

Số: /2020/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày tháng năm 2020

Dự thảo

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành đơn giá xây dựng nhà, công trình để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

*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 Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số .../TTTr-SXD ngày ... tháng ... năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này ban hành đơn giá xây dựng nhà, công trình để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Nghệ An, gồm:

a) Bảng số 1 - Bảng đơn giá xây dựng nhà;

(có Bảng đơn giá chi tiết kèm theo)

b) Bảng số 2 - Bảng đơn giá xây dựng công trình.

(có Bảng đơn giá chi tiết kèm theo)

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

b) Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Nguyên tắc áp dụng

Bảng đơn giá tại Điều 1 Quyết định này là đơn giá xây dựng nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của Bộ Xây dựng. Khi xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật, tùy trường hợp cụ thể áp dụng như sau:

1. Được điều chỉnh (trừ nhà sàn) với hệ số $K = 1,1$ đối với khu vực thuộc các huyện: Kỳ Sơn, Tương Dương, Quế Phong, Quỳnh Châu, Con Cuông.

2. Diện tích xây dựng là diện tích che phủ xác định dựa trên hình chiếu theo phương thẳng đứng của các kích thước phủ bì tòa nhà trên mặt đất khi đã hoàn thiện. Diện tích xây dựng không bao gồm:

a) Các kết cấu xây dựng hoặc các bộ phận của kết cấu không được vươn lên trên mặt đất; Các bộ phận phụ: thang bộ ngoài nhà, đường dốc ngoài nhà, bậc tam cấp, mái đua, các tấm chắn nắng ngang, mái treo, đèn đường,...;

b) Các diện tích chiếm chỗ của các thiết bị ngoài trời như điều hòa nhiệt độ, ống thông hơi,...;

3. Diện tích sàn xây dựng được tính theo các kích thước phủ bì của các bộ phận bao quanh sàn.

4. Đối với nhà:

a) Tum thang, trần, lambri, rui chông, khuôn cửa, bàn thờ bằng bê tông của nhà được tính riêng; phần xuyên hoa sắt, song chắn cửa sổ, hệ thống điện, nước trong nhà, bể phốt của nhà vệ sinh trong nhà đã bao gồm trong đơn giá nhà; bể phốt của nhà vệ sinh ngoài nhà được tính riêng;

b) Nhà có cửa đi 2 lớp thì cửa lớp ngoài được tính riêng; đối với nhà có cửa sổ 2 lớp thì cửa lớp trong được tính riêng;

c) Nhà hai lớp mái thì lớp mái dưới được tính riêng; Nhà lợp mái tôn xấp áp dụng đơn giá nhà lợp mái tôn cộng chênh lệch 90.000 đồng/m² diện tích sàn tầng mái hoặc diện tích xây dựng đối với nhà 1 tầng; Nhà mái bằng bê tông cốt thép (BTCT) + lợp mái BTCT dán hoặc lợp ngói chống nóng áp dụng đơn giá nhà mái bằng BTCT lợp ngói cộng chênh lệch 334.000 đồng/m² diện tích sàn tầng mái hoặc diện tích xây dựng đối với nhà 1 tầng;

d) Nhà sàn thung ván pano hoặc Lambri được tính bổ sung phần chênh lệch giá giữa Lambri so với giá vách gỗ;

e) Nhà có ốp tường thì được tính thêm phần chênh lệch giữa giá ốp tường với giá sơn hoặc quét vôi (không tính phần ốp có chiều cao $\leq 2m$ đối với nhà bếp và nhà vệ sinh đã được tính trong giá nhà);

g) Nhà có bếp nấu ăn bên trong đã được xây ngăn tủ bếp, đổ tấm bê tông cốt thép dày 10cm, tường và mặt bàn bếp ốp gạch, khi áp giá được nhân thêm hệ số điều chỉnh $K_{dc} = 1,03$ trên toàn bộ diện tích xây dựng đối với nhà 1 tầng và tính trên diện tích của tầng bố trí bếp đối với nhà 2 tầng trở lên;

h) Nhà ở một tầng không có trần bê tông và các loại nhà khác có bố trí khu vệ sinh xây trong nhà, không có mái, tường ốp gạch liên danh thì chi phí xây dựng nhà vệ sinh được tính riêng (không trừ vào diện tích nhà);

i) Nhà ở một tầng không có trần bê tông có diện tích vỉa tầng đa (chấn mái) < 15% diện tích xây dựng thì áp giá theo giá nhà mái chày không có vỉa tầng đa và được tính bù thêm diện tích mái bê tông;

k) Đối với nhà mái bằng có kết cấu liên hoàn, nhưng do điều kiện kinh tế hộ gia đình đồ bằng không hết diện tích xây dựng thì phần đồ bằng không hết được tính theo giá của nhà mái bằng và khấu trừ phần chênh lệch giá giữa mái bê tông (đã trát, bả và sơn trần) và mái thực tế của phần diện tích đó;

l) Cầu thang lên gác xép (gác lửng) của nhà ở gia đình hoặc nhà (ô) và cầu thang bộ ngoài nhà được tính riêng; Cầu thang trong nhà tầng (hoặc nhà có trần là bê tông cốt thép) thì phân lan can, ốp lát bậc cầu thang được tính riêng (phần kết cấu bê tông bản thang và phần thô bậc cầu thang đã nằm trong giá nhà);

m) Nhà có cửa đi, cửa sổ làm bằng vật liệu có giá cao hơn cửa Panô gỗ đối thì được tính bổ sung thêm phần giá trị chênh lệch giá so với cửa Panô gỗ đối;

n) Nhà có kiến trúc, kết cấu, chiều cao nhà và sử dụng loại vật liệu không phù hợp hoàn toàn với những mẫu nhà trong Bảng số 1 ban hành kèm theo quyết định này thì khi xác định giá bồi thường, hỗ trợ được nhân với hệ số điều chỉnh (nếu có) trước khi tính chênh lệch bù trừ đối với các sai khác không phù hợp đó;

o) Đối với nhà sàn thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện, thành phố, thị xã căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương để xác định giá trị bồi thường cho phù hợp nhưng không vượt mức giá tối đa quy định tại Bảng số 1;

p) Nhà ở và nhà làm việc có tổng diện tích sàn khu vệ sinh trong nhà lớn hơn 10% tổng diện tích sàn nhà thì khi xác định giá bồi thường, hỗ trợ được tính bổ sung 850.000 đồng trên mỗi m² diện tích tăng thêm;

q) Đơn giá ban hành tại Bảng số 1 và Bảng số 2 là giá tính cho 1 đơn vị nhà, cấu kiện hoàn chỉnh, trừ một số kết cấu được quy định cụ thể tại các mục ở trên.

5. Đối với công trình:

a) Non bộ (bể đựng nước + non bộ):

Phần bể đựng nước (không di dời được): Tính chi phí bồi thường theo giá Bê chứa nước tại Bảng số 2. Trường hợp bể đựng non bộ có ốp lát gạch men các loại được tính bổ sung theo đơn giá ốp gạch men tại Bảng số 2;

Phần non bộ và bể đựng nước di dời được: Tính chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp dựng và thiệt hại do tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt;

b) Đối với nhà thờ, lăng mộ đặc thù (có thiết kế và sử dụng các loại vật liệu riêng biệt): Được bồi thường theo dự toán thiết kế riêng và giá dự toán thực tế tại thời điểm bồi thường tính theo Đơn giá xây dựng công trình đã được UBND tỉnh công bố, giá vật liệu xây dựng do Liên sở Xây dựng - Tài chính công bố (trường hợp không có trong hệ thống giá do tỉnh công bố thì căn cứ vào báo giá nhà sản xuất, thông tin giá nhà cung cấp, giá thực tế trên thị trường tại địa bàn để áp dụng);

c) Di dời tọc xăng, dầu, máy bơm xăng, đường điện nội bộ của trạm xăng dầu (nếu có): Tính chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại do tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt;

d) Các hạng mục được di chuyển để tiếp tục sử dụng như chậu kiếng, khối đá cảnh...: Tính công di chuyển thực tế theo giá nhân công tại thời điểm bồi thường.

6. Trường hợp các xã có địa hình khó khăn ở các huyện miền núi cao, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện, thành phố, thị xã căn cứ thực tế, báo cáo xin ý kiến của UBND tỉnh và các Sở, Ban ngành liên quan trước khi thực hiện lập phương án bồi thường đối với từng trường hợp cụ thể.

7. Đối với các tài sản không thể áp dụng hoặc vận dụng được đơn giá tại Bảng số 1, Bảng số 2 thì xác định giá theo giá dự toán thực tế tại thời điểm bồi thường tính theo Đơn giá xây dựng công trình đã được UBND tỉnh công bố, giá vật liệu xây dựng do Liên sở Xây dựng - Tài chính công bố (trường hợp không có trong hệ thống giá tỉnh công bố thì căn cứ vào báo giá nhà sản xuất, thông tin giá nhà cung cấp, giá thực tế trên thị trường tại địa bàn để áp dụng); Dự toán chi phí đối với tài sản của hộ gia đình, cá nhân chỉ tính đến chi phí trực tiếp và thuế giá trị gia tăng; tài sản của cơ quan, tổ chức lập theo quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

Các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện, thành phố, thị xã đã hoàn thành việc thanh toán tiền cho các đối tượng được bồi thường, hỗ trợ thì vẫn thực hiện theo phương án đã được phê duyệt.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và bãi bỏ Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh ban hành đơn giá xây dựng nhà, công trình để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các Ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp; (báo cáo)
- Thường trực Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh (để giám sát);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Mặt trận và các Hội, đoàn thể;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Lưu: VTUB, Phòng CN-ĐT, CVXD.

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

Lê Ngọc Hoa

Dự thảo

Bảng số 1
ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG NHÀ

(Ban hành kèm theo Quyết định số/2020/QĐ-UBND ngày tháng năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An)

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
I	NHÀ Ở			
1	Nhà ở gia đình 1 tầng không có trần bê tông. Nền lát vừa xi măng, tường quét vôi ve, chiều cao nhà từ 3,3m đến ≤ 3,6 m (không kể chiều cao mái), móng xây kết hợp đổ bê tông.			
1.1	Nhà via tầng đa (diện tích via tầng đa chiếm ≥ 15% diện tích xây dựng)			
a	Tường nhà xây bằng gạch chỉ chịu lực chính dày 220 hoặc xây đá dày 220 đến 300.			
	- Mái ngói	m ² X.D	3.040.000	3.130.000
	- Mái tôn trắng kẽm	m ² X.D	2.970.000	3.060.000
	- Mái phibrô xi măng	m ² X.D	2.830.000	2.910.000
b	Tường nhà xây gạch táp lô dày 150			
	- Mái ngói	m ² X.D	2.840.000	2.930.000
	- Mái tôn trắng kẽm	m ² X.D	2.770.000	2.850.000
	- Mái phibrô xi măng	m ² X.D	2.620.000	2.700.000
c	Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150			
	- Mái ngói	m ² X.D	2.940.000	3.030.000
	- Mái tôn trắng kẽm	m ² X.D	2.860.000	2.950.000
	- Mái phibrô xi măng	m ² X.D	2.720.000	2.800.000
1.2	Nhà mái chấy không có via tầng đa			
a	Tường nhà xây bằng gạch chỉ chịu lực chính dày 220 hoặc xây đá dày 220 đến 300.			
	- Mái ngói	m ² X.D	2.840.000	2.930.000
	- Mái tôn trắng kẽm	m ² X.D	2.770.000	2.850.000
	- Mái phibrô xi măng	m ² X.D	2.620.000	2.700.000
b	Tường nhà xây gạch táp lô dày 150			
	- Mái ngói	m ² X.D	2.520.000	2.600.000
	- Mái tôn trắng kẽm	m ² X.D	2.450.000	2.520.000
	- Mái phibrô xi măng	m ² X.D	2.300.000	2.370.000
c	Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150			
	- Mái ngói	m ² X.D	2.680.000	2.760.000
	- Mái tôn trắng kẽm	m ² X.D	2.610.000	2.690.000
	- Mái phibrô xi măng	m ² X.D	2.470.000	2.540.000

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	Trường hợp nhà có chiều cao khác với chiều cao trên (không kể chiều cao mái) thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao nhà < 3,3m : K = 0,95			
	Chiều cao nhà > 3,6m đến ≤ 4,0m : K = 1,05			
	Chiều cao nhà > 4,0m đến ≤ 4,5m : K = 1,11			
	Chiều cao nhà > 4,5m : K = 1,16			
	Trường hợp nhà mái thái thì được điều chỉnh hệ số 1,15			
	Trường hợp nhà bán mái thì điều chỉnh giảm giá trên 1m² X.D: -290.000 đ/m².			
	Trường hợp tường sơn thì được điều chỉnh tăng giá trên 1m² X.D, như sau:			
	Sơn tường một mặt không bả: 54.000 đ/m ² X.D			
	Sơn tường một mặt có bả: 72.000 đ/m ² X.D			
	Sơn tường hai mặt không bả: 108.000 đ/m ² X.D			
	Sơn tường hai mặt có bả: 144.000 đ/m ² X.D			
2	Nhà cột gỗ, chiều cao đóng hộp 2,5-3,0 m, đường kính cột 25 ÷ 30cm, gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3. Tường xây bao, nền láng vữa xi măng.			
2.1	Nhà cột gỗ kê mái ngói			
	- Tường bao xây gạch chỉ 220 hoặc xây đá 220 - 300	m ² X.D	2.090.000	2.150.000
	- Tường nhà xây gạch tấp lô dày 150	m ² X.D	1.940.000	2.000.000
	- Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150	m ² X.D	2.000.000	2.060.000
	- Bao che thưng ván gỗ	m ² X.D	1.110.000	1.140.000
	- Bao che các vật liệu khác	m ² X.D	960.000	990.000
2.2	Nhà cột gỗ kê mái tôn tráng kẽm			
	- Tường bao xây gạch chỉ 220 hoặc xây đá 220 - 300	m ² X.D	2.020.000	2.080.000
	- Tường bao xây bằng gạch chỉ 110 hoặc tấp lô	m ² X.D	1.880.000	1.940.000
	- Tường bao xây gạch Tuynel 3 hoặc 6 lỗ nằm 150	m ² X.D	1.940.000	2.000.000
	- Bao che thưng ván gỗ	m ² X.D	1.060.000	1.090.000
	- Bao che các vật liệu khác	m ² X.D	910.000	940.000
2.3	Nhà cột gỗ kê mái phibrô xi măng			
	- Tường bao xây gạch chỉ 220 hoặc xây đá 220 - 300	m ² X.D	1.900.000	1.960.000
	- Tường nhà xây gạch tấp lô dày 150	m ² X.D	1.740.000	1.790.000
	- Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150	m ² X.D	1.810.000	1.860.000
	- Bao che thưng ván gỗ	m ² X.D	960.000	990.000
	- Bao che các vật liệu khác	m ² X.D	830.000	850.000
2.4	Nhà cột gỗ kê mái gỗ			
	- Tường bao xây gạch chỉ 220 hoặc xây đá 220 - 300	m ² X.D	1.980.000	2.040.000
	- Tường bao xây bằng gạch chỉ 110 hoặc tấp lô	m ² X.D	1.820.000	1.870.000
	- Tường bao xây gạch Tuynel 3 hoặc 6 lỗ nằm 150	m ² X.D	1.890.000	1.950.000
	- Bao che thưng ván gỗ	m ² X.D	1.010.000	1.040.000
	- Bao che các vật liệu khác	m ² X.D	870.000	900.000

