

Số: 18 /2026/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 04 tháng 3 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 302/TTr-SoXD ngày 31 tháng 12 năm 2025;*

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.*

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định chi tiết về:

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 102 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

2. Bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

3. Giá bán nhà ở cũ thuộc tài sản công theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 71 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, nhà ở, tài sản công, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật số 31/2024/QH15.

3. Đối tượng được mua nhà ở cũ thuộc tài sản công theo quy định tại Điều 62 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

4. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; mua nhà ở cũ thuộc tài sản công.

**Điều 3.** Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; giá bán nhà ở cũ thuộc tài sản công

1. Phụ lục I: Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khu vực 1 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

a) Phụ lục Ia: Đơn giá nhà, nhà ở.

b) Phụ lục Ib: Đơn giá nhà biệt thự.

c) Phụ lục Ic: Đơn giá công trình xây dựng.

d) Phụ lục Id: Hướng dẫn xác định tỷ lệ còn lại của kết cấu chính.

2. Phụ lục II: Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khu vực 2 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

a) Phụ lục IIa: Đơn giá nhà, nhà ở.

b) Phụ lục IIb: Đơn giá công trình xây dựng.

c) Phụ lục IIc: Hướng dẫn xác định đơn giá.

**Điều 4.** Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 18 tháng 3 năm 2026.

2. Quyết định thay thế các Quy định sau:

a) Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

b) Quyết định số 74/2024/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai bổ sung Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

c) Điều 1 và khoản 1, khoản 2 Điều 5 Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về bồi thường chi phí di chuyển tài sản; bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời mộ mà khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

d) Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà



ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

#### **Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp**

Đối với các dự án, công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường và đã tổ chức thực hiện quyết định phê duyệt phương án bồi thường; giá bán nhà ở cũ thuộc tài sản công cho người đang thuê đã được phê duyệt từ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Quyết định số 74/2024/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước.

#### **Điều 6. Trách nhiệm thi hành**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế các Bộ: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai;
- Lưu: VT, KTN, KTNS, BTCD, TH, NC (135 bản).

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



**Hồ Văn Hà**

**Phụ lục I**  
**ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI THỰC TẾ VỀ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG**  
**TRÌNH XÂY DỰNG KHU VỰC 1 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 18 /2026/QĐ-UBND)  
ĐVT: Đồng/01 m<sup>2</sup>

| STT        | TÊN PHỤ LỤC                 |
|------------|-----------------------------|
| Phụ lục Ia | Đơn giá nhà, nhà ở          |
| Phụ lục Ib | Đơn giá nhà biệt thự        |
| Phụ lục Ic | Đơn giá công trình xây dựng |
| Phụ lục Id | Hướng dẫn xác định đơn giá  |

**Ghi chú:**

1. Khu vực I bao gồm các phường, xã sau:

- Các phường: Biên Hòa, Trảng Biên, Tam Hiệp, Long Bình, Trảng Dài, Hồ Nai, Long Hưng, Phước Tân, Tam Phước, Long Khánh, Bình Lộc, Bảo Vinh, Xuân Lập, Hàng Gòn, Tân Triều.

- Các xã: An Viễn, Bình Minh, Trảng Bom, Bàu Hàm, Hưng Thịnh, Dầu Giây, Gia Kiệm, Thống Nhất, Xuân Định, Xuân Phú, Xuân Lộc, Xuân Hòa, Xuân Thành, Xuân Bắc, Cẩm Mỹ, Sông Ray, Xuân Quế, Xuân Đông, Xuân Đường, La Ngà, Định Quán, Phú Vinh, Phú Hòa, Thanh Sơn, Nam Cát Tiên, Tân Phú, Tà Lài, Phú Lâm, Đắc Lua, Long Thành, Phước Thái, Long Phước, Bình An, An Phước, Đại Phước, Nhơn Trạch, Phước An, Trị An, Tân An, Phú Lý.

2. Đơn giá nhà được tính bình quân cho 01 m<sup>2</sup> sàn xây dựng.

a) Đối với nhà 01 tầng diện tích xây dựng là diện tích xây dựng chiếm đất của các kết cấu chính xây dựng nhà (mặt ngoài của tường nhà hoặc cột độc lập của nhà).

b) Đối với nhà có từ 02 tầng trở lên. Diện tích sàn xây dựng là diện tích xây dựng chiếm đất ở tầng 01 cộng với diện tích sàn xây dựng của các tầng trên (kể cả diện tích sàn xây dựng ban công và lô gia).

3. Đối với nhà ở xây dựng trên nền đất yếu phải xử lý nền móng thì tùy trường hợp cụ thể được tính bổ sung phần gia cố nền móng.

4. Đối với trường hợp nhà, nhà ở, công trình xây dựng không có trong Bảng đơn giá xây dựng nhà, nhà ở, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Quyết định này, thì áp dụng Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng công bố, không bao gồm chi phí thiết bị; Hoặc áp dụng đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng tương tự đã thực hiện.

Trường hợp không có trong Bảng Suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng ban hành hoặc công trình tương tự thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm lập dự toán xác định giá trị hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng xác định giá trị của nhà, nhà ở, công trình xây dựng trình Phòng Kinh tế, hạ tầng hoặc Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị thẩm định và trình UBND cấp phường, xã phê duyệt đơn giá.

Chi phí thuê tổ chức tư vấn có chức năng thẩm định giá do chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm thanh toán và được tính vào chi phí đầu tư của dự án.

