

ĐƠN GIÁ

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THIẾT HẠI THỰC TẾ VỀ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG GẮN LIỀN VỚI ĐẤT; BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CHI PHÍ DI CHUYỂN TÀI SẢN KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LẠNG SƠN

(Kèm theo Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

I. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH

1. Diện tích tính bồi thường, hỗ trợ nhà, nhà ở, công trình xây dựng: là diện tích xây dựng của tầng hầm, tầng 1 (bao gồm cả diện tích bậc tam cấp, đường dốc) và diện tích sàn của các tầng trên (bao gồm cả diện tích lôgia, ban công, cầu thang, giếng thang máy, hộp kỹ thuật, ống khói). Không đo và tính bồi thường theo diện tích (m²) sử dụng của nhà, nhà ở, công trình.

2. Đơn vị tính của nhà, nhà ở, công trình và tài sản: được xác định tính theo m, m², m³, tấn và tính chất riêng theo từng loại nhà, nhà ở, công trình và tài sản.

3. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn đã bao gồm toàn bộ các yếu tố cấu thành của nhà, nhà ở, công trình xây dựng, tài sản mới hoàn chỉnh theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành; được tính mới 100% bao gồm: các chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công, thuế 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.

II. NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG VÀ TÀI SẢN

Việc phân loại nhà, nhà ở, công trình xây dựng và tài sản 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, nhà ở, công trình xây dựng và tài sản 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 (sau đây viết tắt là BTCT), tường móng xây gạch.
- Cột, dầm, sàn BTCT, tường bao che xây gạch dày 220mm.
- Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa bằng gỗ nhóm 2.
- Nền, sàn lát gạch ceramic hoặc gạch granite.
- Cầu thang láng granitô; lan can cầu thang, hành lang gỗ nhóm 2.
- Tường, cột, trần quét vôi, ve.
- Mái bằng; sàn 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, giằng móng bằng BTCT.

3. Nhà loại 3 (cao 01 tầng)

3.1. Nhà loại 3A:

- Nhà có chiều cao tường $\geq 3\text{m}$ (chiều cao tường tính đến cốt thu hồi).
- Móng, tường xây gạch dày 220mm, 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 toàn bộ phần sàn mái hiên bằng BTCT.

3.2. Nhà loại 3B:

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

3.3. Nhà loại 3C:

- Nhà có chiều cao tường từ 2,5m đến 3m, không có mái hiên BTCT.
- Các quy định khác như nhà loại 3A.

3.4. Nhà loại 3D:

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

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 lán vữa xi măng.

b) Loại B:

- Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ nhóm 4.
- Các quy định khác như nhà vách tooc xi loại A.

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 lán vữa xi măng.

b) Nhà vách đất loại B:

- Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ nhóm 4.
- Các quy định khác như nhà vách đất loại A.

4.3. Nhà lều quán, chuồng trại chăn nuôi:

- Cột, kèo bằng thép, tre, gỗ tạp.
- Tường xây gạch hoặc bung bằng các vật liệu khác.
- Mái lợp tôn, 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.
- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ nhóm 4.

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 2.
- Tường, sàn bung và dải 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 dày 220mm.
- 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:

a) Nhà kho, nhà xưởng loại A

- Nhà có chiều cao tường từ 3m đến <6,0m.
- Móng BTCT, tường móng xây gạch.
- Cột thép, tường xây gạch dày 110mm.
- Cửa đi, cửa sổ bằng thép.
- Nền láng vữa xi măng.
- Mái vì kèo thép trên lợp tôn.

b) Nhà kho, nhà xưởng loại B

- Nhà có chiều cao tường $\geq 6,0\text{m}$.
- Các quy định khác như nhà kho, nhà xưởng loại A.

5. Công trình xây dựng khác

5.1. Bể nước:

- Thành bể xây gạch nung.
- 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.
- 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:

- Thành bể xây gạch, trát, láng xi măng hoàn thiện.
- Lòng bể trát, láng vữa xi măng.
- Hòn non bộ bằng đá tự nhiên, hình dáng có tính thẩm mỹ.

