	m <sup>2</sup>	1.338
5	Trụ, giằng bê tông cốt thép, tường xây lửng cao $\leq$ 80cm, phía trên lắp khung lưới B40; sơn bả hoàn thiện.	m <sup>2</sup>	1.174
6	Trụ, giằng bê tông cốt thép, tường xây lửng cao $\leq$ 80cm, phía trên kéo dây thép gai; sơn bả hoàn thiện.	m <sup>2</sup>	1.014
7	Trụ bê tông đúc sẵn, trụ sắt, trụ gỗ các loại chôn chân; kéo lưới B40.	m <sup>2</sup>	123
8	Trụ bê tông đúc sẵn, trụ sắt, trụ gỗ các loại chôn chân; kéo dây thép gai (4 dây, có đan dây đứng).	m <sup>2</sup>	65
9	Hàng rào trụ gạch được tính bằng 80% giá của kết cấu hàng rào trụ bê tông cốt thép cùng loại (từ loại 1 đến loại 6).	m <sup>2</sup>	
10	Hàng rào không có giằng bê tông cốt thép được tính bằng 90% giá của kết cấu hàng rào trụ bê tông cốt thép cùng loại (từ loại 1 đến loại 6).	m <sup>2</sup>	
11	Hàng rào không tô trát tính bằng 70% giá của kết cấu hàng rào trụ bê tông cốt thép cùng loại (từ loại 2 đến loại 6).	m <sup>2</sup>	
<b>XIV</b>	<b>Giếng đào vách đất</b>		
1	Đường kính $\leq$ 1m		
a	Sâu $\leq$ 10 m	m	524
b	Sâu $\leq$ 20 m	m	645
c	Sâu $\leq$ 30 m	m	795
d	Sâu $\leq$ 40 m	m	979
đ	Sâu $>$ 40 m	m	1.205
2	Đường kính $>$ 1m		



a	Sâu $\leq 10$ m	m	755
b	Sâu $\leq 20$ m	m	929
c	Sâu $\leq 30$ m	m	1.145
d	Sâu $\leq 40$ m	m	1.409
đ	Sâu $> 40$ m	m	1.735
<b>XV</b>	<b>Giếng khoan</b>		
1	Giếng khoan sâu đến 50m, ống nhựa đường kính 89mm	m	376
2	Giếng khoan sâu đến 50m, ống nhựa đường kính 108mm	m	395
3	Giếng khoan sâu đến 50m, ống nhựa đường kính 127mm	m	509
4	Giếng khoan sâu đến 50m, ống nhựa đường kính 146mm	m	528
5	Giếng khoan sâu đến 50m, ống nhựa đường kính 168mm	m	691
6	Giếng khoan sâu từ 50m đến 100m, ống nhựa đường kính 89mm	m	423
7	Giếng khoan sâu từ 50m đến 100m, ống nhựa đường kính 108mm	m	442
8	Giếng khoan sâu từ 50m đến 100m, ống nhựa đường kính 127mm	m	556
9	Giếng khoan sâu từ 50m đến 100m, ống nhựa đường kính 146mm	m	575
10	Giếng khoan sâu từ 50m đến 100m, ống nhựa đường kính 168mm	m	738
11	Giếng khoan sâu từ 100m đến 150m, ống nhựa đường kính 89mm	m	477
12	Giếng khoan sâu từ 100m đến 150m, ống nhựa đường kính 108mm	m	496

13	Giếng khoan sâu từ 100m đến 150m, ống nhựa đường kính 127mm	m	610
14	Giếng khoan sâu từ 100m đến 150m, ống nhựa đường kính 146mm	m	630
15	Giếng khoan sâu từ 100m đến 150m, ống nhựa đường kính 168mm	m	792
16	Giếng khoan sâu trên 150m, ống nhựa đường kính 89mm	m	532
17	Giếng khoan sâu trên 150m, ống nhựa đường kính 108mm	m	551
18	Giếng khoan sâu trên 150m, ống nhựa đường kính 127mm	m	665
19	Giếng khoan sâu trên 150m, ống nhựa đường kính 146mm	m	685
20	Giếng khoan sâu trên 150m, ống nhựa đường kính 168mm	m	847
<b>XVI</b>	<b>Mồ mả</b>		
1	Mộ đất	cái	2.650
2	Mộ xây gạch, quét vôi	cái	4.450
3	Mộ xây gạch, ốp gạch ceramic	cái	8.463
4	Mộ có mái che thì phần mái che được tính bằng 90% đơn giá Mái che (mục XII - Phần B) có kết cấu cùng loại.	cái	
5	Mộ ốp đá granite tự nhiên thì lấy bằng giá mộ ốp gạch ceramic cộng thêm chênh lệch giá cho phần khối lượng ốp đá granite	cái	

**Ghi chú:** Bảng giá nhà, tài sản, công trình xây dựng gắn liền với đất nêu trên là đơn giá xây mới đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí chung, chi phí lán trại và chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế theo quy định hiện hành.