5. Đơn giá 01 m<sup>2</sup> gác lửng (gỗ, bê tông cốt thép, sắt) được xác định như sau:

- a) Bằng 40% đơn giá 01 m<sup>2</sup> của kết cấu từng loại nhà tương ứng (gác dùng để ở).
- b) Bằng 20% đơn giá 01 m<sup>2</sup> của kết cấu từng loại nhà tương ứng (gác dùng để đồ, vật dụng, không dùng để ở).

**Phụ lục Ia**  
**ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG NHÀ, NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1.8./2026/QĐ-UBND)*

| STT | Nhà từ 05 tầng trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Đơn vị tính                | Đơn giá   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|
| 1.1 | <p><b>* Kết cấu loại 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khung cột: Bê tông cốt thép chịu lực</li> <li>- Tường: sơn nước + ốp gạch</li> <li>- Sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch đá granite</li> <li>- Mái: Bê tông cốt thép trên lợp ngói, tôn</li> <li>- Trần: Trang trí gỗ cao cấp</li> <li>- Cửa đi: Gỗ cao cấp, nhôm cao cấp</li> <li>- Khu vệ sinh: xí, tiểu, tắm cao cấp; có ít nhất mỗi tầng một khu</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, đèn chùm, dây điện đi ngầm + nổi</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh</li> </ul> | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 9.445.000 |
| 1.2 | <p><b>* Kết cấu loại 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khung cột: Bê tông cốt thép chịu</li> <li>- Tường: sơn nước</li> <li>- Sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch đá granite</li> <li>- Mái: Bê tông cốt thép</li> <li>- Trần: Thạch cao khung nhôm</li> <li>- Cửa đi: Gỗ thường, nhôm kính, sắt kính</li> <li>- Khu vệ sinh: Xí, tiểu, tắm loại cao cấp; có không đủ mỗi tầng một khu</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, đèn chùm, dây điện đi ngầm + nổi</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh</li> </ul>                      | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 8.501.000 |
| 1.3 | <p><b>* Kết cấu loại 3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khung cột: Thép hình chịu lực.</li> <li>- Tường: sơn nước hoặc quét vôi.</li> <li>- Sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic.</li> <li>- Mái: Ngói.</li> <li>- Trần: Lưới thép tô vữa.</li> <li>- Cửa đi: Nhôm kính.</li> <li>- Khu vệ sinh: Xí, tiểu, tắm loại thường; có ít nhất mỗi tầng một khu.</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, đèn chùm, dây điện đi ngầm + nổi.</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh.</li> </ul>                                            | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 7.556.000 |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |           |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|
| 1.4 | <p><b>* Kết cấu loại 4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khung cột: Thép hình chịu lực</li> <li>- Tường: sơn nước hoặc quét vôi</li> <li>- Sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch bông</li> <li>- Mái: Tôn.</li> <li>- Trần: Tôn lạnh</li> <li>- Cửa đi: Sắt kính</li> <li>- Khu vệ sinh: Xí, tiểu, tắm loại thường; có không đủ mỗi tầng một khu</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, đèn chùm, dây điện đi ngầm + nổi</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh</li> </ul>                                                          | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 6.612.000 |
| 2   | <b>Nhà từ 03 tầng đến 04 tầng.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |           |
| 2.1 | <p><b>* Kết cấu loại 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khung cột: Bê tông cốt thép chịu lực</li> <li>- Tường: Sơn nước + ốp gạch</li> <li>- Sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch đá granite</li> <li>- Mái: Bê tông cốt thép trên lợp ngói, tôn màu</li> <li>- Trần: Trang trí gỗ cao cấp</li> <li>- Cửa đi: Gỗ cao cấp, nhôm cao cấp</li> <li>- Khu vệ sinh: xí, tiểu, tắm cao cấp; có ít nhất mỗi tầng một khu</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện đi ngầm + nổi</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh</li> </ul> | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 7.760.000 |
| 2.2 | <p><b>* Kết cấu loại 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khung cột: Bê tông cốt thép chịu lực</li> <li>- Tường: sơn nước</li> <li>- Sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch đá granite</li> <li>- Mái bê tông cốt thép; lợp ngói hoặc tôn + đóng trần</li> <li>- Cửa đi: Gỗ thường, nhôm kính, sắt kính</li> <li>- Khu vệ sinh: Xí, tiểu, tắm loại cao cấp; có không đủ mỗi tầng một khu</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện đi ngầm + nổi.</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh</li> </ul>                             | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 6.983.000 |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|
| 2.3      | <p><b>* Kết cấu loại 3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khung cột: Thép hình chịu lực.</li> <li>- Tường: sơn nước + quét vôi.</li> <li>- Sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch đá granite.</li> <li>- Mái: Ngói.</li> <li>- Trần: Lưới thép tôn vữa.</li> <li>- Cửa đi: Nhôm kính.</li> <li>- Khu vệ sinh: Xí, tiểu, tắm loại thường; có ít nhất mỗi tầng một khu</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện đi ngầm + nổi</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh</li> </ul>                                                      | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 6.208.000 |
| 2.4      | <p><b>* Kết cấu loại 4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khung cột: Thép hình chịu lực</li> <li>- Tường: sơn nước + quét vôi</li> <li>- Sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch bông, gạch ceramic</li> <li>- Mái: Tôn</li> <li>- Trần: Tôn lạnh</li> <li>- Cửa đi: Sắt kính</li> <li>- Khu vệ sinh: Xí, tiểu, tắm loại thường; có không đủ mỗi tầng một khu</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện đi ngầm + nổi</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh</li> </ul>                                                              | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 5.432.000 |
| <b>3</b> | <b>Nhà 01 tầng đến 02 tầng</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |           |