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
2.5	Nhà cột gỗ kê mái tranh			
	- Tường bao xây gạch chỉ 220 hoặc xây đá 220 - 300	m ² X.D	1.730.000	1.780.000
	- Tường nhà xây gạch tấp lô dày 150	m ² X.D	1.560.000	1.610.000
	- Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150	m ² X.D	1.630.000	1.680.000
	- Bao che thung ván gỗ	m ² X.D	900.000	930.000
	- Bao che các vật liệu khác	m ² X.D	760.000	780.000
2.6	Nhà cột gỗ chôn, mái ngói			
	- Tường bao xây gạch chỉ 220 hoặc xây đá 220 - 300	m ² X.D	1.610.000	1.660.000
	- Tường nhà xây gạch tấp lô dày 150	m ² X.D	1.500.000	1.550.000
	- Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150	m ² X.D	1.550.000	1.600.000
	- Bao che thung ván gỗ	m ² X.D	870.000	900.000
	- Bao che các vật liệu khác	m ² X.D	740.000	760.000
2.7	Nhà cột gỗ chôn, mái tôn tráng kẽm			
	- Tường bao xây gạch chỉ 220 hoặc xây đá 220 - 300	m ² X.D	1.550.000	1.600.000
	- Tường nhà xây gạch tấp lô dày 150	m ² X.D	1.430.000	1.470.000
	- Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150	m ² X.D	1.490.000	1.530.000
	- Bao che thung ván gỗ	m ² X.D	820.000	840.000
	- Bao che các vật liệu khác	m ² X.D	690.000	710.000
2.8	Nhà cột gỗ chôn, mái phibrô xi măng			
	- Tường bao xây gạch chỉ 220 hoặc xây đá 220 - 300	m ² X.D	1.420.000	1.460.000
	- Tường nhà xây gạch tấp lô dày 150	m ² X.D	1.300.000	1.340.000
	- Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150	m ² X.D	1.350.000	1.390.000
	- Bao che thung ván gỗ	m ² X.D	710.000	730.000
	- Bao che các vật liệu khác	m ² X.D	610.000	630.000
2.9	Nhà cột gỗ chôn, mái gỗ			
	- Tường bao xây gạch chỉ 220 hoặc xây đá 220 - 300	m ² X.D	1.500.000	1.550.000
	- Tường nhà xây gạch tấp lô dày 150	m ² X.D	1.370.000	1.410.000
	- Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150	m ² X.D	1.430.000	1.470.000
	- Bao che thung ván gỗ	m ² X.D	760.000	780.000
	- Bao che các vật liệu khác	m ² X.D	650.000	670.000
2.10	Nhà cột chôn, mái lợp tranh, bao che bằng vật liệu dễ cháy	m ² X.D	600.000	620.000
	Trường hợp nhà cột gỗ có chiều cao, loại gỗ đường kính cột khác với quy định trên thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao cột < 2,5m hoặc đường kính cột < 25cm: K = 0,95			
	Chiều cao cột > 3m hoặc đường kính cột > 30cm: K = 1,05			
	Nhà làm bằng gỗ nhóm 4 trở xuống K= 0,95			
3	Nhà ở 1 tầng cột bê tông cốt thép đổ tại chỗ: vì kèo gỗ, bao che bằng vật liệu dễ cháy, nền lán vừa xi măng.			
	- Lợp ngói	m ² X.D	1.050.000	1.080.000

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	- Lợp tôn	m ² X.D	990.000	1.020.000
	- Lợp Phibrô xi măng	m ² X.D	900.000	930.000
	- Lợp tranh	m ² X.D	930.000	960.000
4	Nhà sàn			
4.1	Nhà sàn gỗ cột kê một lớp sàn, đường kính cột 25 ÷ 30cm, chiều cao cột 5,7 ÷ 6,0m			
a	Nhà sàn gỗ, cột kê vách gỗ, mái ngói			
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3	m ² X.D	1.350.000	1.390.000
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3 chiếm 40% đến 60%	m ² X.D	1.230.000	1.270.000
	- Gỗ nhóm 4 trở xuống	m ² X.D	1.120.000	1.150.000
b	Nhà sàn gỗ, cột kê vách gỗ, mái tôn			
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3	m ² X.D	1.300.000	1.340.000
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3 chiếm 40% đến 60%	m ² X.D	1.170.000	1.210.000
	- Gỗ nhóm 4 trở xuống	m ² X.D	1.070.000	1.100.000
c	Nhà sàn gỗ, cột kê vách gỗ, mái phibrô xi măng			
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3	m ² X.D	1.180.000	1.220.000
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3 chiếm 40% đến 60%	m ² X.D	1.050.000	1.080.000
	- Gỗ nhóm 4 trở xuống	m ² X.D	950.000	980.000
d	Nhà sàn gỗ, cột kê vách gỗ, mái gỗ			
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3	m ² X.D	1.280.000	1.320.000
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3 chiếm 40% đến 60%	m ² X.D	1.150.000	1.180.000
	- Gỗ nhóm 4 trở xuống	m ² X.D	1.040.000	1.070.000
e	Nhà sàn gỗ, cột kê vách gỗ, mái tranh			
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3	m ² X.D	1.140.000	1.170.000
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3 chiếm 40% đến 60%	m ² X.D	1.030.000	1.060.000
	- Gỗ nhóm 4 trở xuống	m ² X.D	910.000	940.000
	Trường hợp nhà có chiều cao, đường kính cột khác với quy định trên thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao cột < 5,7m hoặc đường kính cột < 25cm: K = 0,95			
	Chiều cao cột > 6,0m hoặc đường kính cột > 30cm: K = 1,05			
4.2	Nhà sàn gỗ cột chôn, đường kính cột 20 ÷ 25cm, chiều cao cột 5,0 ÷ 5,7m			
a	Nhà sàn gỗ, cột chôn, vách gỗ, mái ngói			
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3 chiếm 40% đến 60%	m ² X.D	1.050.000	1.080.000
	- Gỗ khung nhà nhóm 4 trở xuống	m ² X.D	920.000	950.000
b	Nhà sàn gỗ, cột chôn, vách gỗ, mái tôn			
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3 chiếm 40% đến 60%	m ² X.D	1.000.000	1.030.000
	- Gỗ khung nhà nhóm 4 trở xuống	m ² X.D	870.000	900.000
c	Nhà sàn gỗ, cột chôn, vách gỗ, mái phibrô xi măng			
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3 chiếm 40% đến 60%	m ² X.D	880.000	910.000
	- Gỗ khung nhà nhóm 4 trở xuống	m ² X.D	740.000	760.000
d	Nhà sàn gỗ, cột chôn, vách gỗ, mái gỗ			
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3 chiếm 40% đến 60%	m ² X.D	950.000	980.000

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	- Gỗ khung nhà nhóm 4 trở xuống	m ² X.D	830.000	850.000
e	Nhà sàn gỗ, cột chôn, vách gỗ, mái tranh			
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3 chiếm 40% đến 60%	m ² X.D	870.000	900.000
	- Gỗ khung nhà nhóm 4 trở xuống	m ² X.D	730.000	750.000
f	Nhà sàn cột gỗ, sàn tre, mét, thưng phen, lợp tranh	m ² X.D	680.000	700.000
	Trường hợp nhà có chiều cao, đường kính cột khác với quy định trên thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao cột < 5,0m hoặc đường kính cột < 20cm: K = 0,95			
	Chiều cao cột > 5,7m hoặc đường kính cột > 25cm: K = 1,05			
4.3	Nhà sàn hỗn hợp			
a	Nhà sàn cột, dầm bằng BTCT, sàn gỗ, vách gỗ, mái ngói			
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3	m ² X.D	2.230.000	2.300.000
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3 chiếm 40% đến 60%	m ² X.D	2.120.000	2.180.000
	- Gỗ nhóm 4 trở xuống	m ² X.D	2.020.000	2.080.000
b	Nhà sàn cột, dầm bằng BTCT, sàn gỗ, vách gỗ, mái tôn			
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3	m ² X.D	2.180.000	2.250.000
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3 chiếm 40% đến 60%	m ² X.D	2.060.000	2.120.000
	- Gỗ nhóm 4 trở xuống	m ² X.D	1.970.000	2.030.000
c	Nhà sàn cột, dầm bằng BTCT, sàn gỗ, vách gỗ, mái phibrô xi măng			
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3	m ² X.D	2.060.000	2.120.000
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3 chiếm 40% đến 60%	m ² X.D	1.940.000	2.000.000
	- Gỗ nhóm 4 trở xuống	m ² X.D	1.860.000	1.920.000
d	Nhà sàn cột, dầm bằng BTCT, sàn gỗ, vách gỗ, mái gỗ			
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3	m ² X.D	2.170.000	2.240.000
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3 chiếm 40% đến 60%	m ² X.D	2.030.000	2.090.000
	- Gỗ nhóm 4 trở xuống	m ² X.D	1.960.000	2.020.000
e	Nhà sàn, dầm bằng BTCT, sàn gỗ, vách gỗ, mái tranh			
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3	m ² X.D	2.020.000	2.080.000
	- Gỗ khung nhà nhóm 2, nhóm 3 chiếm 40% đến 60%	m ² X.D	1.900.000	1.960.000
	- Gỗ nhóm 4 trở xuống	m ² X.D	1.810.000	1.860.000
4.4	Chái nhà sàn (sàn, vách nếu có được tính riêng)			
a	Chái nhà sàn cột kê			
	- Mái lợp ngói	m ² X.D	380.000	390.000
	- Mái lợp tôn	m ² X.D	330.000	340.000
	- Mái lợp phibrô xi măng	m ² X.D	210.000	220.000
	- Mái lợp gỗ	m ² X.D	300.000	310.000
	- Mái lợp tranh	m ² X.D	180.000	190.000
b	Chái nhà sàn cột chôn			
	- Mái lợp ngói	m ² X.D	350.000	360.000
	- Mái lợp tôn	m ² X.D	290.000	300.000
	- Mái lợp phibrô xi măng	m ² X.D	180.000	190.000

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	- Mái lợp gỗ	m ² X.D	270.000	280.000
	- Mái lợp tranh	m ² X.D	140.000	140.000
4.5	Nhà sàn để cất trữ lương thực			
a	Nhà sàn gỗ, cột kê vách gỗ			
	- Mái lợp ngói	m ² X.D	430.000	440.000
	- Mái lợp tôn	m ² X.D	380.000	390.000
	- Mái lợp phibrô xi măng	m ² X.D	260.000	270.000
	- Mái lợp gỗ	m ² X.D	370.000	380.000
	- Mái lợp tranh	m ² X.D	230.000	240.000
b	Nhà sàn gỗ, cột chôn, vách gỗ			
	- Mái lợp ngói	m ² X.D	380.000	390.000
	- Mái lợp tôn	m ² X.D	330.000	340.000
	- Mái lợp phibrô xi măng	m ² X.D	210.000	220.000
	- Mái lợp gỗ	m ² X.D	300.000	310.000
	- Mái lợp tranh	m ² X.D	180.000	190.000
c	Nhà sàn cột gỗ, sàn tre, mét, thung phen lợp tranh	m ² X.D	270.000	280.000
d	Nhà sàn cột tre, sàn tre, mét, thung phen lợp tranh	m ² X.D	240.000	250.000
	Giá trên đã bao gồm sàn, vách. Trường hợp nhà sàn có trần nhà, lambri; xây tường, thung ván gỗ hoặc các vật liệu khác bao quanh tầng 1; nền lát xi măng hoặc lát gạch thì được tính bổ sung giá phần kết cấu đó			
4.6	Các loại sàn, vách			
	- Sàn tre, mét	m ²	70.000	70.000
	- Sàn gỗ	m ²	270.000	280.000
	- Vách tre, mét	m ²	60.000	60.000
	- Vách gỗ	m ²	240.000	250.000
5	Nhà ở gia đình 1 tầng mái bằng BTCT không có khu vệ sinh trong nhà: Chiều cao sàn từ 3,3 đến 3,6m, nền lát gạch liên danh, sơn tường, cửa gỗ không khuôn, móng xây kết hợp đổ bê tông. Bể nước nếu có được tính riêng.			
5.1	Nhà xây tường chịu lực			
a	Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 220 hoặc xây đá dày 220 đến 300			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² X.D	3.530.000	3.640.000
	- Mái BTCT có lợp Mái ngói chống nóng	m ² X.D	4.140.000	4.260.000
	- Mái BTCT lợp tôn sóng màu.	m ² X.D	4.080.000	4.200.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² X.D	3.940.000	4.060.000
b	Tường nhà xây gạch tấp lò dày 150			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² X.D	3.220.000	3.320.000
	- Mái BTCT có lợp ngói chống nóng	m ² X.D	3.770.000	3.880.000
	- Mái BTCT lợp tôn sóng màu	m ² X.D	3.700.000	3.810.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² X.D	3.580.000	3.690.000
c	Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² X.D	3.340.000	3.440.000

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	- Mái BTCT trên có lợp ngói	m ² X.D	3.890.000	4.010.000
	- Mái BTCT trên có lợp tôn sóng màu	m ² X.D	3.830.000	3.940.000
	- Mái BTCT trên lợp phibrô xi măng	m ² X.D	3.690.000	3.800.000
5.2	Nhà có khung chịu lực			
a	Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 220 hoặc xây đá dày 220 đến 300			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² X.D	3.840.000	3.960.000
	- Mái BTCT có lợp Mái ngói chống nóng	m ² X.D	4.320.000	4.450.000
	- Mái BTCT lợp tôn sóng màu	m ² X.D	4.260.000	4.390.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² X.D	4.130.000	4.250.000
b	Tường nhà xây gạch tấp lô dày 150			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² X.D	3.590.000	3.700.000
	- Mái BTCT có lợp ngói chống nóng	m ² X.D	4.140.000	4.260.000
	- Mái BTCT lợp tôn sóng màu	m ² X.D	4.080.000	4.200.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² X.D	3.940.000	4.060.000
c	Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² X.D	3.670.000	3.780.000
	- Mái BTCT trên có lợp ngói	m ² X.D	4.240.000	4.370.000
	- Mái BTCT trên có lợp tôn sóng màu	m ² X.D	4.170.000	4.300.000
	- Mái BTCT trên lợp phibrô xi măng	m ² X.D	4.050.000	4.170.000
	Trường hợp nhà có chiều cao sàn bê tông khác với chiều cao trên thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao nhà < 3,3m : K = 0,97			
	Chiều cao nhà > 3,6m đến ≤ 4,0m : K = 1,03			
	Chiều cao nhà > 4,0m đến ≤ 4,5m : K = 1,07			
	Chiều cao nhà > 4,5m đến ≤ 5,0m : K = 1,11			
	Chiều cao nhà > 5,0m: K = 1,15			
	Trường hợp nhà mái thái thì được điều chỉnh hệ số 1,10			
6	Nhà ở gia đình 1 tầng mái bằng BTCT có khu vệ sinh trong nhà: Chiều cao sàn bê tông từ 3,9 đến 4,2m, cửa gỗ không khuôn, nền lát gạch liên doanh, sơn tường, móng xây kết hợp đồ bê tông. Bể nước nếu có được tính riêng			
6.1	Nhà xây tường chịu lực			
a	Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 220 hoặc xây đá dày 220 đến 300			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² X.D	4.910.000	5.060.000
	- Mái BTCT có lợp Mái ngói chống nóng	m ² X.D	5.350.000	5.510.000
	- Mái BTCT lợp tôn sóng màu	m ² X.D	5.270.000	5.430.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² X.D	5.150.000	5.300.000
b	Tường nhà xây gạch tuynel dày 150 hoặc tấp lô			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² X.D	4.290.000	4.420.000
	- Mái BTCT trên có lợp ngói	m ² X.D	4.730.000	4.870.000
	- Mái BTCT trên có lợp tôn sóng màu	m ² X.D	4.660.000	4.800.000
	- Mái BTCT trên lợp phibrô xi măng	m ² X.D	4.530.000	4.670.000
6.2	Nhà có khung chịu lực			