## PHẦN C. HƯỚNG DẪN CÁCH XÁC ĐỊNH ĐƠN GIÁ

1. Diện tích nhà được tính từ mặt ngoài lớp móng bó nền, bậc cấp đối với tầng trệt (tầng 1), từ mặt ngoài lớp trát đối với các tầng khác, không tính diện tích thông tầng (không sàn).

2. Đơn giá nhà tính trên  $1m^2$  xây dựng đã bao gồm các bộ phận cấu tạo chính của căn nhà như: Bậc cấp, hành lang, gạch ốp chân tường, chỉ trần, kệ bếp, cửa đi và cửa sổ làm bằng sắt kính (hoặc tương đương), hệ thống cấp điện chiếu sáng, cấp thoát nước, khu vệ sinh, bể tự hoại (trừ các trường hợp có ghi chú cụ thể). Trường hợp bộ phận cụ thể của ngôi nhà sử dụng vật liệu khác thì tính chênh lệch giá đối với phần khối lượng sử dụng vật liệu đó; trường hợp thêm hoặc bớt kết cấu, vật liệu hoàn thiện thì cộng thêm hoặc trừ đi giá trị tương ứng với khối lượng vật liệu đó (đơn giá lấy theo Phần B – Bảng giá các loại tài sản gắn liền với đất).

3. Nhà biệt thự (được thiết kế và xây dựng theo tiêu chuẩn biệt thự): Nhà ở riêng biệt có sân, vườn, hàng rào và lối ra vào riêng; có ít nhất 3 mặt trông ra sân vườn; nền lát gạch ceramic - granit trở lên; cửa gỗ nhóm 3, nhôm - kính cường lực trở lên; hệ thống điện đi chìm trong tường và trần, hệ thống cấp, thoát nước đồng bộ; thiết bị điện, vệ sinh cao cấp; khu vệ sinh riêng cho từng tầng.

4. Trần nhà bằng gỗ được tính trong nhà xây mới phải đảm bảo yêu cầu có dầm trần liên kết cứng với khối xây hoặc hệ cột, dầm của nhà; ván trần được bào nhẵn 01 mặt, được ghép mí hoặc ghép âm dương, liên kết với dầm trần bằng đinh, đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật. Nếu không đảm bảo yêu cầu nêu trên thì được xem là trần tạm và khi thực hiện giải phóng mặt bằng phần trần tạm này chỉ được tính hỗ trợ công thu hồi: **30.000 đồng/m<sup>2</sup>** trần.

5. Nhà khung gỗ hoặc khung thép có xây dựng móng, đà kiềng bê tông cốt thép (dự kiến để xây nhà kiên cố) được tính thêm **485.000 đồng/m<sup>2</sup>** xây dựng móng.

6. Nhà một tầng có chiều cao  $\geq 6m$  (tính từ nền sân hiện hữu đến điểm cao nhất của nhà) được tính thêm 3% đơn giá.

7. Nhà có móng xây chiều cao  $> 0,5 m$  (tính trung bình từ đất tự nhiên đến cao độ sân nền) được tính thêm giá trị của phần móng xây tăng thêm.

8. Công trình quét vôi thì tính bằng 95% đơn giá của công trình sơn nước có kết cấu cùng loại.

9. Nhà tô nhưng chưa quét vôi, chưa sơn nước thì tính bằng 93% đơn giá của nhà sơn nước có kết cấu cùng loại.

10. Nhà chưa tô tường thì tính bằng 80% đơn giá nhà hoàn thiện có kết cấu

cùng loại.

11. Nhà có thông tầng thì đơn giá phân diện tích thông tầng được tính bằng 85% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại.

12. Nhà có tầng hầm thì đơn giá diện tích tầng hầm được tính bằng 110% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại.

13. Đối với các loại nhà chòi, nhà rẫy, nhà hỗ trợ sản xuất nông nghiệp có kết cấu cùng loại với nhà ở thì tính bằng 60% đơn giá nhà ở. Trường hợp không có móng thì tính bằng 55% đơn giá nhà ở có kết cấu cùng loại.

14. Khi áp dụng Bảng giá này trong trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Đối với nhà ở, tài sản, công trình xây dựng gắn liền với đất không có trong Bảng giá hoặc chưa phù hợp thì tổ chức lập dự toán theo thực tế và áp dụng giá vật liệu trong Thông báo giá vật liệu xây dựng của Sở Xây dựng công bố tại thời điểm tính, trình Cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thẩm định trước khi trình UBND cùng cấp phê duyệt theo quy định.

15. Bảng giá này áp dụng cho Thành phố Gia Nghĩa. Đối với các huyện còn lại của tỉnh Đắk Nông, áp dụng Bảng giá này \* (nhân) với hệ số điều chỉnh, hệ số điều chỉnh của các huyện so với Thành phố Gia Nghĩa như sau:

<b>Địa phương</b>	<b>Hệ số điều chỉnh</b>
Thành phố Gia nghĩa	1,000
Huyện Đắk Song	0,981
Huyện Đắk Glong	1,003
Huyện Tuy Đức	0,993
Huyện Đắk Mil	0,981
Huyện Cư Jút	0,970
Huyện Đắk R'lấp	0,983
Huyện Krông Nô	0,973