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 có khung, cột bằng 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 có vách bằng ống nhựa và máy bơm.

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 phân nổi trên mặt đất*)

5.9. Kênh, mương dẫn nước:

- Kênh, mương xây kiên cố bằng gạch, đá, bê tông.
- 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 bồi thường nhà, nhà ở, công trình xây dựng

1.1. Đơn giá xây mới

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá
	a	b	c
1	Nhà loại 1	đ/m ² sàn	5.819.000
2	Nhà loại 2	đ/m ² sàn	5.175.000
3	Nhà loại 3		
	- Nhà loại 3A	đ/m ² sàn	3.852.000
	- Nhà loại 3B	đ/m ² sàn	3.120.000
	- Nhà loại 3C	đ/m ² sàn	3.044.000
	- Nhà loại 3D	đ/m ² sàn	2.676.000
4	Các loại nhà khác		
4.1	Nhà vách tooc xi		
	- Nhà loại A	đ/m ² sàn	2.365.000
	- Nhà loại B	đ/m ² sàn	2.175.000
4.2.	Nhà vách đất		
	- Nhà loại A	đ/m ² sàn	2.306.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá
	- Nhà loại B	đ/m ² sàn	1.930.000
4.3	Nhà lều quán, chuồng trại chăn nuôi	đ/m ² sàn	852.000
4.4	Nhà trình tường, xây bằng đất		
	- Nhà 1 tầng	đ/m ² sàn	2.497.000
	- Nhà 2 tầng	đ/m ² sàn	2.306.000
4.5	Nhà sàn gỗ	đ/m ² sàn	2.979.000
4.6	Di chuyển nhà sàn gỗ	đ/m ² sàn	1.860.000
4.7	Nhà sàn BTCT	đ/m ² sàn	4.047.000
4.8	Nhà kho, nhà xưởng		
	- Nhà loại A	đ/m ² sàn	3.294.000
	- Nhà loại B	đ/m ² sàn	3.480.000
5	Công trình xây dựng khác		
5.1	Bể nước		
	- Thành bể xây gạch dày 110mm	đ/m ³	2.261.000
	- Thành bể xây gạch dày 220mm	đ/m ³	2.409.000
	- Thành bể BTCT	đ/m ³	3.017.000
5.2	Bể tự hoại, tự ngầm	đ/m ³	2.689.000
5.3	Bể cảnh non bộ	đ/m ²	3.806.000
5.4	Công		
	- Công thoát bằng thép	đ/m ²	1.551.000
	- Công thép bịt tôn	đ/m ²	907.000
	- Công thoát bằng Inox	đ/m ²	3.562.000
5.5.	Tường rào		
	- Xây gạch dày 220mm	đ/m ²	1.463.000
	- Xây gạch dày 110mm	đ/m ²	853.000
	- Xây gạch bê tông thủ công	đ/m ²	679.000
	- Tường rào hoa sắt		
	+ Đường kính < 10mm	đ/m ²	954.000
	+ 10mm ≤ Đường kính ≤ 14mm	đ/m ²	1.061.000
	+ Đường kính > 14mm	đ/m ²	1.176.000
	- Tường rào lưới thép B40, khung thép	đ/m ²	781.000
5.6	Sân		
	- Sân đổ bê tông	đ/m ²	253.000
	- Sân bê tông asphalt	đ/m ²	373.000
	- Sân lát gạch đất nung	đ/m ²	256.000
	- Sân lát gạch ceramic, granite	đ/m ²	424.000
	- Sân lát đá xẻ tự nhiên	đ/m ²	805.000
	- Sân láng vữa xi măng	đ/m ²	188.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá
	- Sân cấp phối đá dăm	đ/m ²	138.000
5.7	Giếng nước		
	- Giếng nước kê gạch, đá		
	+ Đường kính ≤ 1,5m	đ/m	462.000
	+ Đường kính > 1,5m	đ/m	747.000
	- Giếng nước không kê		
	+ Đường kính ≤ 1,5m	đ/m	346.000
	+ Đường kính > 1,5m	đ/m	540.000
	- Giếng khoan đường kính (90-125)mm	đ/m	450.000
5.8	Lò gạch, lò vôi, lò sấy		
	- Tường xây bằng gạch	đ/m ³	2.219.000
	- Tường xây bằng đá hộc	đ/m ³	2.165.000
	- Tường đắp bằng đất	đ/m ³	575.000
5.9	Kênh, mương dẫn nước		
	- Kênh đá xây vữa mác 50, trát vữa mác 75		
	+ 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 mác 50, trát vữa mác 75		
	+ 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
	- Kênh bê tông (sau đây viết tắt là BT), BT lót mác (100-150), BT mương mác 150.		
	+ 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