| 3.1      | <p><b>* Kết cấu loại 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khung cột: Bê tông cốt thép chịu lực</li> <li>- Tường: sơn nước + ốp gạch</li> <li>- Sàn: Bê tông cốt thép</li> <li>- Mái: Ngói, tôn có sê nô hoặc ô văng bê tông cốt thép</li> <li>- Trần: Thạch cao</li> <li>- Nền: Lát gạch đá granite</li> <li>- Cửa đi: Cửa gỗ nhóm 4 trở lên</li> <li>- Khu vệ sinh: Xí, tiểu, tắm cao cấp; có ít nhất mỗi tầng một khu</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện đi âm + nổi</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh</li> </ul> | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 7.107.000 |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|
| 3.2      | <p><b>* Kết cấu loại 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khung cột: Bê tông cốt thép chịu lực</li> <li>- Tường: sơn nước</li> <li>- Sàn bê tông cốt thép</li> <li>- Mái: Ngói, tôn</li> <li>- Trần: Tôn lạnh, thạch cao</li> <li>- Nền: Lát gạch ceramic</li> <li>- Cửa đi: Nhôm kính</li> <li>- Khu vệ sinh: Xí, tiểu, tắm loại cao cấp; có không đủ mỗi tầng một khu</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện đi âm + nổi</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh</li> </ul>            | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 6.396.000 |
| 3.3      | <p><b>* Kết cấu loại 3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khung cột: Thép hình chịu lực</li> <li>- Tường: sơn nước hoặc quét vôi</li> <li>- Sàn: Sàn gỗ sườn thép hình</li> <li>- Mái: ngói</li> <li>- Trần: Lưới tô hồ</li> <li>- Nền: Lát gạch bông</li> <li>- Cửa đi: Sắt kính</li> <li>- Khu vệ sinh: Xí, tiểu, tắm loại thường; có ít nhất mỗi tầng một khu</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện đi âm + nổi</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh</li> </ul>                   | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 5.685.000 |
| 3.4      | <p><b>* Kết cấu loại 4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khung cột: Thép hình chịu lực</li> <li>- Tường: sơn nước hoặc quét vôi</li> <li>- Sàn: Sàn gỗ sườn thép hình</li> <li>- Mái: Tôn fibro xi măng, tôn màu</li> <li>- Trần: Ván ép</li> <li>- Nền: Lát gạch tàu</li> <li>- Cửa đi: Sắt kính</li> <li>- Khu vệ sinh: Xí, tiểu, tắm loại thường; có không đủ mỗi tầng một khu</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện đi âm + nổi</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh</li> </ul> | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 4.975.000 |
| <b>4</b> | <b>Nhà 01 tầng</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |           |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                            |           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|
| 4.1 | <p><b>* Kết cấu loại 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cột, tường gạch chịu lực (có cột bê tông cốt thép đỡ sảnh đón, mái hiên)</li> <li>- Tường: sơn nước + ốp gạch</li> <li>- Mái: Ngói, tôn, tôn fibro xi măng có sênô hoặc ô văng bê tông cốt thép</li> <li>- Trần: Tôn lạnh, thạch cao</li> <li>- Nền: Lát gạch ceramic</li> <li>- Cửa đi: Nhôm kính.</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện ngầm + nổi</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh nhà riêng biệt</li> </ul> | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 4.363.000 |
| 4.2 | <p><b>* Kết cấu loại 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cột, tường gạch chịu lực (có cột bê tông cốt thép đỡ sảnh đón, mái hiên)</li> <li>- Tường: sơn nước</li> <li>- Mái: Ngói</li> <li>- Trần: Trần nhựa, thạch cao</li> <li>- Nền: Lát gạch bông</li> <li>- Cửa đi: Sắt kính</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện ngầm + nổi</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh</li> </ul>                                                                                           | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 3.925.000 |
| 4.3 | <p><b>* Kết cấu loại 3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cột gạch chịu lực</li> <li>- Tường: sơn nước hoặc quét vôi</li> <li>- Mái: Tôn</li> <li>- Trần: Trần ván ép, thạch cao, tôn lạnh.</li> <li>- Nền: Lát gạch tàu</li> <li>- Cửa đi: Sắt kính</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện ngầm + nổi</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh</li> </ul>                                                                                                                         | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 3.489.000 |
| 4.4 | <p><b>* Kết cấu loại 4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cột gạch chịu lực</li> <li>- Tường: quét vôi</li> <li>- Mái: Tôn fibro xi măng, tôn</li> <li>- Trần: Không trần</li> <li>- Nền: Láng vữa xi măng</li> <li>- Cửa đi: Sắt, gỗ tạp</li> <li>- Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện ngầm + nổi</li> <li>- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh</li> </ul>                                                                                                                                    | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 3.054.000 |

|   |                                                                                                                                                                              |                            |           |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|
| 5 | <b>Nhà bán kiên cố</b>                                                                                                                                                       |                            |           |
|   | <b><u>Kết cấu:</u></b><br>- Khung cột: Sắt, gạch<br>- Tường: Gạch xây không tô, tôn, gỗ<br>- Mái: Tôn, Tôn Fibro xi măng<br>- Nền: Lát gạch bông, gạch tàu, láng vữa xi măng | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 1.854.000 |
| 6 | <b>Nhà tạm</b>                                                                                                                                                               |                            |           |
|   | <b><u>Kết cấu:</u></b><br>Cột kèo gỗ, tre; vách bằng vật liệu dễ cháy; mái tranh tre, nứa, lá                                                                                | Đồng/m <sup>2</sup><br>sàn | 576.000   |