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
a	Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 220 hoặc xây đá dày 220 đến 300			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² X.D	5.210.000	5.370.000
	- Mái BTCT có lợp Mái ngói chống nóng	m ² X.D	5.760.000	5.930.000
	- Mái BTCT lợp tôn sóng màu	m ² X.D	5.690.000	5.860.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² X.D	5.560.000	5.730.000
b	Tường nhà xây gạch tấp lô dày 150			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² X.D	4.640.000	4.780.000
	- Mái BTCT có lợp ngói chống nóng	m ² X.D	5.130.000	5.280.000
	- Mái BTCT lợp tôn sóng màu	m ² X.D	5.060.000	5.210.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² X.D	4.930.000	5.080.000
c	Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² X.D	4.910.000	5.060.000
	- Mái BTCT trên có lợp ngói	m ² X.D	5.370.000	5.530.000
	- Mái BTCT trên có lợp tôn sóng màu	m ² X.D	5.290.000	5.450.000
	- Mái BTCT trên lợp phibrô xi măng	m ² X.D	5.170.000	5.330.000
	Trường hợp nhà có chiều cao sàn bê tông khác với chiều cao trên thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao nhà < 3,9m : K = 0,97			
	Chiều cao nhà > 4,2m đến ≤ 4,6m : K = 1,03			
	Chiều cao nhà > 4,6m đến ≤ 5,0m : K = 1,06			
	Chiều cao nhà > 5,0m : K = 1,1			
	Trường hợp nhà mái thái thì được điều chỉnh hệ số 1,08			
7	Nhà 2 tầng: Chiều cao sàn mái tầng 2 hoặc chiều cao đóng hộc tầng 2 từ 7,5 đến 8m, không có khu vệ sinh trong nhà, cửa gỗ không khuôn, nền lát gạch liên doanh, sơn tường, móng xây kết hợp đổ bê tông. Bể nước nếu có được tính riêng.			
7.1	Nhà xây tường chịu lực gạch chỉ dày 220 hoặc xây đá dày 220 đến 300			
	- Mái ngói không đổ trần BTCT	m ² sàn	3.550.000	3.660.000
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	3.870.000	3.990.000
	- Mái BTCT có lợp Mái ngói chống nóng	m ² sàn	4.140.000	4.260.000
	- Mái BTCT có lợp tôn sóng màu	m ² sàn	4.110.000	4.230.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² sàn	4.042.000	4.160.000
7.2	Nhà khung chịu lực bằng BTCT			
a	Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 220 hoặc xây đá dày 220 đến 300			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	4.160.000	4.280.000
	- Mái BTCT có lợp Mái ngói chống nóng	m ² sàn	4.430.000	4.560.000
	- Mái BTCT lợp tôn sóng màu	m ² sàn	4.400.000	4.530.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² sàn	4.330.000	4.460.000
b	Tường nhà xây gạch tấp lô dày 150			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	3.670.000	3.780.000
	- Mái BTCT có lợp ngói chống nóng	m ² sàn	3.890.000	4.010.000

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	- Mái BTCT lợp tôn sóng màu	m ² sàn	3.860.000	3.980.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² sàn	3.800.000	3.910.000
c	Tường nhà xây bằng gạch chi dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	3.920.000	4.040.000
	- Mái BTCT trên có lợp ngói	m ² sàn	4.140.000	4.260.000
	- Mái BTCT trên có lợp tôn sóng màu	m ² sàn	4.110.000	4.230.000
	- Mái BTCT trên lợp phibrô xi măng	m ² sàn	4.050.000	4.170.000
	Trường hợp nhà có chiều cao sàn bê tông khác với chiều cao trên thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao đóng hộc tầng 2 < 7,5m : K = 0,95			
	Chiều cao đóng hộc tầng 2 > 8m : K = 1,05			
	Trường hợp nhà mái thái thì được điều chỉnh hệ số 1,05			
8	Nhà 2 tầng: Chiều cao sàn mái tầng 2 hoặc chiều cao đóng hộc tầng 2 từ 7,5 đến 8m, có khu vệ sinh trong nhà, cửa gỗ không khuôn, nền lát gạch liên doanh, sơn tường, móng xây kết hợp đồ bê tông. Bê nước nếu có được tính riêng.			
8.1	Nhà xây tường chịu lực gạch chỉ dày 220 hoặc xây đá dày 220 đến 300			
	- Mái ngói không đồ trần BTCT	m ² sàn	4.450.000	4.580.000
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	4.830.000	4.970.000
	- Mái BTCT có lợp Mái ngói chống nóng	m ² sàn	5.150.000	5.300.000
	- Mái BTCT có lợp tôn sóng màu	m ² sàn	5.120.000	5.270.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² sàn	5.050.000	5.200.000
8.2	Nhà khung chịu lực bằng BTCT			
a	Tường nhà xây bằng gạch chi dày 220 hoặc xây đá dày 220 đến 300			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	5.210.000	5.370.000
	- Mái BTCT có lợp Mái ngói chống nóng	m ² sàn	5.510.000	5.680.000
	- Mái BTCT lợp tôn sóng màu	m ² sàn	5.480.000	5.640.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² sàn	5.420.000	5.580.000
b	Tường nhà xây gạch táp lô dày 150			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	4.590.000	4.730.000
	- Mái BTCT có lợp ngói chống nóng	m ² sàn	4.840.000	4.990.000
	- Mái BTCT lợp tôn sóng màu	m ² sàn	4.810.000	4.950.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² sàn	4.750.000	4.890.000
c	Tường nhà xây bằng gạch chi dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	4.910.000	5.060.000
	- Mái BTCT trên có lợp ngói	m ² sàn	5.150.000	5.300.000
	- Mái BTCT trên có lợp tôn sóng màu	m ² sàn	5.120.000	5.270.000
	- Mái BTCT trên lợp phibrô xi măng	m ² sàn	5.050.000	5.200.000
	Trường hợp nhà có chiều cao sàn bê tông khác với chiều cao trên thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao đóng hộc tầng 2 < 7,5m : K = 0,95			
	Chiều cao đóng hộc tầng 2 > 8m : K = 1,05			
	Trường hợp nhà mái thái thì được điều chỉnh hệ số 1,04			

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
9	Nhà ≥3 tầng: Chiều cao sàn mái tầng 3 hoặc chiều cao đóng hộp tầng 3 từ 11m đến 12m, có khu vệ sinh trong nhà, cửa gỗ không khuôn, nền lát gạch liên doanh, tường sơn, móng xây kết hợp đổ bê tông. Bể nước nếu có được tính riêng.			
9.1	Nhà xây tường chịu lực			
	Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 220			
	- Mái ngói không đổ trần BTCT	m ² sàn	4.380.000	4.510.000
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	4.780.000	4.920.000
	- Mái BTCT có lợp Mái ngói chống nóng	m ² sàn	5.050.000	5.200.000
	- Mái BTCT lợp tôn sóng màu	m ² sàn	5.030.000	5.180.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² sàn	4.980.000	5.130.000
9.2	Nhà khung chịu lực			
a	Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 220			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	5.150.000	5.300.000
	- Mái BTCT có lợp Mái ngói chống nóng	m ² sàn	5.360.000	5.520.000
	- Mái BTCT lợp tôn sóng màu	m ² sàn	5.340.000	5.500.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² sàn	5.280.000	5.440.000
b	Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 110 hoặc tuynel dày 150			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	4.830.000	4.970.000
	- Mái BTCT có lợp ngói chống nóng	m ² sàn	5.050.000	5.200.000
	- Mái BTCT lợp tôn sóng màu	m ² sàn	5.030.000	5.180.000
	- Mái BTCT lợp phibrô xi măng	m ² sàn	4.980.000	5.130.000
	Trường hợp nhà có chiều cao sàn bê tông khác với chiều cao trên thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao đóng hộp tầng 3 < 11m : K = 0,96			
	Chiều cao đóng hộp tầng 3 > 12m : K = 1,04			
	Trường hợp nhà mái thái thì được điều chỉnh hệ số 1,03			
10	Nhà ở tập thể 1 tầng: Chiều cao đóng hộp từ 3,3 đến 3,6m trần cốt ép, mái lợp ngói, móng đá học có chiều cao ≤ 1m kể từ đáy móng, nền láng xi măng			
	- Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 220	m ² sàn	3.430.000	3.530.000
	- Tường nhà xây gạch táp lô dày 150	m ² sàn	3.010.000	3.100.000
	- Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150	m ² sàn	3.170.000	3.270.000
	Trường hợp nhà có chiều cao khác với chiều cao trên (không kể chiều cao mái) thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao nhà < 3,3m : K = 0,95			
	Chiều cao nhà > 3,6m đến ≤ 4,0m : K = 1,05			
	Chiều cao nhà > 4,0m đến ≤ 4,5m : K = 1,11			
	Chiều cao nhà > 4,5m : K = 1,16			
II	NHÀ, VĂN PHÒNG LÀM VIỆC CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC			
1	Nhà 1 tầng không có khu vệ sinh trong nhà: Chiều cao tầng từ 3,3 đến 3,6m (không kể chiều cao mái), nền lát gạch chỉ hoặc gạch ceramic, cửa gỗ không khuôn, móng xây kết hợp đổ bê tông.			

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
1.1	Nhà xây tường bằng gạch chỉ dày 220			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² X.D	3.460.000	3.560.000
	- Mái BTCT lợp Mái ngói	m ² X.D	3.940.000	4.060.000
	- Mái BTCT lợp Mái bằng tôn sóng màu	m ² X.D	3.870.000	3.990.000
	- Mái BTCT lợp Mái bằng phibrô xi măng	m ² X.D	3.740.000	3.850.000
1.2	Nhà xây tường gạch chỉ 220 không có trần BTCT			
	- Nhà mái ngói hoặc tôn sóng màu không làm trần	m ² X.D	2.900.000	2.990.000
	- Nhà mái ngói hoặc tôn sóng màu, có trần nhựa hoặc cốt ép	m ² X.D	3.100.000	3.190.000
	Trường hợp nhà có chiều cao khác với chiều cao trên (không kể chiều cao mái) thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao nhà < 3,3m : K = 0,95			
	Chiều cao nhà > 3,6m đến ≤ 4,0m : K = 1,05			
	Chiều cao nhà > 4,0m đến ≤ 4,5m : K = 1,11			
	Chiều cao nhà > 4,5m : K = 1,16			
2	Nhà 1 tầng có khu vệ sinh trong nhà: Chiều cao tầng từ 3,3 đến 3,6m (không kể chiều cao mái), nền lát gạch chỉ hoặc gạch ceramic, cửa gỗ không khuôn, móng xây kết hợp đổ bê tông.			
2.1	Nhà xây tường bằng gạch chỉ dày 220			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² X.D	4.690.000	4.830.000
	- Mái BTCT lợp Mái ngói	m ² X.D	5.250.000	5.410.000
	- Mái BTCT lợp Mái bằng tôn sóng màu	m ² X.D	5.170.000	5.330.000
	- Mái BTCT lợp Mái bằng phibrô xi măng	m ² X.D	5.040.000	5.190.000
2.2	Nhà xây tường gạch chỉ 220 không có trần BTCT			
	- Nhà mái ngói hoặc tôn sóng màu không làm trần	m ² X.D	3.630.000	3.740.000
	- Nhà mái ngói hoặc tôn sóng màu, có trần nhựa hoặc cốt ép	m ² X.D	3.880.000	4.000.000
	Trường hợp nhà có chiều cao khác với chiều cao trên (không kể chiều cao mái) thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao nhà < 3,3m : K = 0,95			
	Chiều cao nhà > 3,6m đến ≤ 4,0m : K = 1,05			
	Chiều cao nhà > 4,0m đến ≤ 4,5m : K = 1,11			
	Chiều cao nhà > 4,5m : K = 1,16			
3	Nhà 2 tầng không có khu vệ sinh trong nhà: Sàn BTCT, chiều cao sàn mái tầng 2 là 7,5m đến 8m, nền lát gạch ceramic, cửa gỗ không khuôn, tường sơn.			
3.1	Nhà tường gạch chịu lực dày 220			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	4.030.000	4.150.000
	- Mái BTCT lợp Mái ngói chống nóng	m ² sàn	4.340.000	4.470.000
	- Mái BTCT lợp Mái chống nóng bằng tôn	m ² sàn	4.310.000	4.440.000
	- Mái BTCT lợp Mái chống nóng bằng phibrô xi măng	m ² sàn	4.240.000	4.370.000
3.2	Nhà khung chịu lực tường bao che.			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	4.270.000	4.400.000
	- Mái BTCT lợp Mái ngói	m ² sàn	4.610.000	4.750.000
	- Mái BTCT lợp Mái bằng tôn sóng màu	m ² sàn	4.580.000	4.720.000

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	Trường hợp nhà có chiều cao sàn bê tông khác với chiều cao trên thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao đóng học tầng 2 < 7,5m : K = 0,95			
	Chiều cao đóng học tầng 2 > 8m : K = 1,05			
4	Nhà 2 tầng có khu vệ sinh trong nhà: Sàn BTCT, chiều cao sàn mái tầng 2 là 7,5m đến 8m, nền lát gạch ceramic, cửa gỗ không khuôn, tường sơn.			
4.1	Nhà tường gạch chịu lực dày 220			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	5.030.000	5.180.000
	- Mái BTCT lợp Mái ngói chống nóng	m ² sàn	5.400.000	5.560.000
	- Mái BTCT lợp Mái chống nóng bằng tôn	m ² sàn	5.370.000	5.530.000
	- Mái BTCT lợp Mái chống nóng bằng phibrô xi măng	m ² sàn	5.300.000	5.460.000
4.2	Nhà khung chịu lực tường bao che.			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	5.350.000	5.510.000
	- Mái BTCT lợp Mái ngói	m ² sàn	5.740.000	5.910.000
	- Mái BTCT lợp Mái bằng tôn sóng màu	m ² sàn	5.710.000	5.880.000
	Trường hợp nhà có chiều cao sàn bê tông khác với chiều cao trên thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao đóng học tầng 2 < 7,5m : K = 0,95			
	Chiều cao đóng học tầng 2 > 8m : K = 1,05			
5	Nhà 3 tầng: Sàn bê tông cốt thép, chiều cao sàn mái tầng 3 từ 11-12m, nền lát gạch ceramic, cửa gỗ không khuôn, tường sơn nước, móng xây kết hợp đổ bê tông.			
5.1	Nhà xây tường bằng gạch chỉ, tường tầng 1 dày 330, tầng 2,3 dày 220			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	5.350.000	5.510.000
	- Mái BTCT lợp mái ngói 22 v/m ²	m ² sàn	5.600.000	5.770.000
	- Mái BTCT lợp Mái bằng tôn sóng màu	m ² sàn	5.580.000	5.750.000
5.2	Nhà có khung chịu lực, xây tường gạch chỉ 220			
	- Mái BTCT không lợp Mái	m ² sàn	5.800.000	5.970.000
	- Mái BTCT lợp Mái ngói chống nóng	m ² sàn	6.050.000	6.230.000
	- Mái BTCT lợp Mái bằng tôn sóng màu	m ² sàn	6.030.000	6.210.000
	Trường hợp nhà có chiều cao sàn bê tông khác với chiều cao trên thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao đóng học tầng 3 < 11m : K = 0,96			
	Chiều cao đóng học tầng 3 > 12m : K = 1,04			
6	Khách sạn, nhà nghỉ: kết cấu nhà khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, sơn tường hai mặt, móng xây kết hợp đổ bê tông.	m ² sàn	6.650.000	6.850.000
7	Hội trường hoặc rạp chiếu bóng: 1 tầng, mặt bằng bố trí phòng hội trường + sân khấu + sảnh hành lang. Mái sảnh đổ bằng bê tông, phần hội trường lợp mái tôn.	m ² X.D	5.900.000	6.080.000
8	Nhà để xe: Được tổ hợp từ các loại thép ống, thép hình, mái lợp tôn, nền đổ bê tông mác 200 dày 10cm. Móng cột đổ bê tông hoặc xây gạch đá (chưa bao gồm vật liệu bao che)	m ² X.D	1.450.000	1.490.000
III	NHÀ LỚP HỌC THÔNG GIAN			