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá
	+ 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
	- Kênh BT, BT lót mác (100-150), BT mương mác 200		
	+ 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
	- Kênh, mương đào, đắp đất:		
	+ 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		
	- Mộ đất		
	+ Thời gian > 1 năm	đ/mộ	5.080.000
	+ Thời gian ≤ 1 năm	đ/mộ	6.773.000
	- Mộ xây		
	+ Trát vữa, quét vôi ve	đ/mộ	7.260.000
	+ 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 ³	1.593.000
	- Bê tông cốt thép	đ/m ³	3.664.000
	- Khối xây gạch	đ/m ³	1.562.000
	- Khối xây đá	đ/m ³	1.443.000
	- Xếp đá khan	đ/m ³	868.000
5.12	Công tác trát		
	- Trát tường trong	đ/m ²	92.000
	- Trát tường ngoài	đ/m ²	110.000
	- Trát trụ, cột	đ/m ²	222.000
	- Trát trần	đ/m ²	214.000
	- Trát dầm, xà	đ/m ²	155.000

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

- Đơn giá bồi thường thiệt hại về mộ trong bảng trên là chi phí xây dựng mới mộ tại vị trí mới do Nhà nước bố trí trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương; ngoài ra đối với chi phí đào, bốc, di dời và trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mộ ngoài khu vực được Nhà nước bố trí thì được hỗ trợ thêm tiền theo đơn giá hỗ trợ tại khoản 3 Mục III.

1.2. Đơn giá bổ sung (không có trong khoản 1.1 Mục III)

STT	Thành phần công việc	Đơn vị tính	Đơn giá
1	Bả, lăn sơn		
	- Bả + Sơn trong nhà	đ/m ²	144.000
	- Bả + Sơn ngoài nhà	đ/m ²	180.000
	- Sơn trong nhà	đ/m ²	94.000
	- Sơn ngoài nhà	đ/m ²	125.000
2	Óp tường, chân tường		
	- Óp tường gạch ceramic, granite	đ/m ²	378.000
	- Óp chân tường gạch ceramic, granite	đ/m ²	299.000
	- Óp tường, chân tường gỗ nhóm 2	đ/m ²	1.211.000
	- Óp tường, chân tường gỗ nhóm 4, gỗ ép	đ/m ²	819.000
3	Đóng, ốp trần		
	- Gỗ nhóm 2	đ/m ²	1.364.000
	- Gỗ nhóm 4	đ/m ²	939.000
	- Trần thạch cao	đ/m ²	524.000
	- Trần tôn, trần nhôm	đ/m ²	266.000
	- Trần tấm nhựa	đ/m ²	306.000
	- Trần mè gỗ	đ/m ²	225.000
	- Trần cốt ép	đ/m ²	116.000
	- Trần gỗ dán	đ/m ²	243.000
	- Trần vôi rơm	đ/m ²	146.000
4	Trần gác lửng BTCT	đ/m ²	1.394.000
5	Vách kính		
	- Vách kính khung nhôm thường	đ/m ²	741.000
	- Vách kính khung nhôm hệ	đ/m ²	1.713.000
6	Cửa sắt xếp		
	- Có bịt tôn	đ/m ²	802.000
	- Không bịt tôn	đ/m ²	719.000
7	Cửa cuốn nhôm tĩnh điện	đ/m ²	937.000
8	Hoa sắt, chấn song sắt cửa		
	- Hoa sắt cửa	đ/m ²	553.000
	- Chấn song sắt cửa	đ/m ²	221.000
9	Mái các loại		
	- Mái lợp tôn sóng thường		