**Phụ lục Ib**  
**ĐƠN GIÁ NHÀ BIỆT THỰ**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND)

| STT | * Loại biệt thự | Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> sàn) |
|-----|-----------------|-----------------------------------|
| 1   | Song lập        | 8.024.000                         |
| 2   | Đơn lập         | 9.440.000                         |
| 3   | Cao cấp         | 10.856.000                        |
| 4   | Du lịch         | 12.272 000                        |

**Ghi chú:**

Kết cấu chính và chất lượng hoàn thiện 04 loại biệt thự: Nhà có kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép hoặc mái ngói (sử dụng các loại vật tư, vật liệu dùng để xây dựng và hoàn thiện, trang thiết bị có chất lượng tốt tại thời điểm xây dựng).


**Phụ lục Ic**  
**ĐƠN GIÁ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 18 /2026/QĐ-UBND)*

| STT | Tên tài sản                                                                      | ĐVT            | Đơn giá (đồng)    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| 1   | Giếng nước Φ0,8 - 1m, sâu <10 m                                                  | mét            | 283.000           |
|     | - Giếng sâu từ 10m trở lên thì mét thứ 10 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên | mét            |                   |
|     | Giếng đào thủ công (đất khó đào, có đá)                                          | mét            | 382.000           |
|     | - Giếng sâu từ 10m trở lên thì mét thứ 10 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên | mét            |                   |
| 2   | Giếng thả ống ciment (kể cả lắp đặt)                                             |                |                   |
|     | - Ống 1 m Φ1,2 m                                                                 | cái            | 485.000           |
|     | - Ống 1 m Φ1m                                                                    | cái            | 432.000           |
|     | - Ống 1 m Φ0,8 m                                                                 | cái            | 355.000           |
| 3   | Giếng khoan thủ công Φ60 mm                                                      | mét            | 97.000 - 163.000  |
|     | Giếng khoan thủ công Φ90 mm                                                      | mét            | 193.000           |
|     | Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan):                                         |                |                   |
|     | - Ống nhựa, ống sắt Φ49 mm - Φ60 mm                                              | mét            | 389.000           |
|     | - Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm                                             | mét            | 648.000           |
|     | - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên                                           | mét            | 864.000           |
| 4   | Bể nước xây gạch, tô ciment, có tấm đan nắp đáy, xây nổi                         | m <sup>3</sup> | 553.000 - 810.000 |
| 5   | Hồ chứa (hồ phân, hầm cầu...) xây gạch, lát đáy                                  | m <sup>3</sup> | 259.000 - 576.000 |
| 6   | - Nền ciment dày 5 cm                                                            | m <sup>2</sup> | 80.000            |
|     | - Nền lát gạch tàu                                                               | m <sup>2</sup> | 156.000           |
|     | - Nền ciment đá dăm dày 10 cm                                                    | m <sup>2</sup> | 163.000           |
|     | - Nền lát gạch ceramic                                                           | m <sup>2</sup> | 202.000           |
| 7   | Nền lát gạch con sêu, gạch Terrazzo                                              | m <sup>2</sup> | 288.000           |
| 8   | Mái che, mái hiên                                                                | m <sup>2</sup> | 259.000 - 720.000 |

|    |                                                                                                                                                                         |                     |           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| 9  | Tường rào có móng đá chẻ (hoặc móng gạch), cột gạch (hoặc BTCT), giằng bằng BTCT, tường xây gạch dày 10cm có tô trát                                                    | đồng/m <sup>2</sup> | 532.000   |
| 10 | Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt                                                                                                                  | đồng/m <sup>2</sup> | 481.000   |
| 11 | Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát                                                                                                | đồng/m <sup>2</sup> | 581.000   |
| 12 | Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát                                                                                                | đồng/m <sup>2</sup> | 673.000   |
| 13 | Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)                                                                                                        | đồng/m <sup>2</sup> | 382.000   |
| 14 | Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung                                                                                         | đồng/m <sup>2</sup> | 221.000   |
| 15 | Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu:                                                                                                                    |                     |           |
|    | - Bề mặt bê tông không có cốt thép                                                                                                                                      | m <sup>3</sup>      | 2.246.000 |
|    | - Bề mặt bê tông cốt thép                                                                                                                                               | m <sup>3</sup>      | 4.493.000 |
|    | - Bề mặt gạch xây tô, xây đá                                                                                                                                            | m <sup>3</sup>      | 1.798.000 |
| 16 | Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m                                                                                                                         | trụ                 | 58.000    |
| 17 | Mảng rào dây kẽm gai                                                                                                                                                    | mét/sợi             | 4.000     |
| 18 | Hàng rào lưới B40                                                                                                                                                       | m <sup>2</sup>      | 101.000   |
| 19 | Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)                                                                                                                          | cánh                | 173.000   |
| 20 | Di dời hàng rào khung sắt                                                                                                                                               | mét                 | 26.000    |
| 21 | Bông sắt hàng rào trên đầu tường                                                                                                                                        | m <sup>2</sup>      | 432.000   |
| 22 | Cổng sắt kiên cố                                                                                                                                                        | m <sup>2</sup>      | 1.008.000 |
| 23 | Trụ điện bê tông cao 5-7 mét                                                                                                                                            | trụ                 | 1.296.000 |
| 24 | Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90                                                                                                                                     | trụ                 | 864.000   |
| 25 | Bồn hoa xây gạch                                                                                                                                                        | m <sup>3</sup>      | 432.000   |
| 26 | Hòn non bộ                                                                                                                                                              | m <sup>3</sup>      | 1.440.000 |
| 27 | Đất san nền                                                                                                                                                             | m <sup>3</sup>      | 68.000    |
| 28 | Công đào (ao nuôi trồng thủy sản hoặc làm hầm chứa nước, ao do cải tạo từ lòng suối, từ đầm phá, từ hồ bom để thành ao nuôi trồng thủy sản hoặc làm hầm chứa nước tưới) | đồng/m <sup>3</sup> | 42.000    |
| 29 | - Chuồng heo, chuồng bò, gà, vịt:                                                                                                                                       |                     |           |