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
1	Nhà 1 tầng			
1.1	Nhà 1 tầng không có trần bê tông: Nền láng vừa xi măng, tường quét vôi ve, cửa gỗ không khuôn, mái lợp ngói, chiều cao nhà từ 3,3m đến 3,6m (không kể chiều cao mái), móng xây kết hợp đổ bê tông.			
	- Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 220	m ² X.D	3.180.000	3.280.000
	- Tường nhà xây bằng gạch tấp lô hoặc gạch chỉ 110	m ² X.D	2.770.000	2.850.000
1.2	Nhà 1 tầng có trần bê tông: Nền lát gạch ceramic, tường sơn, cửa gỗ không khuôn, chiều cao nhà từ 3,3 đến 3,6m (không kể chiều cao mái), móng xây kết hợp đổ bê tông.			
	- Mái BTCT không có Mái	m ² X.D	3.920.000	4.040.000
	- Mái BTCT có lợp Mái ngói chống nóng	m ² X.D	4.400.000	4.530.000
	Trường hợp nhà có chiều cao khác với chiều cao trên (không kể chiều cao mái) thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao nhà < 3,3m : K = 0,95			
	Chiều cao nhà > 3,6m đến ≤ 4,0m : K = 1,05			
	Chiều cao nhà > 4,0m đến ≤ 4,5m : K = 1,11			
	Chiều cao nhà > 4,5m : K = 1,16			
2	Nhà 2 tầng: Nền lát gạch ceramic, tường sơn, cửa gỗ không khuôn, chiều cao sàn mái tầng 2 là 7,0m đến 7,5m, móng xây kết hợp đổ bê tông.			
2.1	Nhà xây tường gạch chỉ 220 kết hợp khung chịu lực			
	- Mái BTCT không có Mái	m ² sàn	4.090.000	4.210.000
	- Mái BTCT lợp ngói chống nóng	m ² sàn	4.400.000	4.530.000
2.2	Nhà khung chịu lực tường bao che			
	- Mái BTCT không có Mái	m ² sàn	4.580.000	4.720.000
	- Mái BTCT lợp ngói chống nóng	m ² sàn	4.900.000	5.050.000
	Trường hợp nhà có chiều cao sàn bê tông khác với chiều cao trên thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao đóng hợp tầng 2 < 7,0m : K = 0,95			
	Chiều cao đóng hợp tầng 2 > 7,5m : K = 1,05			
3	Nhà 3 tầng: Nền lát gạch ceramic, tường sơn, cửa gỗ không khuôn, chiều cao sàn mái tầng 3 là 10m đến 11m, móng xây kết hợp đổ bê tông.			
3.1	Nhà xây tường gạch chỉ 220 kết hợp khung chịu lực			
	- Mái BTCT không có Mái	m ² sàn	4.160.000	4.280.000
	- Mái BTCT lợp ngói chống nóng	m ² sàn	4.400.000	4.530.000
3.2	Nhà khung chịu lực tường bao che			
	- Mái BTCT không có Mái	m ² sàn	4.580.000	4.720.000
	- Mái BTCT lợp ngói chống nóng	m ² sàn	4.820.000	4.960.000
	Trường hợp nhà có chiều cao sàn bê tông khác với chiều cao trên thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao đóng hợp tầng 3 < 10m : K = 0,96			
	Chiều cao đóng hợp tầng 3 > 11m : K = 1,04			
IV	CÁC LOẠI KHÁC			

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
1	Nhà kho hoặc chợ: Cột bê tông hoặc cột thép. Vì kèo thép, mái lợp tôn sóng màu, xà gồ thép, nền đổ bê tông, cửa sắt xếp (trường hợp lợp mái bằng phibrô xi măng thì giá giảm 120.000 đ/m ²).			
1.1	Nhịp khung ≤ 15 m, cao ≤ 6 m (không kể chiều cao mái)			
	- Có bao che bằng tường gạch chỉ 220	m ² X.D	3.490.000	3.590.000
	- Có bao che bằng tôn sóng	m ² X.D	3.190.000	3.290.000
	- Không có bao che	m ² X.D	2.730.000	2.810.000
1.2	Nhịp khung > 15 m, cao > 6 m (không kể chiều cao mái)			
	- Có bao che bằng tường gạch chỉ 220	m ² X.D	3.810.000	3.920.000
	- có bao che bằng tôn sóng	m ² X.D	3.490.000	3.590.000
	- không có bao che	m ² X.D	2.950.000	3.040.000
2	Nhà (ót) tường gạch chỉ 220 hoặc xây đá hộc dày 220 đến 300, chiều cao đóng hộc > 3m đến ≤ 3,5m (không kể chiều cao mái), nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve, sườn mái gỗ, tre hoặc kim loại, móng xây kết hợp đổ bê tông.			
	- Mái ngói	m ² X.D	2.560.000	2.640.000
	- Mái tôn tráng kẽm	m ² X.D	2.500.000	2.580.000
	- Mái phibrô xi măng	m ² X.D	2.360.000	2.430.000
3	Nhà (ót) tường gạch chỉ 110, gạch rỗng 6 lỗ hoặc tấp lô, chiều cao đóng hộc > 3m đến ≤ 3,5m (không kể chiều cao mái), nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve, sườn mái gỗ, tre hoặc kim loại, móng xây kết hợp đổ bê tông.			
	- Mái ngói	m ² X.D	2.190.000	2.260.000
	- Mái tôn tráng kẽm	m ² X.D	2.130.000	2.190.000
	- Mái phibrô xi măng	m ² X.D	1.990.000	2.050.000
	Trường hợp nhà (ót) có chiều cao khác với chiều cao trên (không kể chiều cao mái) thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao nhà ≤ 2,5m : K = 0,71			
	Chiều cao nhà > 2,5m đến ≤ 3,0m : K = 0,90			
	Chiều cao nhà > 3,5m đến ≤ 4,0m : K = 1,07			
	Chiều cao nhà > 4,0m đến ≤ 4,5m : K = 1,14			
	Chiều cao nhà > 4,5m : K = 1,21			
4	Nhà (ót) bán mái, chiều cao > 3m đến ≤ 3,5m (chiều cao nhà tính theo chiều cao tường kể với mái chày), tường gạch chỉ 220 hoặc xây đá hộc dày 220 đến 300, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve, sườn mái gỗ, tre hoặc kim loại, móng xây kết hợp đổ bê tông.			
	- Mái ngói	m ² X.D	2.240.000	2.310.000
	- Mái tôn tráng kẽm	m ² X.D	2.180.000	2.250.000
	- Mái phibrô xi măng	m ² X.D	2.040.000	2.100.000
5	Nhà (ót) bán mái, chiều cao > 3m đến ≤ 3,5m (chiều cao nhà tính theo chiều cao tường kể với mái chày) xây gạch chỉ 110, gạch rỗng 6 lỗ hoặc tấp lô, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve, sườn mái gỗ, tre hoặc kim loại, móng xây kết hợp đổ bê tông.			

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	- Mái ngói	m ² X.D	1.980.000	2.040.000
	- Mái tôn tráng kẽm	m ² X.D	1.920.000	1.980.000
	- Mái phibrô xi măng	m ² X.D	1.790.000	1.840.000
	Trường hợp nhà bán mái có chiều cao khác với chiều cao trên (chiều cao nhà tính theo chiều cao tường kê với mái chày) thì được điều chỉnh hệ số như sau:			
	Chiều cao nhà ≤ 2,5m : K = 0,69			
	Chiều cao nhà > 2,5m đến ≤ 3,0m : K = 0,88			
	Chiều cao nhà > 3,5m đến ≤ 4,0m : K = 1,08			
	Chiều cao nhà > 4,0m đến ≤ 4,5m : K = 1,16			
	Chiều cao nhà > 4,5m : K = 1,24			
6	Nhà (ốt) khung thép tròn, hộp hoặc gỗ, bao che bằng tôn tráng kẽm: chiều cao trung bình phần vật liệu bao che Htb từ 2,3m đến ≤ 2,8m, nền láng vữa xi măng đã bao gồm bê tông lót nền, sườn mái gỗ, tre hoặc kim loại.			
	- Mái ngói	m ² X.D	1.180.000	1.220.000
	- Mái tôn tráng kẽm	m ² X.D	1.100.000	1.130.000
	- Mái phibrô xi măng	m ² X.D	930.000	960.000
	Trường hợp chiều cao trung bình phần vật liệu bao che khác chiều cao trên thì được điều chỉnh với hệ số K như sau:			
	Htb < 1,3m : K = 0,72			
	1,3m ≤ Htb < 1,8m : K = 0,81			
	1,8m ≤ Htb < 2,3m : K = 0,9			
	Htb > 2,8m : K = 1,09			
7	Kios xăng dầu			
	- Mái bằng khung sắt lợp tôn, trần tôn	m ² X.D	2.170.000	2.240.000
	- Mái bằng BTCT trên không lợp tôn	m ² X.D	2.930.000	3.020.000
	- Mái bằng BTCT trên có lợp tôn	m ² X.D	3.250.000	3.350.000
8	Nhà tắm, nhà vệ sinh (độc lập)			
	- Nhà tắm, nhà vệ sinh (tự hoại), mái bê tông, ốp lát gạch liên doanh (bể nước, bể phốt được tính riêng)	m ² X.D	4.540.000	4.680.000
	- Nhà tắm xây, mái bê tông, ốp lát gạch liên doanh (bể nước nếu có được tính riêng)	m ² X.D	3.170.000	3.270.000
	- Nhà tắm xây, mái ngói, nền láng xi măng, tường quét vôi ve.	m ² X.D	2.540.000	2.620.000
	- Nhà tắm xây, mái tôn tráng kẽm, nền láng xi măng, tường quét vôi ve.	m ² X.D	2.470.000	2.540.000
	- Nhà tắm xây, mái phibrô xi măng, nền láng xi măng, tường quét vôi ve.	m ² X.D	2.340.000	2.410.000
	- Nhà tắm xây, không lợp mái, nền láng xi măng, tường quét vôi ve.	m ² X.D	2.160.000	2.220.000
	- Nhà vệ sinh xây (tự hoại), mái bê tông, ốp lát gạch liên doanh	m ² X.D	3.900.000	4.020.000
	- Nhà vệ sinh xây (tự hoại), mái ngói, ốp lát gạch liên doanh	m ² X.D	3.720.000	3.830.000
	- Nhà vệ sinh xây (tự hoại), mái tôn tráng kẽm, ốp lát gạch liên doanh	m ² X.D	3.650.000	3.760.000

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	- Nhà vệ sinh xây (tự hoại), mái phibrô xi măng, ốp lát gạch liên doanh	m ² X.D	3.520.000	3.630.000
	- Nhà vệ sinh xây (tự hoại), không mái nằm trong nhà, ốp lát gạch liên doanh	m ² X.D	3.330.000	3.430.000
	- Nhà vệ sinh xây, mái bê tông, nền láng xi măng, tường quét vôi ve.	m ² X.D	3.200.000	3.300.000
	- Nhà vệ sinh xây, mái ngói, nền láng xi măng, tường quét vôi ve.	m ² X.D	3.000.000	3.090.000
	- Nhà vệ sinh xây, mái tôn tráng kẽm, nền láng xi măng, tường quét vôi ve.	m ² X.D	2.940.000	3.030.000
	- Nhà vệ sinh xây, mái phibrô xi măng, nền láng xi măng, tường quét vôi ve.	m ² X.D	2.810.000	2.890.000
	- Nhà vệ sinh xây, không lợp mái, nền láng xi măng, tường quét vôi ve.	m ² X.D	2.620.000	2.700.000
	- Nhà tắm, nhà vệ sinh tạm làm bằng vật liệu khó cháy	m ² X.D	450.000	460.000
	- Nhà tắm, nhà vệ sinh tạm làm bằng vật liệu dễ cháy	m ² X.D	350.000	360.000
9	Tum thang			
9.1	Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 220			
	- Mái BTCT	m ² X.D	2.010.000	2.070.000
	- Mái lợp Mái ngói	m ² X.D	1.820.000	1.870.000
	- Mái lợp tôn sóng màu	m ² X.D	1.750.000	1.800.000
	- Mái lợp phibrô xi măng	m ² X.D	1.630.000	1.680.000
9.2	Tường nhà xây gạch táp lô dày 150			
	- Mái BTCT	m ² X.D	1.500.000	1.550.000
	- Mái lợp Mái ngói	m ² X.D	1.300.000	1.340.000
	- Mái lợp tôn sóng màu	m ² X.D	1.240.000	1.280.000
	- Mái lợp phibrô xi măng	m ² X.D	1.100.000	1.130.000
9.3	Tường nhà xây bằng gạch chỉ dày 110, gạch lỗ tuynel dày 150			
	- Mái BTCT	m ² X.D	1.600.000	1.650.000
	- Mái lợp Mái ngói	m ² X.D	1.410.000	1.450.000
	- Mái lợp tôn sóng màu	m ² X.D	1.340.000	1.380.000
	- Mái lợp phibrô xi măng	m ² X.D	1.220.000	1.260.000
10	Gác lửng			
	- Gác lửng bằng gỗ nhóm 2, 3	m ² sàn	1.300.000	1.340.000
	- Gác lửng bằng gỗ nhóm 4, 5	m ² sàn	1.030.000	1.060.000
	- Gác lửng bằng bê tông	m ² sàn	980.000	1.010.000
11	Lán trại, chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu dễ cháy, có bao che trên nền đất.	m ² X.D	192.000	200.000
12	Lán trại, công trình phụ (chuồng trại chăn nuôi) làm bằng vật liệu khó cháy nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền không bao gồm vật liệu bao che và móng.			
	- Mái ngói	m ² X.D	680.000	700.000
	- Mái tôn tráng kẽm	m ² X.D	620.000	640.000
	- Mái phibrô xi măng	m ² X.D	490.000	500.000