STT	Thành phần công việc	Đơn vị tính	Đơn giá
	+ Xà gồ thép, gỗ nhóm 2	đ/m ²	641.000
	+ Xà gồ, cầu phong, gỗ nhóm 4	đ/m ²	551.000
	- Mái lợp tôn chống nóng các loại		
	+ Xà gồ thép, gỗ nhóm 2	đ/m ²	758.000
	+ Xà gồ, cầu phong, gỗ nhóm 4	đ/m ²	672.000
	- Mái lợp ngói		
	+ Xà gồ, cầu phong, gỗ nhóm 2	đ/m ²	991.000
	+ Xà gồ, cầu phong, gỗ nhóm 4	đ/m ²	652.000
	- Mái lợp fibroximang, xà gồ cầu phong gỗ nhóm 4	đ/m ²	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 ³	12.074.000
	+ Khẩu độ > 9m	đ/m ³	11.861.000
	- Vì kèo gỗ nhóm 2		
	+ Khẩu độ ≤ 9m	đ/m ³	25.047.000
	+ Khẩu độ > 9m	đ/m ³	24.833.000
11	Cột thép		
	- Cột thép hình	đ/tấn	27.945.000
	- Cột thép tấm	đ/tấn	33.972.000

1.3. Đơn giá bù, trừ (do khác biệt với đơn giá tại khoản 1.1 Mục III)

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 ²	131.000
	- Bả + Sơn ngoài nhà	đ/m ²	167.000
	- Sơn trong nhà	đ/m ²	82.000
	- Sơn ngoài nhà	đ/m ²	112.000
1.2	Trừ tường xây dày 110mm (tiêu chí tại mục II: tường dày 220mm)		
	- Tầng 1	đ/m ²	-167.000
	- Tầng 2 trở lên	đ/m ²	-170.000
2	Nhà loại 1, loại 2		
2.1	Mái không có sàn mái BTCT (tiêu chí tại mục II: sàn mái bằng BTCT)		
	- Mái lợp tôn sóng thường		
	+ Xà gồ thép, gỗ nhóm 2	đ/m ² mái dốc	298.000
	+ Xà gồ nhóm 4	đ/m ² mái dốc	208.000

	- Mái lợp tôn chống nóng các loại		
	+ Xà gồ thép, gỗ nhóm 2	đ/m ² mái dốc	415.000
	+ Xà gồ, cầu phong, gỗ nhóm 4	đ/m ² mái dốc	329.000
	- Mái lợp ngói các loại		
	+ Xà gồ, cầu phong, gỗ nhóm 2	đ/m ² mái dốc	648.000
	+ Xà gồ, cầu phong, gỗ nhóm 4	đ/m ² mái dốc	309.000
	- Mái chéo BTCT dán ngói các loại	đ/m ² mái dốc	983.000
2.2	Lát nền, sàn (tiêu chí tại mục II: lát bằng gạch ceramic, granite)		
	- Gỗ nhóm II	đ/m ²	1.279.000
	- Gỗ nhóm 4, gỗ ép	đ/m ²	739.000
	- Gạch hoa xi măng	đ/m ²	-115.000
	- Gạch đất nung	đ/m ²	-115.000
	- Láng vữa xi măng cát	đ/m ²	-273.000
2.3	Ôp, lát mặt bậc cầu thang (tiêu chí tại mục II: láng granito)		
	- Gạch ceramic	đ/m ²	-773.000
	- Gạch granite	đ/m ²	-742.000
	- Gạch hoa xi măng	đ/m ²	-811.000
	- Láng vữa xi măng	đ/m ²	-967.000
	- Đá granite nguyên tấm	đ/m ²	453.000
	- Gỗ nhóm 2	đ/m ²	448.000
	- Gỗ nhóm 4, gỗ ép	đ/m ²	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 ²	-1.211.000
	- Bằng Inox	đ/m ²	-1.051.000
2.5	Cửa đi, cửa sổ (tiêu chí tại mục II: gỗ nhóm 2)		
	- Bằng gỗ nhóm 4	đ/m ²	-1.030.000
	- Cửa nhựa, lõi thép	đ/m ²	-541.000
	- Cửa kính, khung nhôm loại thường	đ/m ²	-1.976.000
	- Cửa kính, khung nhôm cao cấp	đ/m ²	57.000
	- Cửa thép bịt tôn	đ/m ²	-1.898.000
	- Cửa xếp kim loại	đ/m ²	-1.456.000
	- Bù phần cửa 2 lớp (tính thêm 1 lớp)		
	+ Gỗ nhóm 2	đ/m ²	2.806.000
	+ Gỗ nhóm 4	đ/m ²	1.776.000
	+ Cửa nhựa	đ/m ²	2.265.000
	+ Cửa kính, khung nhôm loại thường	đ/m ²	830.000
3	Nhà loại 3 và các loại nhà khác		
3.1	Mái (tiêu chí tại mục II: lợp ngói; xà gồ, cầu phong bằng gỗ nhóm 4)		
	- Mái lợp tôn sóng thường		