|    |                                                                         |                |                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
|    | - Xây gạch cao 1m, nền bê tông kiên cố, lợp ngói hoặc tole fibro ciment | m <sup>2</sup> | 961.000           |
|    | - Xây cao 1m, bán kiên cố, lợp ngói hoặc tole fibro ciment              | m <sup>2</sup> | 598.000           |
|    | - Chuồng heo, bò lợp lá, bán kiên cố                                    | m <sup>2</sup> | 259.000 - 598.000 |
|    | - Chuồng gà, vịt thô sơ                                                 | m <sup>2</sup> | 138.000 - 259.000 |
|    | - Khung cây, mái lá, nền đất                                            | m <sup>2</sup> | 337.000           |
|    | - Khung cây, mái tôn, nền đất                                           | m <sup>2</sup> | 508.000           |
| 30 | Khung đỡ bồn nước cao dưới 3 mét                                        | cái            | 1.440.000         |
| 31 | Khung đỡ bồn nước cao trên 3 mét                                        | cái            | 2.160.000         |
| 32 | Ống thoát nước Amiăng:                                                  |                |                   |
|    | Φ200 ram                                                                | mét            | 53.000            |
|    | Φ250 mm                                                                 | mét            | 61.000            |
|    | Φ300 mm                                                                 | mét            | 70.000            |
| 33 | Ống thoát nước sành:                                                    |                |                   |
|    | Φ200 mm                                                                 | mét            | 26.000            |
|    | Φ250 mm                                                                 | mét            | 35.000            |
|    | Φ300 mm                                                                 | mét            | 43.000            |
| 34 | Ống cống bê tông:                                                       | mét            |                   |
|    | Φ1,2m                                                                   | mét            | 518.000           |
|    | Φ1,0m                                                                   | mét            | 432.000           |
|    | Φ0,8m                                                                   | mét            | 346.000           |
|    | Φ0,6m                                                                   | mét            | 259.000           |
|    | Φ0,5m                                                                   | mét            | 191.000           |
|    | Φ0,4m                                                                   | mét            | 139.000           |
|    | Φ0,3m                                                                   | mét            | 96.000            |
| 35 | Di dời bồn nước                                                         |                |                   |
|    | a) Bồn nhựa                                                             |                |                   |
|    | - Dưới 1.000 lít                                                        | cái            | 173.000           |
|    | - Từ 1.000 lít - 2.000 lít                                              | cái            | 346.000           |
|    | - Trên 2.000 lít                                                        | cái            | 518.000           |
|    | b) Bồn inox                                                             |                |                   |

|                                                                                                                                                                       |                                |          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------|------------|
|                                                                                                                                                                       | - Dưới 1.000 lít               | cái      | 259.000    |
|                                                                                                                                                                       | - Từ 1.000 lít - 2.000 lít     | cái      | 518.000    |
|                                                                                                                                                                       | - Trên 2.000 lít               | cái      | 778.000    |
| Mức bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời, xây dựng mới mồ mả trong trường hợp di dời mồ mả đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch                               |                                |          |            |
| 36                                                                                                                                                                    | Mộ xây ốp đá hoa cương         | đồng/mộ  | 36.700.000 |
| 37                                                                                                                                                                    | Mộ xây ốp gạch ceramic         | đồng/mộ  | 21.200.000 |
| 38                                                                                                                                                                    | Mộ đất                         | đồng/mộ  | 12.000.000 |
| 39                                                                                                                                                                    | Mộ đá ong hoặc mộ xây đơn giản | đồng/mộ  | 20.000.000 |
| 40                                                                                                                                                                    | Miếu thờ dọc đường, bàn thiên  | đồng/cái | 950.000    |
| Mức bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời, xây dựng mới mồ mả trong trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí trong nghĩa trang theo quy hoạch |                                |          |            |
| 42                                                                                                                                                                    | Mộ xây ốp đá hoa cương         | đồng/mộ  | 31.700.000 |
| 43                                                                                                                                                                    | Mộ xây ốp gạch ceramic         | đồng/mộ  | 16.200.000 |
| 44                                                                                                                                                                    | Mộ đất                         | đồng/mộ  | 8.000.000  |
| 45                                                                                                                                                                    | Mộ đá ong hoặc mộ xây đơn giản | đồng/mộ  | 15.850.000 |
| 46                                                                                                                                                                    | Miếu thờ dọc đường, bàn thiên  | đồng/cái | 950.000    |

### **Ghi chú:**

1. Đơn giá bồi thường đối với đồng hồ nước, điện kế, điện thoại được thực hiện như sau:

a) Đồng hồ điện chính: 1.500.000 đồng/cái.

b) Đồng hồ điện phụ: 750.000 đồng/cái.

c) Đồng hồ nước chính: 3.600.000 đồng/cái.

d) Đồng hồ nước phụ: 1.150.000 đồng/cái.