Số TT	Hạng mục nhà	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
13	Lán trại, công trình phụ (chuồng trại chăn nuôi) làm bằng vật liệu khó cháy nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường, không bao gồm vật liệu bao che.			
	- Mái ngói	m ² X.D	940.000	970.000
	- Mái tôn tráng kẽm	m ² X.D	880.000	910.000
	- Mái phibrô xi măng	m ² X.D	740.000	760.000
	<i>Công trình phụ có bao che được tính bổ sung trên diện tích xây dựng và chiều cao trung bình phần vật liệu bao che như sau: Bao che bằng gạch chỉ 220 hoặc đá hộc: 298.000 đồng/m² X.D/ m cao; Bao che bằng gạch chỉ 110 hoặc gạch rỗng 6 lỗ: 170.000 đồng/m² X.D/ m cao; Bao che bằng tôn hoặc các loại vách ngăn cứng khác: 91.000 đồng/m² X.D/ m cao; Bao che bằng gạch táp lô: 117.000 đồng/m² X.D/ m cao. Trường hợp có gia trát tường hai mặt được tính bổ sung 98.000 đồng/m² X.D/ m cao.</i>			
14	Mái che không có tường bao xung quanh (đã bao gồm cột, khung đỡ mái, nền nếu có được tính riêng)			
	- Mái ngói	m ² X.D	380.000	390.000
	- Mái tôn tráng kẽm có xốp chống nóng	m ² X.D	390.000	400.000
	- Mái tôn tráng kẽm, hoặc tấm nhựa sáng	m ² X.D	310.000	320.000
	- Mái phibrô xi măng	m ² X.D	190.000	200.000
	- Mái che bằng vật liệu dễ cháy	m ² X.D	150.000	150.000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Bảng số 2
ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

(Ban hành kèm theo Quyết định số...../2020/QĐ.UBND ngày.....tháng....năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An)

TT	Hạng mục công trình khác	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
1	Sân, nền bê tông đá dăm dày 5 cm	m ²	55.000	55.000
2	Sân, nền bê tông đá dăm dày 10 cm	m ²	114.000	114.000
3	Sân, nền bê tông gạch vỡ dày 5 cm	m ²	28.000	30.000
4	Sân, nền bê tông gạch vỡ dày 10 cm	m ²	59.000	60.000
5	Sân, nền lát gạch lá nem (kể cả bê tông lót)	m ²	212.000	213.000
6	Sân, nền lát gạch xi măng (kể cả bê tông lót)	m ²	212.000	213.000
7	Sân, nền lát gạch chi (kể cả bê tông lót)	m ²	166.000	179.000
8	Sân, nền lát gạch thẻ (kể cả bê tông lót)	m ²	141.000	197.000
9	Sân, nền lát gạch đất nung đỏ loại 20x20; 30x30cm (kể cả bê tông lót)	m ²	181.000	200.000
10	Sân, nền láng vữa xi măng (kể cả bê tông lót)	m ²	87.000	101.000
11	Sân, nền lát gạch Blôc tự chèn	m ²	152.000	189.000
12	Sân, nền lát gạch Terrazzo	m ²	189.000	199.000
13	Sân, nền lát gạch men Trung Quốc, Liên Doanh, gạch Ceramic (kể cả bê tông lót)	m ²	240.000	251.000
14	Sân, nền lát gạch Granit, diện tích mỗi viên ≤ 0,016m ² (kể cả bê tông lót)	m ²	273.000	278.000
15	Sân, nền lát gạch Granit, diện tích mỗi viên ≤ 0,036m ² & >0,016 m ² (kể cả bê tông lót)	m ²	325.000	325.000
16	Sân, nền lát gạch Granit, diện tích mỗi viên > 0,036m ² (kể cả bê tông lót)	m ²	461.000	481.000
17	Sân, nền lát đá hoa cương (kể cả bê tông lót)	m ²	490.000	534.000
18	Sân, nền lát bằng đá học (kể cả bê tông lót)	m ²	174.000	194.000
19	Ốp, lát bậc cầu thang			
	- Bậc gạch men Trung Quốc, Liên doanh	m ²	274.000	269.000
	- Bậc gạch Grannit	m ²	314.000	312.000
	- Bậc đá đỏ Bình Định	m ²	903.000	849.000
	- Bậc đá Đen Huế	m ²	781.000	907.000
	- Bậc đá Tím hoa cà	m ²	549.000	652.000
	- Bậc gỗ đình hương	m ²	1.700.000	1.700.000
	- Bậc gỗ Lim	m ²	900.000	900.000
	- Bậc gỗ nhóm 2	m ²	750.000	750.000
	- Bậc gỗ nhóm 4; 5	m ²	450.000	450.000
	- Bậc gỗ công nghiệp	m ²	370.000	370.000
	- Bậc đá trắng sữa Quý Hợp	m ²	879.000	884.000
	- Bậc đá xám lông chuột Quý Hợp	m ²	806.000	814.000
20	Ốp tường, trụ cột			

TT	Hạng mục công trình khác	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	- Bề mặt gạch men Trung Quốc, Liên Doanh	m ²	292.000	292.000
	- Bề mặt gạch Grannit	m ²	346.000	356.000
	- Bề mặt gạch thẻ 6x24cm	m ²	321.000	314.000
	- Bề mặt đá chẻ 7x25cm	m ²	309.000	309.000
	- Bề mặt đá đỏ Bình Định	m ²	895.000	819.000
	- Bề mặt đá Đen Huế	m ²	775.000	875.000
	- Bề mặt đá Tím hoa cà	m ²	546.000	629.000
	- Bề mặt đá trắng sữa Quy Hợp	m ²	871.000	853.000
	- Bề mặt đá xám lông chuột Quy Hợp	m ²	799.000	786.000
21	Ốp chân móng			
	- Bề mặt đá bóc chẻ các loại	m ²	287.000	291.000
	- Bề mặt đá chẻ 7x25cm	m ²	323.000	325.000
	- Bề mặt đá trơn các loại	m ²	406.000	408.000
22	Đường bê tông đá dăm hoặc sỏi (đã tính cả bê tông lót)			
	- Chiều dày lớp bê tông đá dăm 10cm	m ²	200.000	220.000
	- Chiều dày lớp bê tông đá dăm 15cm	m ²	275.000	287.000
	- Chiều dày lớp bê tông đá dăm 20cm	m ²	349.000	355.000
	- Chiều dày lớp bê tông đá dăm 25cm	m ²	424.000	423.000
	- Chiều dày lớp bê tông đá dăm 30cm	m ²	499.000	490.000
23	Đường cấp phối sỏi sông, cấp phối đá dăm			
	- Chiều dày lớp cấp phối 5cm	m ²	21.000	21.000
	- Chiều dày lớp cấp phối 10cm	m ²	42.000	42.000
	- Chiều dày lớp cấp phối 15cm	m ²	62.000	62.000
	- Chiều dày lớp cấp phối 20cm	m ²	83.000	83.000
	- Chiều dày lớp cấp phối 25cm	m ²	104.000	104.000
24	Tường xây không trát (không kê móng)			
	- Tường xây bằng gạch chỉ 220	m ²	370.000	370.000
	- Tường xây bằng gạch chỉ 110	m ²	211.000	211.000
	- Tường xây bằng gạch 6 lỗ xây nằm	m ²	193.000	193.000
	- Tường xây bằng gạch tấp lỗ đặt nằm ≤ 150	m ²	144.000	144.000
	- Tường xây bằng gạch tấp lỗ đặt nghiêng ≤ 100	m ²	114.000	114.000
	- Xây tường thẳng bằng đá hộc	m ³	1.128.000	1.155.000
25	Tường bao che bằng tôn tráng kẽm; tấm nhựa sáng	m ²	200.000	200.000
26	Tường bao che bằng phibrô xi măng	m ²	145.000	145.000
27	Móng, kê			
	- Móng đơn bằng BTCT	m ³	2.158.000	1.927.000
	- Móng băng bằng BTCT	m ³	2.993.000	2.701.000
	- Móng bè bằng BTCT	m ³	2.476.000	2.216.000
	- Móng bằng bê tông (không cốt thép)	m ³	1.374.000	1.245.000
	- Móng, kê xây bằng đá hộc	m ³	950.000	943.000
	- Móng, kê xây bằng gạch chỉ ≤ 330mm	m ³	1.565.000	1.472.000
	- Móng, kê xây bằng gạch chỉ > 330mm	m ³	1.508.000	1.417.000
	- Móng, kê xây bằng gạch tấp lỗ	m ³	859.000	900.000

TT	Hạng mục công trình khác	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	- Xếp đá khan không chít mạch	m ³	577.000	581.000
28	Ép trước cọc BTCT			
	- Tiết diện 15x15	md	215.000	173.000
	- Tiết diện 20x20	md	412.000	344.000
	- Tiết diện 25x25	md	520.000	416.000
29	Cầu rửa xe xây bằng đá học, gạch (đã tính cả hoàn thiện bề mặt)	m ³	1.045.000	1.037.000
30	Trụ xây bằng gạch chi không trát (không kể móng)	m ³	1.921.000	1.821.000
31	Trụ xây bằng gạch tấp lô không trát (không kể móng)	m ³	1.059.000	1.025.000
32	Trụ cổng thép, trụ bờ rào thép bằng thép mạ kẽm đã sơn			
	- Tiết diện 25 x 25 cm	md	1.000.000	1.000.000
	- Tiết diện 30 x 30 cm	md	1.200.000	1.200.000
	- Tiết diện 35 x 35 cm	md	1.400.000	1.400.000
	- Tiết diện 40 x 40 cm	md	1.600.000	1.600.000
	- Tiết diện 50 x 50 cm	md	2.000.000	2.000.000
	<i>Trụ cổng thép đen nhân với hệ số điều chỉnh k=0,9</i>			
	<i>Trụ cổng thép mạ kẽm sơn tĩnh điện nhân với hệ số điều chỉnh k=1,1</i>			
33	Trụ cổng, trụ bờ rào bằng Inox			
	- Tiết diện 25 x 25 cm	md	1.200.000	1.200.000
	- Tiết diện 30 x 30 cm	md	1.440.000	1.440.000
	- Tiết diện 35 x 35 cm	md	1.680.000	1.680.000
	- Tiết diện 40 x 40 cm	md	1.920.000	1.920.000
	- Tiết diện 50 x 50 cm	md	2.400.000	2.400.000
	- Tiết diện 55 x 55 cm	md	2.475.000	2.475.000
	- Tiết diện 60 x 60 cm	md	2.700.000	2.700.000
	- Tiết diện 70 x 70 cm	md	3.150.000	3.150.000
34	Trụ cổng, trụ bờ rào, cột bằng bê tông cốt thép (không kể da trát)			
	- Tiết diện 10 x 10 cm	md	85.000	85.000
	- Tiết diện 10 x 15 cm	md	97.000	97.000
	- Tiết diện 15 x 15 cm	md	133.000	133.000
	- Tiết diện 15 x 20 cm	md	147.000	147.000
	- Tiết diện 20 x 20 cm	md	294.000	265.000
	- Tiết diện 25 x 25 cm	md	398.000	358.000
	- Tiết diện 30 x 30 cm	md	489.000	440.000
	- Tiết diện 40 x 40 cm	md	724.000	652.000
	- Tiết diện 50 x 50 cm	md	933.000	840.000
	<i>Đơn giá cột tròn bằng đơn giá cột vuông có kích thước cạnh tương ứng với đường kính nhân hệ số điều chỉnh k= 1,05</i>			
35	Trụ cổng lõi bằng bê tông cốt thép, xung quanh ốp bằng gạch chi hoặc đá học (đã da trát)			
	- Tiết diện 40 x 40 cm	md	645.000	581.000
	- Tiết diện 50 x 50 cm	md	823.000	741.000
	- Tiết diện ≥ 60 x 60 cm	md	1.032.000	929.000
36	Trụ cổng lõi bằng bê tông cốt thép, xung quanh ốp bằng gạch tấp lô (đã da trát)			
	- Tiết diện 40 x 40 cm	md	528.000	475.000
	- Tiết diện 50 x 50 cm	md	618.000	556.000
	- Tiết diện ≥ 60 x 60 cm	md	804.000	724.000

TT	Hạng mục công trình khác	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
37	Dầm, giằng móng			
	- Tiết diện 20 x 10 cm	md	177.000	177.000
	- Tiết diện 30 x 10 cm	md	237.000	237.000
	- Tiết diện 20 x 20 cm	md	268.000	268.000
	- Tiết diện 20 x 30 cm	md	370.000	370.000
38	Bê tông sàn mái			
	- Chiều dày sàn 5cm	m ²	406.000	406.000
	- Chiều dày sàn 7cm	m ²	481.000	481.000
	- Chiều dày sàn 10cm	m ²	570.000	570.000
	- Chiều dày sàn 12cm	m ²	599.000	599.000
	- Chiều dày sàn 15cm	m ²	643.000	643.000
39	Công tác trát			
	- Trát tường	m ²	61.000	64.000
	- Trát trần, dầm, trụ	m ²	96.000	109.000
	- Trát granito	m ²	306.000	298.000
	- Trát đá rửa	m ²	234.000	222.000
	- Trát đắp phào đơn	md	61.000	64.000
	- Trát đắp phào kép	md	76.000	73.000
	- Trát gờ chỉ	md	34.000	36.000
40	Cầu thang bằng BTCT (không kể lan can), lan can			
	- Cầu thang, bậc thang lát granito	m ²	2.464.000	2.464.000
	- Cầu thang, bậc thang lát gạch men Trung Quốc, liên doanh	m ²	2.118.000	2.118.000
	- Cầu thang, bậc thang lát gạch Grannit	m ²	2.192.000	2.165.000
	- Cầu thang, bậc thang lát đá đỏ Bình Định	m ²	2.815.000	2.750.000
	- Cầu thang, bậc thang lát đá Đen Huế	m ²	2.685.000	2.813.000
	- Cầu thang, bậc thang lát đá Tím hoa cà	m ²	2.440.000	2.535.000
	- Cầu thang, bậc thang lát đá trắng sữa Quỳnh Hợp	m ²	2.263.000	2.228.000
	- Cầu thang, bậc thang lát đá xám lông chuột Quỳnh Hợp	m ²	2.788.000	2.788.000
	- Cầu thang, bậc thang lát gạch xi măng	m ²	2.118.000	2.118.000
	- Lan can cầu thang, hành lang Inox 1 trụ chính	md	700.000	700.000
	- Lan can cầu thang, hành lang con tiện bằng sứ, xi măng	md	350.000	350.000
	- Lan can cầu thang, hành lang song tiện bằng gỗ Đinh Hương	md	1.800.000	1.800.000
	- Lan can cầu thang, hành lang song tiện bằng gỗ Lim	md	1.000.000	1.000.000
	- Lan can cầu thang, hành lang song tiện bằng gỗ nhóm 2	md	850.000	850.000
	- Lan can cầu thang, hành lang bằng kính cường lực tay vịn gỗ đã bao gồm phụ kiện	md	1.380.000	1.380.000
	- Trụ Cầu thang Bằng gỗ Lim	cái	2.000.000	2.000.000
	- Trụ cầu thang bằng gỗ nhóm 2	cái	1.200.000	1.200.000
	- Cầu thang, bậc thang bằng sắt hộp và thép bản (không kể lan can)	m ²	1.213.000	1.213.000
	- Lan can cầu thang, hành lang bằng sắt hộp mạ kẽm đã sơn	md	600.000	600.000
	- Lan can cầu thang, hành lang bằng thép ống nước đã sơn	md	450.000	450.000
41	Sơn trần, tường			
	- Không bả	m ²	34.000	38.000
	- Có bả	m ²	54.000	69.000
42	Quét vôi ve	m ²	11.000	11.000
43	Quét nước xi măng đen	m ²	9.000	9.000