	+ Xà gỗ thép, gỗ nhóm 2	đ/m ² mái dốc	220.000
	+ Xà gỗ gỗ nhóm 4	đ/m ² mái dốc	130.000
	- Mái lợp tôn chống nóng các loại		
	+ Xà gỗ thép, gỗ nhóm 2	đ/m ² mái dốc	344.000
	+ Xà gỗ gỗ nhóm 4	đ/m ² mái dốc	255.000
	- Lợp ngói, xà gỗ, cầu phong gỗ nhóm 2	đ/m ² mái dốc	382.000
	- Lợp phibroximăng	đ/m ² mái dốc	-100.000
	- Lợp nỉa, lá	đ/m ² mái dốc	-206.000
3.2	Cửa đi, cửa sổ (tiêu chí tại mục II: bằng gỗ nhóm 4)		
	- Gỗ nhóm 2	đ/m ²	1.030.000
	- Cửa nhựa lõi thép	đ/m ²	489.000
	- Cửa kính, khung nhôm loại thường	đ/m ²	-946.000
	- Cửa kính, khung nhôm cao cấp	đ/m ²	1.087.000
	- Cửa sắt bịt tôn	đ/m ²	-869.000
	- Cửa xếp kim loại	đ/m ²	-426.000
3.3	Nền nhà loại 3 (tiêu chí tại mục II: lát gạch hoa xi măng)		
	- Nền lát gạch ceramic	đ/m ²	116.000
	- Lát gạch đất nung	đ/m ²	-20.000
	- Nền láng vữa	đ/m ²	-150.000
	- Nền đất nện	đ/m ²	-183.000
3.4	Nền các loại nhà khác (tiêu chí tại mục II: láng vữa xi măng)		
	- Nền lát gạch ceramic	đ/m ²	274.000
	- Nền lát gạch hoa xi măng	đ/m ²	155.000
	- Nền đất nện	đ/m ²	-58.000

- Đơn giá bù, trừ tại bảng trên đã tính đối trừ với các phần tương ứng có trong đơn giá tại khoản 1.1 Mục III.

Ví dụ: Nền nhà loại 3, lát gạch ceramic, đơn giá 116.000 đ/m²; giá này đã tính đối trừ với 1m² nền lát gạch hoa xi măng trong đơn giá tại khoản 1.1 Mục III.