đ) Điện thoại bàn hữu tuyến thuê bao: 320.000 đồng/cái.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hóa đơn, chứng từ chứng minh đã chi trả chi phí lắp đặt đồng hồ nước, điện kế, điện thoại với mức chi phí cao hơn so với mức bồi thường quy định tại các điểm a, b, c, d, e thì được bồi thường bằng mức chi phí đã chi trả thực tế trên cơ sở hóa đơn, chứng từ cung cấp.

- Việc bồi thường chi phí lắp đặt truyền hình cáp, internet, cáp quang, các dịch vụ viễn thông được thực hiện theo giá trị được ghi trên hợp đồng lắp đặt thực tế.

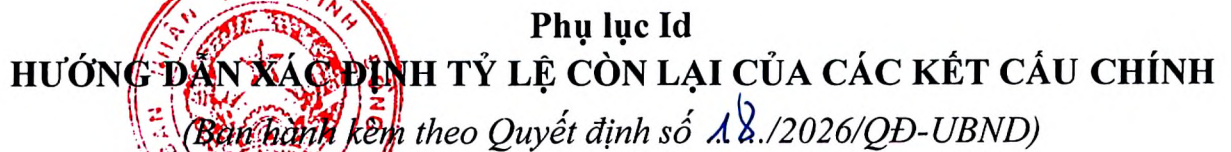
- Đối với hộ gia đình, cá nhân đóng góp để đầu tư, trang bị bình hạ thế, đường điện mà có hồ sơ, tài liệu chứng minh thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản theo mức đóng góp thực tế trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân không còn được thụ hưởng kết quả đóng góp này do phải di chuyển đến nơi ở mới.

2. Bồi thường đối với công trình xây dựng mang tính chất đặc biệt, đặc thù

Việc bồi thường đối với công trình xây dựng mang tính chất đặc biệt, đặc thù được thực hiện như sau:

- + Đối với các công trình xây dựng như: trụ cổng, móng đá chẻ kết cấu bê tông, xây gạch hoặc đá và các loại tài sản khác thuộc dạng hình khối thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ được quy đổi ra mét khối bằng bê tông hoặc bằng gạch xây để tính toán mức bồi thường tài sản theo từng trường hợp cụ thể.
- + Đối với công trình xây dựng là các hạng mục hạ tầng kỹ thuật như hệ thống điện, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống máy móc thiết bị hoặc các tài sản khác có tính chất đặc biệt, chuyên dùng không thể di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường cho từng trường hợp cụ thể.
- + Đối với các công trình xây dựng phục vụ sản xuất kinh doanh được tạo lập hợp pháp, trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng có thể di dời được thì chỉ bồi thường phần móng của nhà xưởng hoặc chân đế của máy móc hoặc phần móng, chân đế của công trình xây dựng khác đã xây dựng trên đất (nếu có); bồi thường chi phí di dời tài sản theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với phần tài sản có thể di dời được; không bồi thường toàn bộ giá trị tài sản.
- + Đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng (sau đây gọi chung là công trình xây dựng) mà khi tháo dỡ phần công trình xây dựng thuộc phạm vi thu hồi đất làm ảnh hưởng đến cấu trúc của phần còn lại thì tùy theo từng trường hợp cụ thể để xác định bồi thường, hỗ trợ phần bị ảnh hưởng. Diện tích phần bị ảnh hưởng là diện tích tính từ vạch giải tỏa (phần công trình xây dựng phạm vi thu hồi đất) đến mép trụ đỡ gần nhất (nếu phần còn lại có thể tự chống đỡ để tồn tại và có thể sử dụng an toàn theo quy định pháp luật về xây dựng); hoặc phần công trình xây dựng còn lại không thể tự chống đỡ để tồn tại và không thể sử dụng an toàn theo quy định pháp luật về xây dựng; hoặc sau khi thu hồi đất mà phần còn lại vì các lý do khác mà không thể sử dụng an toàn theo quy định pháp luật về xây dựng.

3. Đơn giá các loại ống nước, dây điện áp dụng theo đơn giá Thông báo giá vật liệu xây dựng của Sở Xây dựng ban hành tại thời điểm áp giá bồi thường, hỗ trợ.