TT	Hạng mục công trình khác	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
44	Quét nước xi măng trắng	m ²	11.000	11.000
45	Khung thép hình lưới B40, lưới mắt cáo	m ²	200.000	200.000
46	Khung ống nước lưới B40, lưới mắt cáo	m ²	300.000	300.000
47	Lưới B40 không khung, lưới mắt cáo	m ²	84.000	84.000
48	Bờ rào sắt, inox			
	- Inox	m ²	900.000	900.000
	- Sắt hộp mạ kẽm đã sơn	m ²	800.000	800.000
	- Sắt vuông 14 x 14 đặc đã sơn	m ²	750.000	750.000
	- Sắt vuông 12 x 12 đặc đã sơn	m ²	550.000	550.000
	- Sắt vuông 10 x 10 đặc đã sơn	m ²	420.000	420.000
	<i>Bờ rào thép hộp đen nhân với hệ số điều chỉnh k=0,9</i>			
	<i>Bờ rào sắt sơn tĩnh điện được với hệ số điều chỉnh k=1,1</i>			
49	Lan can sân có xuyên hoa bằng bê tông đúc sẵn	m ²	350.000	350.000
50	Bờ rào cột bê tông hoặc cột gỗ hoặc cột sắt			
	- Chăng lưới B40	m ²	115.000	118.000
	- Chăng lưới cước, hoặc bạt	m ²	54.000	54.000
	- Chăng lưới thép gai 10x10 cm	m ²	109.000	109.000
	- Chăng lưới thép gai 15x15 cm	m ²	94.000	94.000
	- Chăng lưới thép gai 15x20 cm	m ²	89.000	89.000
	- Chăng lưới thép gai 20x20 cm	m ²	84.000	84.000
	- Chăng lưới thép gai 25x25 cm	m ²	74.000	74.000
	- Chăng lưới thép gai 30x30 cm	m ²	64.000	64.000
	- Chăng lưới thép gai 50x50 cm	m ²	54.000	54.000
	<i>Bờ rào chằng lưới thép gai có kích thước khác được nội suy theo diện tích ô lưới.</i>			
51	Bờ rào cột bê tông, cột sắt hoặc cột gỗ, tre mét, chằng dây thép gai (khoảng cách giữa các cột từ 2 đến 3m)			
	- 01 sợi	md	39.000	49.000
	- 02 sợi	md	44.000	55.000
	- 03 sợi	md	49.000	62.000
	- 04 sợi	md	54.000	69.000
	- 05 sợi	md	56.000	75.000
	<i>Khoảng cách giữa các cột lớn hơn 3m được nhân với hệ số điều chỉnh k=0,79. Khoảng cách giữa các cột nhỏ hơn 2 m được nhân với hệ số điều chỉnh k=1,3.</i>			
	<i>Trường hợp thung thêm vách tre, mét thì được tính bổ sung 35.000 đ/md.</i>			
52	Bờ rào tạm bằng gỗ, tre, nứa, mét	md	35.000	35.000
53	Cửa cổng			
	- Inox 201	m ²	1.400.000	1.400.000
	- Inox 304	m ²	1.800.000	1.800.000
	- Sắt hộp mạ kẽm đã sơn	m ²	1.000.000	1.000.000
	- Sắt vuông 14 x 14 đặc đã sơn	m ²	750.000	750.000
	- Sắt vuông 12 x 12 đặc đã sơn	m ²	650.000	650.000
	- Sắt vuông 10 x 10 đặc đã sơn	m ²	500.000	500.000
	- Khung thép hình, sắt tròn đã sơn	m ²	500.000	500.000

TT	Hạng mục công trình khác	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	- Khung ống nước, lưới B40 đã sơn	m ²	450.000	450.000
	- Ván ép, nan gỗ	m ²	200.000	200.000
	<i>Cửa cổng thép hộp đen nhân với hệ số điều chỉnh k=0,9</i>			
	<i>Cửa cổng sắt sơn tĩnh điện được với hệ số điều chỉnh k=1,1</i>			
54	Cửa cuốn - cửa kéo			
	- Cửa cuốn Đài Loan	m ²	450.000	450.000
	- Cửa kéo Đài Loan Có lá	m ²	550.000	550.000
	- Cửa kéo Đài Loan Không lá	m ²	450.000	450.000
	- Cửa cuốn tấm liền	m ²	1.000.000	1.000.000
	- Cửa cuốn khe thoáng	m ²	1.800.000	1.800.000
55	Trần, vách, sàn nhà (bao gồm cả dầm, giằng, nóc)			
	- Trần cốt ép	m ²	200.000	200.000
	- Trần gỗ gián, trần nhựa, trần tôn	m ²	231.000	231.000
	- Trần gỗ ván, gỗ xoan đầu	m ²	550.000	550.000
	- Trần Lambri gỗ dôi, pơ mu	m ²	850.000	850.000
	- Trần Lambri gỗ đỉnh hương	m ²	1.800.000	1.800.000
	- Trần thạch cao	m ²	377.000	377.000
	- Trần xốp	m ²	120.000	120.000
	- Trần bạt	m ²	70.000	70.000
	- Sàn gỗ công nghiệp dày 8mm	m ²	370.000	370.000
	- Sàn gỗ công nghiệp dày 12mm	m ²	480.000	480.000
	- Sàn gỗ đỉnh hương	m ²	1.800.000	1.800.000
	- Sàn gỗ Lim	m ²	900.000	900.000
	- Sàn gỗ nhóm 2	m ²	750.000	750.000
	- Vách nhôm kính	m ²	600.000	600.000
	- Ốp trần tường, vách bằng nhựa composit	m ²	300.000	300.000
	<i>Trần giạt cáp được nhân với hệ số điều chỉnh k=1,12</i>			
56	Rui chông gỗ nhóm 4; 5	m ²	450.000	450.000
57	Lambri gỗ			
	- Lambri gỗ nhóm 4; 5	m ²	445.000	445.000
	- Lambri gỗ dôi	m ²	553.000	553.000
	- Lambri gỗ đỉnh hương	m ²	1.700.000	1.700.000
	<i>Lambri gỗ giạt cáp được nhân với hệ số điều chỉnh k=1,1</i>			
58	Cửa, khuôn cửa các loại			
	- Cửa sổ nhôm kính	m ²	600.000	600.000
	- Cửa đi nhôm kính	m ²	700.000	700.000
	- Cửa hoa sắt lá chắn tôn	m ²	650.000	650.000
	- Cửa đi, cửa sổ Pano đặc, chớp gỗ Đỉnh Hương	m ²	4.800.000	4.800.000
	- Cửa đi, cửa sổ Pano kính gỗ Đỉnh Hương	m ²	4.200.000	4.200.000
	- Khuôn cửa gỗ Đỉnh Hương 60x260mm	md	1.600.000	1.600.000
	- Khuôn cửa gỗ Đỉnh Hương 60x180mm	md	1.150.000	1.150.000
	- Khuôn cửa gỗ Đỉnh Hương 60x140mm	md	900.000	900.000
	- Khuôn cửa gỗ dôi 60x260mm	md	790.000	790.000
	- Khuôn cửa gỗ dôi 60x180mm	md	600.000	600.000
	- Khuôn cửa gỗ dôi 60x140mm	md	460.000	460.000
	- Khuôn cửa gỗ nhóm 5 loại 60x260mm	md	360.000	360.000

TT	Hạng mục công trình khác	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	- Khuôn cửa gỗ nhóm 5 loại 60x180mm	md	250.000	250.000
	- Khuôn cửa gỗ nhóm 5 loại 60x140mm	md	190.000	190.000
	- Nẹp cửa gỗ Lim	md	60.000	60.000
	- Nẹp cửa gỗ Dổi	md	40.000	40.000
	- Nẹp cửa gỗ De	md	30.000	30.000
	- Nẹp cửa gỗ nhóm IV, nhóm V	md	20.000	20.000
59	Một số chi tiết về nhà thờ, lăng mộ			
	- Đầu đao + Bằng xi măng	cái	200.000	200.000
	+ Bằng Sứ	cái	600.000	600.000
	- Mặt nguyệt + Bằng xi măng	cái	200.000	200.000
	+ Bằng Sứ	cái	312.000	312.000
	- Ròng châu + Bằng xi măng	đôi	850.000	850.000
	+ Bằng Sứ	đôi	2.500.000	2.500.000
	- Nghê châu	con	800.000	800.000
	- Cột hương ngoài trời Có am thấp hương	cái	1.600.000	1.600.000
	- Cột hương ngoài trời chỉ Có Đài thấp hương	cái	672.000	672.000
	- Bát hương bằng sứ	cái	60.000	60.000
	- Búp sen bằng sứ	cái	30.000	30.000
	- Bia đá	m ²	2.500.000	2.500.000
	- Hộc mộ đổ bê tông.	cái	450.000	450.000
	- Đĩa sứ	cái	80.000	80.000
	- Lọ hoa	cái	30.000	30.000
	- Lư hương bằng bê tông	cái	300.000	300.000
60	Giếng khơi thùng			
	- Ống giếng ĐK 0,7m	m sâu	508.000	571.000
	- Ống giếng ĐK 0,8m	m sâu	608.000	649.000
	- Ống giếng ĐK 1,0m	m sâu	790.000	898.000
	- Ống giếng ĐK >1,0m	m sâu	1.003.000	1.078.000
61	Giếng khơi không có xây ghép thành bên trong			
	- Đất cấp 3	m sâu	381.000	523.000
	- Đất cấp 4	m sâu	586.000	805.000
	<i>Giếng có đường kính >1,1m được nhân với hệ số điều chỉnh bằng đường kính giếng chia 1,1</i>			
62	Giếng khơi có xây ghép thành bên trong			
	- Đất cấp 2	m sâu		1.148.000
	- Đất cấp 3	m sâu		1.424.000
	- Đất cấp 4	m sâu		1.880.000
	<i>Giếng có đường kính >1,4m được nhân với hệ số điều chỉnh bằng đường kính giếng chia 1,4</i>			
63	Giếng khoan nước sinh hoạt (không tính đầu bơm, máy bơm; tính cho một mũi), chiều sâu tối đa 50m			
	- Vùng Đất cát	cái		1.176.606
	- Vùng đất cấp 2	cái		3.476.629
	- Vùng đất cấp 3	cái		7.000.000
	- Vùng đất cấp 4	cái		11.285.747

TT	Hạng mục công trình khác	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	<i>Đối với vùng đất có chiều sâu khoan lớn hơn 50m thì cứ 1m sâu thêm ngoài 15m quy định trên được tính bổ sung, cụ thể: Vùng đất cát, sâu thêm 1m bổ sung thêm 49.000 đồng/m; Vùng đất cấp 2, sâu thêm 1m bổ sung thêm 144.000 đồng/m; Vùng đất cấp 3, sâu thêm 1m bổ sung thêm 290.000 đồng/m; Vùng đất cấp 4, sâu thêm 1m bổ sung thêm 467.000 đồng/m</i>			
64	Bể chứa nước thành bể xây gạch chi hoặc đổ bê tông cốt thép có nắp đậy bằng tấm đan BTCT 10cm			
	- Thể tích $\leq 3\text{m}^3$	m^3	2.284.000	2.284.000
	- Thể tích $\leq 5\text{m}^3$	m^3	1.910.000	1.910.000
	- Thể tích $> 5\text{m}^3$	m^3	1.390.000	1.390.000
65	Bể chứa nước thành bể xây gạch tấp lỏ có nắp đậy bằng tấm đan BTCT 10cm			
	- Thể tích $\leq 3\text{m}^3$	m^3	1.744.000	1.744.000
	- Thể tích $\leq 5\text{m}^3$	m^3	1.606.000	1.606.000
	- Thể tích $> 5\text{m}^3$	m^3	1.202.000	1.202.000
66	Bể chứa nước đổ bê tông trực tiếp dưới dạng ống cống, có nắp đậy bằng tấm đan bê tông dày 5cm	m^3	751.000	751.000
67	Bể phốt thành bể xây gạch hoặc đổ bê tông cốt thép có nắp đậy			
	- Thể tích $\leq 3\text{m}^3$	m^3	2.633.000	2.633.000
	- Thể tích $\leq 5\text{m}^3$	m^3	2.177.000	2.177.000
	- Thể tích $> 5\text{m}^3$	m^3	1.780.000	1.780.000
68	Bể phốt bằng ống cống bê tông, có nắp đậy	m^3	847.000	847.000
69	Bể chứa hồ xí bán tự hoại	m^3	2.000.000	2.000.000
70	Mương thoát nước, lòng mương rộng $\leq 0,2$, sâu $\leq 0,3\text{m}$, không có tấm đan			
	- Đổ bê tông	md	389.000	411.000
	- Xây bằng đá hộc	md	247.000	261.000
	- Xây bằng gạch chi	md	229.000	238.000
	- Xây bằng gạch tấp lỏ	md	170.000	178.000
71	Mương thoát nước, lòng mương rộng 0,2 đến $\leq 0,4\text{m}$, sâu 0,3 đến $\leq 0,5\text{m}$, không có tấm đan			
	- Đổ bê tông	md	699.000	707.000
	- Xây bằng đá hộc	md	501.000	519.000
	- Xây bằng gạch chi	md	584.000	608.000
	- Xây bằng gạch tấp lỏ	md	325.000	322.000
72	Mương thoát nước, lòng mương rộng 0,4 đến $\leq 0,6\text{m}$, sâu 0,5m đến $\leq 0,8\text{m}$, không có tấm đan			
	- Đổ bê tông	md	945.000	949.000
	- Xây bằng đá hộc	md	625.000	645.000
	- Xây bằng gạch chi	md	692.000	755.000
	- Xây bằng gạch tấp lỏ	md	386.000	386.000
73	Tấm đan bê tông cốt thép			
	- Tấm đan không chịu lực dày 5cm	m^2	126.000	127.000
	- Tấm đan không chịu lực dày 7cm	m^2	152.000	150.000
	- Tấm đan chịu lực dày 10cm	m^2	459.000	445.000

TT	Hạng mục công trình khác	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	- Tấm đan chịu lực dày 15cm	m ²	621.000	620.000
	- Tấm đan chịu lực dày 20cm	m ²	733.000	743.000
74	Cống thoát nước bằng bê tông không có cốt thép			
	- Đường kính trong 20 cm	md	65.000	66.000
	- Đường kính trong 30 cm	md	92.000	94.000
	- Đường kính trong 40 cm	md	125.000	122.000
	- Đường kính trong 50 cm	md	171.000	173.000
	- Đường kính trong 60 cm	md	202.000	205.000
	- Đường kính trong 70 cm	md	268.000	268.000
	- Đường kính trong 80 cm	md	303.000	303.000
	<i>Cống thoát nước đường kính khác được tính nội suy theo đường kính.</i>			
75	Mái lợp ngói mũi hài (loại 75 viên/m ²)	m ²	269.000	270.000
76	Lợp mái ngói Trung Đô trắng men loại 10 viên/m ² hoặc tương đương	m ²	248.000	248.000
77	Lợp mái ngói Trung Đô loại 10 viên/m ²	m ²	235.000	236.000
78	Mái lợp ngói âm dương (loại 80 viên/m ²)	m ²	338.000	338.000
79	Lợp mái ngói Thái hai màu loại 10 viên/m ²	m ²	248.000	248.000
80	Dán ngói mũi hài loại nhỏ 130 viên/m ² (không kể bê tông mái)	m ²	253.000	254.000
81	Dán ngói mũi hài loại to 110 viên/m ² (không kể bê tông mái)	m ²	240.000	244.000
82	Sân đường bê tông nhựa dày 5cm (móng đá dăm dày 10cm)	m ²	259.000	260.000
83	Sân đường láng nhựa 2 lớp dày 2,5cm (móng đá dăm dày 10cm)	m ²	168.000	168.000
84	Sơn giả gỗ, giả đá	m ²	350.000	350.000
85	Giàn cho cây leo bằng tre, mét, dây thép	m ²	35.000	35.000
86	Giàn cho cây leo bằng thép ống, thép hình và dây thép	m ²	70.000	70.000
87	Mái che bằng bạt, khung tre nửa mét	m ²	70.000	70.000
88	Cửa, vách kính cường lực (đã bao gồm phụ kiện)			
	- Loại 8 ly	m ²	780.000	780.000
	- Loại 10 ly	m ²	860.000	860.000
	- Loại 12ly	m ²	930.000	930.000
	- Loại 15ly	m ²	1.680.000	1.680.000
	- Loại 19ly	m ²	2.280.000	2.280.000
89	Cửa công bằng tôn gia cường sườn thép đã sơn	m ²	350.000	350.000
90	Máng xối inox	md	200.000	200.000
91	Máng xối tôn	md	85.000	85.000
92	Chông sắt chống trượt trên hàng rào bằng thép đặc, hoặc thép hình	md	66.000	66.000
93	Guồng nước bằng tre, nửa, mét	cái	3.000.000	3.000.000
94	Tua Bin điện nước (bao gồm đập tam và phụ kiện kèm theo)			
	- Công suất ≤ 250 W	cái	1.000.000	1.000.000
	- Công suất > 250 W và ≤ 350 W	cái	2.000.000	2.000.000
	- Công suất > 350 W	cái	3.000.000	3.000.000
95	Cầu tạm bằng gỗ tre nửa mét	md	200.000	200.000
96	Bể bơi gia đình bằng bê tông cốt thép, ốp lát gạch (đã bao gồm thiết bị)			
	- Thể tích bể 37,5 m ³	m ³	2.606.000	2.606.000