2. Đơn giá bồi thường chi phí di chuyển tài sản

STT	Thành phần công việc	Đơn vị tính	Đơn giá
1	Đơn giá tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt thiết bị trong nhà		
-	Quạt trần	đ/cái	218.000
-	Quạt treo tường	đ/cái	87.000
-	Quạt ốp trần	đ/cái	228.000
-	Quạt thông gió trên tường	đ/cái	86.000
-	Điều hoà treo tường	đ/bộ	541.000
-	Điều hoà ốp trần	đ/bộ	670.000
-	Điều hoà âm trần	đ/bộ	838.000

STT	Thành phần công việc	Đơn vị tính	Đơn giá
-	Điều hoà tủ đứng	đ/máy	1.068.000
-	Bình nóng lạnh	đ/bộ	103.000
-	Máy lọc nước gia đình	đ/bộ	649.000
-	BỂ nước bằng Inox, nhựa		
	+ Loại < 3m ³	đ/bể	1.116.000
	+ Loại ≥ 3m ³	đ/bể	1.886.000
-	Máy đun nước nóng lạnh (máy đứng, kiểu liên tục)	đ/máy	1.035.000
-	Bồn tắm	đ/bồn	520.000
-	Hệ thống nước nóng dùng năng lượng mặt trời	đ/bộ	909.000
-	Truyền hình cáp	đ/bộ	130.000
-	Truyền hình vệ tinh	đ/bộ	130.000
-	Tủ bếp	đ/md	450.000
2	Đơn giá tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt máy móc, dây truyền sản xuất		
2.1	Tháo dỡ và lắp đặt máy		
-	Máy gia công kim loại thông dụng		
	+ Trọng lượng ≤ 0,5 tấn	đ/tấn	17.784.000
	+ Trọng lượng ≤ 2 tấn	đ/tấn	12.628.000
	+ Trọng lượng ≤ 5 tấn	đ/tấn	11.423.000
-	Thiết bị băng tải		
	+ Trọng lượng ≤ 1 tấn	đ/tấn	22.242.000
	+ Trọng lượng ≤ 5 tấn	đ/tấn	17.378.000
-	Máy nghiền các loại		
	+ Trọng lượng ≤ 1 tấn	đ/tấn	21.487.000
	+ Trọng lượng ≤ 5 tấn	đ/tấn	19.872.000
-	Máy sàng các loại		
	+ Trọng lượng ≤ 0,5 tấn	đ/tấn	22.842.000
	+ Trọng lượng ≤ 2 tấn	đ/tấn	17.146.000
	+ Trọng lượng ≤ 5 tấn	đ/tấn	16.707.000
-	Thiết bị nấu, sấy, hấp		
	+ Trọng lượng ≤ 0,5 tấn	đ/tấn	30.242.000
	+ Trọng lượng ≤ 2 tấn	đ/tấn	25.109.000
	+ Trọng lượng ≤ 5 tấn	đ/tấn	19.586.000
-	Máy bơm, quạt công nghiệp các loại		
	+ Trọng lượng ≤ 1 tấn	đ/tấn	20.057.000
	+ Trọng lượng ≤ 2 tấn	đ/tấn	16.681.000
	+ Trọng lượng ≤ 5 tấn	đ/tấn	13.982.000
-	Thiết bị đóng bao, xếp bao		
	Trọng lượng ≤ 0,5 tấn	đ/tấn	17.470.000
	Trọng lượng ≤ 2 tấn	đ/tấn	16.038.000
	Trọng lượng ≤ 5 tấn	đ/tấn	13.830.000
-	Thiết bị trộn khuấy		
	Trọng lượng ≤ 0,5 tấn	đ/tấn	19.916.000