## HƯỚNG DẪN XÁC ĐỊNH TỶ LỆ CÒN LẠI CỦA CÁC KẾT CẤU CHÍNH

[illegible]

**Phụ lục II**  
**ĐƠN GIÁ BỘI THƯƠNG THIẾT HẠI THỰC TẾ VỀ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG**  
**TRÌNH XÂY DỰNG KHU VỰC 2 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND)

| STT         | TÊN PHỤ LỤC                 |
|-------------|-----------------------------|
| Phụ lục IIa | Đơn giá nhà, nhà ở          |
| Phụ lục IIb | Đơn giá công trình xây dựng |
| Phụ lục IIc | Hướng dẫn xác định đơn giá  |

**Ghi chú:**

1. Khu vực 2 bao gồm các phường, xã:

- Các phường: Bình Phước, Đồng Xoài, Phước Bình, Phước Long, An Lộc, Bình Long, Minh Hưng, Chơn Thành.
- Các xã: Nha Bích, Thuận Lợi, Đồng Tâm, Tân Lợi, Đồng Phú, Phước Sơn, Nghĩa Trung, Bù Đăng, Thọ Sơn, Đắk Nhau, Bom Bo, Tân Tiến, Thiện Hưng, Hưng Phước, Bù Gia Mập, Đắk Ô, Phú Nghĩa, Đa Kia, Lộc Thành, Lộc Ninh, Lộc Hưng, Lộc Tấn, Lộc Thạnh, Lộc Quang, Tân Quan, Tân Hưng, Tân Khai, Minh Đức, Bình Tân, Long Hà, Phú Riềng, Phú Trung.



**Phụ lục IIa**  
**ĐƠN GIÁ NHÀ, NHÀ Ở**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND)

| Loại                 | Quy mô, kết cấu công trình                                                                                                                                                                                                                                                          | Đơn giá bồi thường (đồng/m <sup>2</sup> sàn xây dựng) |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1                    | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3                                                     |
| <b>A. Nhà, nhà ở</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                       |
| 1                    | Nhà 6 đến 8 tầng                                                                                                                                                                                                                                                                    | 7.052.000                                             |
|                      | Kết cấu: Móng, khung chịu lực bằng BTCT; mái bằng bê tông cốt thép (BTCT) hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; tường bao xây gạch dày 20cm.<br>Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic; nền lát gạch ceramic; có đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc kính khung nhôm. |                                                       |
| 2                    | Nhà 4 đến 5 tầng                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6.389.000                                             |
|                      | Kết cấu: Móng, khung chịu lực bằng BTCT; mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; tường bao xây gạch dày 20cm.<br>Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic; nền lát gạch ceramic; có đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc kính khung nhôm.                    |                                                       |
| 3                    | Nhà 2 đến 3 tầng                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5.851.000                                             |
|                      | Kết cấu: Móng, khung chịu lực bằng BTCT; mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; tường bao xây gạch dày 20cm.<br>Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic; nền lát gạch ceramic; có đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc kính khung nhôm.                    |                                                       |
| 4                    | Nhà 01 tầng, chiều cao từ 3m đến 4m (không tính chiều cao tường thu hồi).                                                                                                                                                                                                           | 4.979.000                                             |
|                      | Kết cấu: Móng, khung chịu lực bằng BTCT; mái lợp tôn; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép; tường bao xây gạch dày 20cm.                                                                                                                                                                    |                                                       |

|   |                                                                                                                                                                                                |           |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|   | Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic; nền lát gạch hoa xi măng hoặc gạch ceramic; có đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc kính khung nhôm.                                 |           |
| 5 | Nhà 01 tầng, chiều cao từ 3m đến 4m (không tính chiều cao tường thu hồi).                                                                                                                      | 3.696.000 |
|   | Kết cấu: Móng xây bằng đá hoặc bằng gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT; mái lợp tôn; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép; tường bao xây gạch dày 20cm.                                           |           |
|   | Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic, nền lát gạch hoa xi măng hoặc gạch ceramic; có đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc cửa khung sắt bịt tôn; hoặc cửa kính khung nhôm. |           |
| 6 | Nhà 01 tầng, chiều cao từ 3m đến 4m (không tính chiều cao tường thu hồi).                                                                                                                      | 3.303.000 |
|   | Kết cấu: Móng xây bằng đá hoặc bằng gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT; mái lợp tôn; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép; tường bao xây gạch dày 10cm.                                           |           |
|   | Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic, nền lát gạch hoa xi măng hoặc gạch ceramic; có đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc cửa khung sắt bịt tôn; hoặc cửa kính khung nhôm  |           |
| 7 | Nhà 01 tầng, chiều cao từ 3m đến 4m (không tính chiều cao tường thu hồi).                                                                                                                      | 3.020.000 |
|   | Kết cấu: Móng xây bằng đá hoặc bằng gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT; mái lợp tôn; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép; tường bao xây gạch dày 20cm.                                           |           |
|   | Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, quét vôi, nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu; không đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc cửa khung sắt bịt tôn; hoặc cửa kính khung nhôm.                   |           |
| 8 | Nhà 01 tầng, chiều cao từ 3m đến 4m (không tính chiều cao tường thu hồi).                                                                                                                      | 2.653.000 |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                        | Kết cấu: Móng xây bằng đá hoặc bằng gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT; mái lợp tôn; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép; tường bao xây gạch dày 10cm.                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
|                        | Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, quét vôi, nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu; không đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc cửa khung sắt bịt tôn; hoặc cửa kính khung nhôm                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| 9                      | Nhà kiểu mái thái (nhiều mái); biệt thự mini<br>Kết cấu: Móng cột BTCT, xây bao móng bằng đá hoặc bằng gạch, đà kiềng, dầm, cột bằng BTCT; mái lợp ngói; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép; tường bao xây gạch dày 20cm.<br>Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, bả matit, sơn nước, nền bê tông lót lát gạch bóng kiếng hoặc loại tương đương; trần thạch cao chống ẩm hoặc gỗ; cửa kính khung cường lực hoặc cửa gỗ. | 6.007.000 |
| Nhà bán kiên cố        | Kết cấu: Cột gỗ vuông hoặc tròn hoặc xây gạch; vách ván gỗ nhóm 1 - 4 hoặc xây gạch; mái tôn; nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu hoặc lót ván xẻ                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1.660.000 |
| Nhà tạm 1              | Kết cấu: Cột kèo gỗ (xẻ hoặc tròn) hoặc cột bê tông; vách tôn hoặc ván tạp; mái tôn; nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 897.000   |
| Nhà tạm 2              | Kết cấu: Cột kèo gỗ, tre, vách bằng vật liệu dễ cháy; mái tranh tre, nứa, lá; nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu. Hoặc loại nhà có kết cấu như nhà tạm loại 01 nhưng không có vách hoặc vách lửng                                                                                                                                                                                                                 | 620.000   |
| Nhà tạm 3              | Kết cấu: Cột kèo gỗ, tre; mái tranh tre, nứa, lá; nền sạch tàu hoặc xi măng; không có vách hoặc vách lửng bằng vật liệu dễ cháy                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 487.000   |
| Nhà nuôi yến kết hợp ở | Phần diện tích để ở được áp giá theo đơn giá nhà ở. Phần diện tích nuôi yến được áp giá bồi thường theo đơn giá nhà nuôi yến                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
| Nhà nuôi yến           | Kết cấu khung chịu lực BTCT, xây gạch.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3.073.000 |