TT	Hạng mục công trình khác	Đơn vị	ĐG QĐ 40/2020 (đồng)	Đơn giá 2021 (đồng)
	- Thể tích bể 150 m ³	m ³	1.833.000	1.833.000
	- Thể tích bể 450 m ³	m ³	1.242.000	1.242.000
	<i>Bể bơi có thể tích khác được tính nội suy theo thể tích bể</i>			
97	Đắp phù điêu nổi trên tường.	m ²	1.600.000	1.600.000
98	Đắp hoành phi, câu đối bằng vữa xi măng	m ²	1.067.000	1.067.000
99	Giấy dán tường	m ²	115.000	115.000
100	Tranh tường vẽ trang trí nghệ thuật	m ²	350.000	350.000
101	Tranh tường ốp đá phong thủy	m ²	1.100.000	1.100.000
102	Biển quảng cáo	m ²	200.000	200.000
	- Biển bạt khung đơn	m ²	200.000	200.000
	- Biển hộp có đèn	m ²		400.000
	- Biển nhôm khung sắt hộp	m ²		450.000
103	Đường ống nước bằng ống thép tráng kẽm			
	Ống kẽm đường kính ≤ 32	m		49.000
	Ống kẽm đường kính ≤ 50	m		75.000
	Ống kẽm đường kính ≤ 110	m		121.000
104	Đường ống nước bằng ống nhựa			
	Ống nhựa đường kính ≤ 32	m		20.000
	Ống nhựa đường kính ≤ 50	m		33.000
	Ống nhựa đường kính ≤ 110	m		53.000
105	Dây điện ngoài nhà			
	Loại ≤ 2,5mm	m		13.000
	Loại ≤ 6mm	m		25.000
	Loại > 6mm	m		35.000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

TỔNG HỢP Ý KIẾN, KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT LÀM CƠ SỞ XÂY DỰNG ĐƠN GIÁ NHÀ, CÔNG TRÌNH ÁP DỤNG TRONG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB NĂM 2021
(Trên cơ sở Đơn giá do UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019)

TT	Đơn vị kiến nghị	Nội dung góp ý	Quan điểm của bộ phận soạn thảo	
			Nội dung bổ sung, sửa đổi	Nội dung không sửa đổi
I	Các đơn vị không gặp khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng nhà, công trình năm 2020			
1	Sở Tài chính	➤ Không có đề xuất bổ sung		
2	Sở TN & MT	➤ Không có đề xuất bổ sung		
3	Sở Giao thông Vận tải	➤ Không có đề xuất bổ sung		
4	UBND TX Hoàng Mai	➤ Không có đề xuất bổ sung		
5	UBND H Con Cuông	➤ Không có đề xuất bổ sung		
6	UBND H Tân Kỳ	➤ Không có đề xuất bổ sung		
7	UBND H Thanh Chương	➤ Không có đề xuất bổ sung		
II	Một số nội dung đề nghị bổ sung thêm			
8	UBND TP Vinh	➤ Đề nghị Sở Xây dựng bổ sung đơn giá chi tiết 1m ³ gỗ các loại như mít, đinh hương, gỗ đỏ...(các loại gỗ mà nhân dân hay dùng để lắp đặt nhà thờ họ) để UBND thành phố Vinh có cơ sở lập, thẩm định, phê duyệt dự toán các công trình đặc thù trong công tác bồi thường hỗ trợ, khi nhà nước thu hồi đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Nghệ An		Việc lập, thẩm định, phê duyệt dự toán các công trình đặc thù theo quy định tại Khoản 7 Điều 2 Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND được căn cứ Công bố giá vật liệu xây dựng hàng quý do Liên sở Xây dựng - Tài chính công bố. Đối với các loại vật liệu đặc thù chưa có trong công bố giá quý của Liên sở Xây dựng - Tài chính thì căn cứ vào báo giá nhà sản xuất, thông tin giá nhà cung cấp, giá thực tế trên thị trường tại địa bàn để áp dụng cho sát với giá thị trường tại thời điểm lập.
9	UBND TX Thái Hòa	➤ Đối với Nhà ở tại mục I, Bảng số 01 không mô tả nhà có giằng móng, tuy nhiên trên thực tế tại địa phương có một số trường hợp hộ gia đình khi xây dựng nhà có trụ, giằng móng. Vậy phần trụ, giằng móng có được tính riêng hay không?		Điểm q Khoản 4 Điều 2 Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND quy định " <i>Đơn giá ban hành tại Bảng số 1 và Bảng số 2 là giá tính cho 1 đơn vị nhà, cấu kiện hoàn chỉnh, trừ một số kết cấu được quy định cụ thể tại các mục ở trên</i> ". Như vậy, đối với trường hợp giằng móng, trụ không được quy định cụ thể không xem xét tính bù vào đơn giá nhà.

TT	Đơn vị kiến nghị	Nội dung góp ý	Quan điểm của bộ phận soạn thảo	
			Nội dung bổ sung, sửa đổi	Nội dung không sửa đổi
10	UBND H Anh Sơn	<ul style="list-style-type: none"> Đối với hạng mục: Nhà tắm, nhà vệ sinh độc lập cần quy định chi tiết hơn như vật liệu xây dựng là gạch tuynel, gạch không nung...; kết cấu móng của công trình, chiều cao móng,... để trong quá trình áp giá thuận tiện và chi tiết hơn. 		Theo quy định tại Bảng số 1 Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND có 18 loại nhà tắm, nhà vệ sinh độc lập được phân loại theo kết cấu (mái bằng, mái ngói, mái tôn, mái phibrô xi măng, có bể tự hoại hoặc không) và kiến trúc (lát gạch, láng xi măng, vật liệu dễ cháy, khó cháy...) đã đảm bảo tính bình quân theo loại công trình, được áp dụng thuận lợi qua nhiều năm, việc chi tiết theo loại gạch dẫn đến quá nhiều mẫu nhà và phức tạp trong quá trình áp dụng.
11	UBND H Diễn Châu	<ul style="list-style-type: none"> Bổ sung Mục 4 Điều 2: Đối với phần móng nhà ở xây đá hộc nhiều hộ gia đình kê khai có giằng móng BTCT và hệ thống móng cột BTCT (móng đơn) thì đã tính trong đơn giá nhà hay chưa, hay được tính chênh lệch? 		Điểm q Khoản 4 Điều 2 Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND quy định "Đơn giá ban hành tại Bảng số 1 và Bảng số 2 là giá tính cho 1 đơn vị nhà, cấu kiện hoàn chỉnh, trừ một số kết cấu được quy định cụ thể tại các mục ở trên". Như vậy, đối với trường hợp móng đơn, giằng móng không được quy định cụ thể không xem xét tính bù vào đơn giá nhà.
		<ul style="list-style-type: none"> Đề nghị tách đơn giá xây dựng nhà có tường xây gạch chỉ 110 và tường xây tấp lô bởi vì đơn giá giữa tường xây gạch chỉ 110 và đơn giá tường xây tấp lô có sự chênh lệch lớn 	Đã bổ sung vào dự thảo	
		<ul style="list-style-type: none"> Mục 14 bảng số 1: Phần mái che không có tường bao xung quanh bổ sung thêm là đơn giá đã bao gồm cột, khung chống đỡ. 	Đã bổ sung vào dự thảo	
		<ul style="list-style-type: none"> Mục 38 Bảng số 2: Dầm giằng móng đề nghị xây dựng đơn giá tính trên m³ vì thực tế có nhiều tiết diện khác so với tiết diện trong đơn giá 		Đơn giá dầm phụ thuộc vào tiết diện dầm, ví dụ: dầm 20x10 đơn giá 177.000 đồng/md tương đương 1/0,2/0,1*177.000= 8.850.000 đồng/m ³ ; dầm 20x30 đơn giá 370.000 đồng/md tương đương 1/0,2/0,3*370.000 = 6.166.667 đồng/m ³ . Như vậy, việc quy định chung 1 loại đơn giá dầm tính trên m ³ tuy có thuận lợi hơn trong việc áp giá cho Hội đồng nhưng không phù hợp với các loại tiết diện dầm cụ thể. Trường hợp dầm có tiết diện khác so với Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND Hội đồng có thể nội suy đơn giá theo tiết diện

TT	Đơn vị kiến nghị	Nội dung góp ý	Quan điểm của bộ phận soạn thảo	
			Nội dung bổ sung, sửa đổi	Nội dung không sửa đổi
		<p>➤ Bổ sung Bảng số 2 đơn giá dầm thép tròn, hộp mạ kẽm.</p>		Dầm thép tròn, hộp mạ kẽm không được tính bù vào đơn giá nhà, trường hợp công trình bằng thép Hội đồng có thể xác định giá dự toán thực tế theo giá vật liệu do liên Sở Xây dựng - Tài chính công bố hàng quý được quy định tại Khoản 7 Điều 2 Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND.
		<p>➤ Trong công tác giải phóng mặt bằng dự án đường cao tốc Bắc Nam và các dự án khác trên địa bàn huyện, có khoảng 90 - 95% người dân phản ánh đơn giá nhà và các công trình thấp hơn thực tế nhiều. Mặt khác, giá nhân công xây dựng thời điểm hiện nay khoảng 250.000 - 300.000 đồng/công cao hơn rất nhiều so với giá nhân công thời điểm năm 2018 trở về trước kéo theo sự biến động về giá vật liệu xây dựng. Vì vậy, kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Xây dựng xem xét các yếu tố cấu thành giá và điều chỉnh đơn giá phù hợp theo thực tiễn.</p>	Sở Xây dựng đã tính toán mức biến động giá nhà, công trình năm 2020 so với năm 2019 và điều chỉnh giá nhà, công trình tại Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND theo chỉ số giá tại Dự thảo kèm theo cho phù hợp với biến động giá cả trên thị trường, mức tăng 3%..	
		<p>➤ Bổ sung thêm đơn giá các hạng mục sau</p>		
		<p>- Nhà tắm xây mái BTCT nền láng xi măng</p>		Hạng mục này Hội đồng có thể áp dụng đơn giá nhà tắm xây mái BTCT nền lát gạch liên doanh tại Mục IV.8 Bảng số 1 Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND và tính bù trừ nền láng xi măng và nền lát gạch liên doanh theo đơn giá sân nền tại Bảng số 2 Quyết định nêu trên.

TT	Đơn vị kiến nghị	Nội dung góp ý	Quan điểm của bộ phận soạn thảo	
			Nội dung bổ sung, sửa đổi	Nội dung không sửa đổi
12	UBND H Đô Lương	- Cầu thang nằm trong nhà		Điểm 1 Khoản 4 Điều 2 Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND quy định "Cầu thang lên gác xép (gác lỉnh) của nhà ở gia đình hoặc nhà (ót) và cầu thang bộ ngoài nhà được tính riêng; Cầu thang trong nhà tầng (hoặc nhà có trần là bê tông cốt thép) thì phân lan can, ốp lát bậc cầu thang được tính riêng (phần kết cấu bê tông bản thang và phần thô bậc cầu thang đã nằm trong giá nhà)". Trường hợp cầu thang lên gác xép Hội đồng có thể áp dụng đơn giá tại Mục 40 Bảng số 2 Quyết định nêu trên
		- Xem xét đơn giá giếng khoan vì hơi thấp so với thực tế, tính bổ sung thêm phần ống nhựa vì không thể đi chuyên được	Đã bổ sung vào dự thảo	
		➤ Đơn giá công trình phụ (chuồng chăn nuôi) không hợp lý khi kích thước bé thì số tiền so với thực tế rất ít nhưng khi kích thước lớn lại nhiều hơn so với thực tế		Hạng mục Chuồng trại chăn nuôi có kích thước lớn Huyện Quỳnh Lưu cho rằng giá thấp, huyện Nghĩa Đàn cho rằng giá cao. Sau khi kiểm tra, rà soát Sở Xây dựng thấy đơn giá hạng mục này đã đảm bảo phù hợp với mức giá thị trường tại thời điểm hiện nay.
13	UBND H Kỳ Sơn	➤ Tại huyện miền núi Kỳ Sơn do đặc điểm về địa hình, giao thông đi lại khó khăn dẫn đến việc vận chuyển vật liệu để thi công xây dựng tăng lên, mặt khác giá nhân công thực tế cao hơn giá nhân công ở dưới xuôi. Từ các nguyên nhân trên dẫn đến giá thành xây dựng công trình cao, nên việc áp giá theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Nghệ An là thấp so với giá trị để xây dựng nên công trình. Do đó khi thực hiện công tác bồi thường, thu hồi đất gặp nhiều khó khăn. Vì vậy, UBND huyện Kỳ Sơn kính đề nghị quý Sở xem xét đưa hệ số vào để áp dụng cho các huyện miền núi nói chung và và huyện Kỳ Sơn nói riêng		Khoản 1 Điều 2 Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND đã quy định "Được điều chỉnh (trừ nhà sàn) với hệ số $K = 1,1$ đối với khu vực thuộc các huyện: Kỳ Sơn, Tương Dương, Quế Phong, Quỳnh Châu, Con Cuông"
14	UBND H Nam Đàn	➤ Bảng số 2 Mục 25: Tường xây không gia trát bằng gạch chỉ và gạch táp lô đơn giá thấp, đề nghị Sở Xây dựng UBND tỉnh tăng thêm 15% giá trị để phù hợp với thực tế tại địa phương		Tường xây bằng gạch chỉ và táp lô tại Bảng số 2 được tính toán theo giá vật liệu tại Công bố giá liên Sở Xây dựng - Tài chính quý 2/2020 và định mức theo quy định tại Thông tư 10/2019/TT-BXD, đảm bảo đúng quy định của Nhà nước, vì vậy đề xuất của UBND huyện là không có cơ sở xem xét.
		➤ Đơn giá bình quân cho $1m^2$ kết cấu xây dựng nhà khung chịu lực trên địa bàn là 4.700.00 đồng/ m^2	Đã tham khảo để xây dựng dự thảo	