STT	Thành phần công việc	Đơn vị tính	Đơn giá
	<i>Trọng lượng ≤ 2 tấn</i>	đ/tấn	18.089.000
	<i>Trọng lượng ≤ 5 tấn</i>	đ/tấn	15.922.000
-	Thiết bị đùn, ép, cào bóc		
	<i>Trọng lượng ≤ 0,5 tấn</i>	đ/tấn	19.666.000
	<i>Trọng lượng ≤ 2 tấn</i>	đ/tấn	17.518.000
	<i>Trọng lượng ≤ 5 tấn</i>	đ/tấn	14.876.000
-	Máy phát điện chạy bằng xăng, dầu		
	<i>+Trọng lượng ≤ 0,5 tấn</i>	đ/tấn	22.050.000
	<i>+Trọng lượng ≤ 2 tấn</i>	đ/tấn	21.896.000
	<i>+Trọng lượng ≤ 5 tấn</i>	đ/tấn	14.786.000
2.2	Di chuyển		
-	Vận chuyển thủ công, cơ giới lên phương tiện vận chuyển		
	<i>+ Vận chuyển thủ công 10m đầu</i>	đ/tấn/10m	16.000
	<i>+ Vận chuyển thủ công 10m tiếp theo</i>	đ/tấn/10m	4.800
-	Vận chuyển bằng ô tô thùng		
	<i>+ Vận chuyển bằng ô tô ≤ 1km đầu</i>	đ/tấn/km	3.600
	<i>+ Vận chuyển bằng ô tô > 1km đến ≤ 10km</i>	đ/tấn/km	2.600
	<i>+ Vận chuyển bằng ô tô > 10km đến ≤ 60km</i>	đ/tấn/km	1.800
	<i>+ Vận chuyển bằng ô tô > 60km</i>	đ/tấn/km	1.700

- Đơn vị tính tủ bếp là mét dài theo chiều rộng của tủ.

- Chi phí bồi thường thiệt hại do tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt máy móc, dây chuyền sản xuất được tính bằng 5% nguyên giá mới của máy móc, dây chuyền.

3. Đơn giá hỗ trợ

a) Chi phí đào, bóc, di dời mộ được hỗ trợ như sau:

- Mộ đã cải táng: 4.000.000 đ/mộ.
- Mộ chưa cải táng: 6.000.000 đ/mộ.

b) Đơn giá hỗ trợ việc tự thu xếp di chuyển mộ đến vị trí ngoài khu vực được Nhà nước bố trí phù hợp với quy hoạch sử dụng đất:

- Thành phố Lạng Sơn: 1.260.000 đ/m² chiếm đất của mộ.
- Các huyện: 928.000 đ/m² chiếm đất của mộ.

c) Đối với nhà, công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời, đơn giá hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời được xác định như sau:

- Nhà loại 1, loại 2: 15% giá trị mới của nhà.
- Nhà loại 3, nhà kho, nhà xưởng: 17% giá trị mới của nhà.

4. Các nội dung điều chỉnh khác áp dụng chung

4.1. 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 tại Mục III. 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, lô gia 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.

- Bể cảnh non bộ: có hệ thống cấp, lọc nước tuần hoàn được tính thêm 13% giá trị công trình; có hệ thống cấp điện, chiếu sáng cảnh quan được tính thêm 15% giá trị công trình.

- Đơn giá mộ đôi (*02 hài cốt trong cùng một ngôi mộ*): phân 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, nhà ở, công trình (*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, nhà ở, công trình có kết cấu móng phức tạp, khác với loại móng điển hình trong đơn giá (*trong đơn giá là móng đơn, móng băng*); nhà, nhà ở, công trình 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.

- Trường hợp nhà, công trình xây dựng bị tháo dỡ hoặc 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 nhà, công trình:

+ Trường hợp nhà, công trình vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định và còn sử dụng được thì: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định bồi thường phần giá trị nhà, công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị tháo dỡ hoặc phá dỡ; giá trị nhà công trình đã bị tháo hoặc phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại được xác định, tính toán bằng dự toán thực tế tại thời điểm bồi thường 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.

+ Trường hợp nhà, công trình xây dựng không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định và không còn sử dụng được thì: Hội đồng bồi thường xác định bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ có các tiêu chí phù hợp theo Đơn giá này.

4.2. 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 loại 1, loại 2 có chiều cao 01 tầng không có cầu thang trong nhà: được xác định theo đơn giá nhà loại 1, loại 2 tại Đơn giá này.

- 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 1m^2 sàn của nhà và công trình đó.

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

4.3. 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 1m^3 bê tông cốt thép đã có.

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

4.4. 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 4: nhân hệ số 0,75.

- Mái lợp tranh, tre, nứa, lá và các loại vật liệu tương đương: nhân hệ số 0,85.

- Vách bung ván gỗ nhân hệ số: 1,05.

- Sàn dãi gỗ, ván nhân hệ số: 1,05./.