TT	Đơn vị kiến nghị	Nội dung góp ý	Quan điểm của bộ phận soạn thảo			
			Nội dung bổ sung, sửa đổi	Nội dung không sửa đổi		
15	UBND H Nghĩa Đàn	<ul style="list-style-type: none"> Đơn giá của một số hạng mục theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND thấp hơn thực tế, người dân không chấp thuận. Cụ thể có danh mục kèm theo 	<p>Sở Xây dựng đã tính toán mức biến động giá nhà, công trình năm 2020 so với năm 2019 và điều chỉnh giá nhà, công trình tại Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND theo chỉ số giá tại Dự thảo kèm theo cho phù hợp với biến động giá cả trên thị trường, mức tăng 3%..</p>			
		<ul style="list-style-type: none"> Nhà ở gia đình 1 tầng không có trần bê tông, móng đá hộc có chiều cao $\leq 1\text{m}$ kể từ đáy móng, nền lán vữa xi măng, tường quét vôi ve, chiều cao nhà từ 3,3 đến 3,6m (không kể chiều cao mái): Đề nghị tăng 10% 				
		<ul style="list-style-type: none"> Nhà cột gỗ, chiều cao đồng hộc 2,5-3m. Móng đá hộc có chiều cao $\leq 1\text{m}$ kể từ đáy móng đối với tường bao xây, nền lán vữa xi măng: Đề nghị tăng 15% 				
		<ul style="list-style-type: none"> Nhà sàn: Đề nghị tăng 10% 				
		<ul style="list-style-type: none"> Nhà ở gia đình 1 tầng không có khu vệ sinh trong nhà, chiều cao từ 3,3, đến 3,6m, móng đá hộc chiều cao $\leq 1,5\text{m}$, chiều cao sàn bê tông từ 3,9 đến 4,2m cửa gỗ không khuôn, nền lát gạch liên doanh, sơn tường: Đề nghị tăng 10% 				
		<ul style="list-style-type: none"> Nhà ở gia đình 1 tầng có khu vệ sinh trong nhà, chiều cao từ 3,9 đến 4,2m, móng đá hộc chiều cao $\leq 1,5\text{m}$, chiều cao sàn bê tông từ 3,9 đến 4,2m cửa gỗ không khuôn, nền lát gạch liên doanh, sơn tường: Đề nghị tăng 10% 				
		<ul style="list-style-type: none"> Tường xây bằng gạch 6 lỗ xây năm đơn giá tại Quyết định 40/2019/QĐ-UBND là 144.000 đồng/m² đề nghị điều chỉnh 170.000 đồng/m² 				Tường xây bằng gạch 6 lỗ xây năm đơn giá tại Quyết định 40/2019/QĐ-UBND là 193.000 đồng/m ² , vì vậy đề xuất của UBND huyện là không hợp lý
		<ul style="list-style-type: none"> Tường xây bằng gạch tấp lô đặt năm ≤ 150 đơn giá tại Quyết định 40/2019/QĐ-UBND là 114.000 đồng/m² đề nghị điều chỉnh 140.000 đồng/m² 				Tường xây bằng gạch chỉ và tấp lô tại Bảng số 2 được tính toán theo giá vật liệu tại Công bố giá liên Sở Xây dựng - Tài chính quý 2/2020 và định mức theo quy định tại Thông tư 10/2019/TT-BXD, đảm bảo đúng quy định của Nhà nước, vì vậy đề xuất của UBND huyện là không có cơ sở xem xét.
<ul style="list-style-type: none"> Giếng khơi có xây thành bên trong, đất cấp 3 đơn giá tại Quyết định 40/2019/QĐ-UBND là 785.000 đồng/m đề nghị điều chỉnh 1.300.000 đồng/m 	Đã bổ sung vào dự thảo					
<ul style="list-style-type: none"> Giếng khơi có xây thành bên trong, đất cấp 4 đơn giá tại Quyết định 40/2019/QĐ-UBND là 1.033.000 đồng/m đề nghị điều chỉnh 1.800.000 đồng/m 	Đã bổ sung vào dự thảo					

TT	Đơn vị kiến nghị	Nội dung góp ý	Quan điểm của bộ phận soạn thảo	
			Nội dung bổ sung, sửa đổi	Nội dung không sửa đổi
		<ul style="list-style-type: none"> Giếng khoan nước sinh hoạt (không tính đầu bơm, máy bơm, tính cho 1 mũi), chiều sâu tối đa 15m đất cấp 3 đơn giá tại Quyết định 40/2019/QĐ-UBND là 4.343.000 đồng/m đề nghị điều chỉnh 7.000.000 đồng/m 	Đã bổ sung vào dự thảo	
		<ul style="list-style-type: none"> Giếng khoan nước sinh hoạt (không tính đầu bơm, máy bơm, tính cho 1 mũi), chiều sâu tối đa 15m đất cấp 4 đơn giá tại Quyết định 40/2019/QĐ-UBND là 7.002.000 đồng/m đề nghị điều chỉnh 10.000.000 đồng/m 	Đã bổ sung vào dự thảo	
16	UBND H Quế Phong	<ul style="list-style-type: none"> Đề nghị bổ sung một số hạng mục chưa có trong Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND như sau: 		
		<ul style="list-style-type: none"> Tường rào xếp đá khan không chít mạch đơn giá 500.000 đồng/m³ 		Hạng mục này Hội đồng có thể áp dụng đơn giá 581.000 đồng/m ³ tại Mục 27 Bảng số 2 Quyết định 40/2019/QĐ-UBND
		<ul style="list-style-type: none"> Ống nước sinh hoạt thủy lợi người dân tự lắp đặt (có nhiều loại đường kính, chủng loại khác nhau): Đơn giá bằng giá vật liệu xây dựng do liên sở Xây dựng - Tài chính đã công bố và có tính bù thêm hệ số lắp đặt 	Đã bổ sung vào dự thảo	
17	UBND H Quỳnh Hợp	<ul style="list-style-type: none"> Đề nghị bổ sung một số hạng mục chưa có trong Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND như sau: 		
		<ul style="list-style-type: none"> Phân tích đơn giá vách gỗ, sàn gỗ cho từng nhóm gỗ 		Vách gỗ, sàn gỗ của công trình nhà gỗ sử dụng loại gỗ càng tốt thì giá trị thu hồi càng lớn, vì vậy đơn giá tại Bảng số 1 Sở Xây dựng không tách riêng theo loại nhóm gỗ.
		<ul style="list-style-type: none"> Đường ống nước (ống thép mạ kẽm, ống thép đen, ống nhựa, vòi nhựa...) 	Đã bổ sung vào dự thảo	
		<ul style="list-style-type: none"> Các loại lán trại (dạng lán trên rẫy) có sàn và không có sàn 	Đã bổ sung vào dự thảo	
		<ul style="list-style-type: none"> Lan can bằng thép các loại 		Hạng mục này Hội đồng có thể áp dụng đơn giá tại Mục 40 Bảng số 2 Quyết định 40/2019/QĐ-UBND
		<ul style="list-style-type: none"> Điều chỉnh tăng đơn giá dây thép gai và phân tích thành cột bê tông; cột thép; cột gỗ và tre mét thành các mục đơn giá riêng 	Đã điều chỉnh tăng đơn giá dây thép gai	
		<ul style="list-style-type: none"> Đơn giá các loại vật kiến trúc ốp lát đá tự nhiên 		Hạng mục này Hội đồng có thể áp dụng đơn giá vật kiến trúc tại Bảng số 1, 2 Quyết định 40/2019/QĐ-UBND và tính bổ sung đơn giá ốp tường tại Mục 20 Bảng số 1

TT	Đơn vị kiến nghị	Nội dung góp ý	Quan điểm của bộ phận soạn thảo	
			Nội dung bổ sung, sửa đổi	Nội dung không sửa đổi
		<ul style="list-style-type: none"> ➢ Đơn giá di chuyển các khối đá tự nhiên 	Đã bỏ phương pháp tính tại điểm d khoản 5 Điều 2 Quyết định 40/2019/QĐ-UBND	
		<ul style="list-style-type: none"> ➢ Đơn giá các loại dây dẫn điện vào các hộ dân 	Đã bổ sung vào dự thảo	
		<ul style="list-style-type: none"> ➢ Hệ thống tấm pin năng lượng mặt trời 	Đã bỏ phương pháp tính tại điểm d khoản 5 Điều 2 Quyết định 40/2019/QĐ-UBND	
		<ul style="list-style-type: none"> ➢ Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND chưa quy định đơn giá một số loại nhà, vật kiến trúc như sau: 		
		<ul style="list-style-type: none"> ➢ Các loại nhà sử dụng kết cấu móng đổ bê tông cốt thép (móng đơn, móng băng, móng bè) kết cấu móng sử dụng ép cọc BTCT đúc sẵn 	Đã chỉnh sửa loại móng trong Dự thảo	Hạng mục có ép cọc BTCT Hội đồng được tính bù chi phí ép cọc theo đơn giá tại Mục 28 Bảng số 2 Quyết định 40/2019/QĐ-UBND
		<ul style="list-style-type: none"> ➢ Nhà sử dụng kết cấu tầng hầm 		Công trình có tầng hầm là công trình đặc thù, vì vậy đề nghị Hội đồng áp dụng quy định tại khoản 7 Điều 2 Quyết định 40/2019/QĐ-UBND để thực hiện "Đối với các tài sản không thể áp dụng hoặc vận dụng được đơn giá tại Bảng số 1, Bảng số 2 thì xác định giá theo giá dự toán thực tế tại thời điểm bồi thường tính theo Đơn giá xây dựng công trình đã được UBND tỉnh công bố, giá vật liệu xây dựng do Liên sở Xây dựng - Tài chính công bố"
		<ul style="list-style-type: none"> ➢ Nhà ở 1 tầng mái chày, sử dụng kết cấu khung chịu lực (móng, cột, dầm đổ bê tông cốt thép) 		Điểm q khoản 4 Điều 2 Quyết định 40/2019/QĐ-UBND quy định "Đơn giá ban hành tại Bảng số 1 và Bảng số 2 là giá tính cho 1 đơn vị nhà, cấu kiện hoàn chỉnh, trừ một số kết cấu được quy định cụ thể tại các mục ở trên." Như vậy, trong đơn giá nhà đã bao gồm khung chịu lực và không được tính bù thêm.
18	UBND H Quỳnh Lưu			

TT	Đơn vị kiến nghị	Nội dung góp ý	Quan điểm của bộ phận soạn thảo	
			Nội dung bổ sung, sửa đổi	Nội dung không sửa đổi
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nhà ốt được hoàn thiện kiên cố (cửa gỗ, cửa cuốn, sơn tường, có bả, sơn tường, không bả) chuồng trại chăn nuôi xây dựng có chiều cao lớn, xây móng kiên cố (móng đồ giằng BTCT có giá thành xây dựng ban đầu cao 		<p>Hạng mục Nhà ốt Hội đồng có thể áp dụng đơn giá tại Mục IV.2,3,4,5,6 và tính bù trừ phần tường sơn có bả, không bả và tường quét vôi ve theo đơn giá tại Bảng số 2 Quyết định 40/2019/QĐ-UBND; <i>"Nhà có cửa đi, cửa sổ làm bằng vật liệu có giá cao hơn cửa Panô gỗ dổi thì được tính bổ sung thêm phần giá trị chênh lệch giá so với cửa Panô gỗ dổi"</i> quy định tại Điểm m Khoản 4 Điều 2 Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND.</p> <p>Hạng mục Chuồng trại chăn nuôi có kích thước lớn Huyện Quỳnh Lưu cho rằng giá thấp, huyện Nghĩa Đàn cho rằng giá cao. Sau khi kiểm tra, rà soát Sở Xây dựng thấy đơn giá hạng mục này đã đảm bảo phù hợp với mức giá thị trường tại thời điểm hiện nay.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Biển quảng cáo Aluminium, LED, điện tử, Inox 	<p>Đã bổ sung biển quảng cáo Aluminium vào dự thảo</p>	<p>Biển quảng cáo điện tử và Inox thường được di chuyển để tiếp tục sử dụng Hội đồng có thể <i>"Tính công di chuyển thực tế theo giá nhân công tại thời điểm bồi thường"</i> theo quy định tại Điểm d Khoản 5 Điều 2 của Dự thảo Quyết định.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Đề nghị bổ sung một số đơn giá như sau: 		
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cửa, khung nhựa lõi thép 		<p>Đơn giá một số loại cửa nhựa, nhôm đã được công bố tại Công bố giá liên Sở Xây dựng - Tài chính quý 2/2020. <i>"Nhà có cửa đi, cửa sổ làm bằng vật liệu có giá cao hơn cửa Panô gỗ dổi thì được tính bổ sung thêm phần giá trị chênh lệch giá so với cửa Panô gỗ dổi"</i> quy định tại Điểm m Khoản 4 Điều 2 Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cửa, khung nhôm hệ 		
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Các loại đường ống nước 	<p>Đã bổ sung vào dự thảo</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hầm Bioga bằng nhựa 		<p>Hạng mục này được di chuyển để tiếp tục sử dụng Hội đồng có thể <i>"Tính công di chuyển thực tế theo giá nhân công tại thời điểm bồi thường"</i> theo quy định tại Điểm d Khoản 5 Điều 2 của Dự thảo Quyết định".</p>

TT	Đơn vị kiến nghị	Nội dung góp ý	Quan điểm của bộ phận soạn thảo	
			Nội dung bổ sung, sửa đổi	Nội dung không sửa đổi
19	UBND H Hưng Nguyên	➤ Mái che có kết cấu hệ khung dầm bằng bê tông cốt thép		Hạng mục này Hội đồng có thể áp dụng đơn giá tại Mục IV.14 Bảng số 2 Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND. "Đối với các tài sản không thể áp dụng hoặc vận dụng được đơn giá tại Bảng số 1, Bảng số 2 thì xác định giá theo giá dự toán thực tế tại thời điểm bồi thường tính theo Đơn giá xây dựng công trình đã được UBND tỉnh công bố, giá vật liệu xây dựng do Liên sở Xây dựng - Tài chính công bố" (quy định tại Khoản 7 Điều 2 Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND)
		➤ Đề nghị sửa đổi một số đơn giá sau:		
		➤ Nhà gỗ cột kê nên phân loại theo từng loại gỗ, kích thước cột cho phù hợp	Đã bổ sung vào dự thảo	
		➤ Trụ cầu thang sửa lại đơn giá từ đơn vị "cái" thành đơn vị m ³		Hội đồng xác định chính xác khối lượng trụ theo m ³ là rất khó khăn, dẫn đến phức tạp trong quá trình áp dụng đơn giá. Mặt khác, việc để đơn vị theo m ³ đã áp dụng thuận lợi qua nhiều năm.
20	UBND H Quỳnh Châu	➤ Cần bổ sung phần bồi thường đơn giá bể chứa nước Inox		Hạng mục này được di chuyển để tiếp tục sử dụng Hội đồng có thể "Tính công di chuyển thực tế theo giá nhân công tại thời điểm bồi thường" theo quy định tại Điểm d Khoản 5 Điều 2 của Dự thảo Quyết định".
		➤ Cần bổ sung đơn giá bồi thường các loại đường ống sắt và đường ống nhựa	Đã bổ sung vào dự thảo	

Ghi chú: Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành đơn giá xây dựng nhà, công trình để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Nghệ An (viết tắt là *Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND*).