|                     |                                                                                                                           |           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>B. Nhà xưởng</b> |                                                                                                                           |           |
| 1                   | Nhà xưởng 01 tầng, nhịp kết cấu < 12m                                                                                     | 1.588.000 |
|                     | Kết cấu: Kết cấu móng, đà kiềng bằng BTCT, cột bằng BTCT hoặc bằng thép; vì kèo bằng thép hoặc dầm thép; xà gồ bằng thép  |           |
|                     | Vật liệu hoàn thiện: Mái lợp tôn, khung vách bằng tôn, khung lưới B40 hoặc xây lửng kết hợp vách tôn, nền bê tông < 100mm |           |
| 2                   | Nhà xưởng 01 tầng, nhịp kết cấu từ 12m đến 15m                                                                            | 1.844.000 |
|                     | Kết cấu: Kết cấu móng, đà kiềng bằng BTCT, cột bằng BTCT hoặc bằng thép; vì kèo bằng thép hoặc dầm thép; xà gồ bằng thép  |           |
|                     | Vật liệu hoàn thiện: Mái lợp tôn; vách tôn hoặc xây lửng kết hợp vách tôn; cửa sắt cuốn; nền bê tông < 100mm              |           |
| 3                   | Nhà xưởng 01 tầng, nhịp kết cấu từ 15m đến 18m                                                                            | 2.049.000 |
|                     | Kết cấu: Kết cấu móng, đà kiềng bằng BTCT; khung, cột, kèo, xà gồ bằng thép                                               |           |
|                     | Vật liệu hoàn thiện: Mái lợp tôn; vách tôn hoặc xây lửng kết hợp vách tôn; cửa sắt cuốn; nền bê tông $\geq$ 100mm         |           |
| 4                   | Nhà xưởng 01 tầng, nhịp kết cấu từ 18m đến 24m                                                                            | 2.408.000 |
|                     | Kết cấu: Kết cấu móng, đà kiềng bằng BTCT; khung, cột, kèo, xà gồ bằng thép                                               |           |
|                     | Vật liệu hoàn thiện: Mái lợp tôn; vách tôn hoặc xây lửng kết hợp vách tôn; cửa sắt cuốn; nền bê tông $\geq$ 100mm         |           |
| 5                   | Nhà xưởng 01 tầng, nhịp kết cấu > 24m                                                                                     | 2.817.000 |
|                     | Kết cấu: Kết cấu móng, đà kiềng bằng BTCT; khung, cột, kèo, xà gồ bằng thép                                               |           |
|                     | Vật liệu hoàn thiện: Mái lợp tôn; vách tôn hoặc xây lửng kết hợp vách tôn; cửa sắt cuốn; nền bê tông $\geq$ 100mm         |           |



**Phụ lục IIb**  
**ĐƠN GIÁ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 18 /2026/QĐ-UBND)

| STT | Danh mục                                                                                   | Đơn vị<br>tính             | Đơn giá   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|
| 1   | Ao đào, bờ đất                                                                             | đồng/m <sup>3</sup>        | 30.000    |
| 2   | Bậc tam cấp láng xi măng hoặc lát gạch tàu                                                 | đồng/m <sup>2</sup>        | 409.000   |
| 3   | Bậc tam cấp lát đá granite                                                                 | đồng/m <sup>2</sup>        | 1.342.000 |
| 4   | Bậc tam cấp lát gạch ceramic                                                               | đồng/m <sup>2</sup>        | 766.000   |
| 5   | Bàn thiên gỗ                                                                               | đồng/cái                   | 300.000   |
| 6   | Bàn thiên xây                                                                              | đồng/cái                   | 513.000   |
| 7   | Bể chứa xây gạch, có tô trát                                                               | đồng/m <sup>3</sup><br>xây | 1.752.000 |
| 8   | Bê tông đá 1x2 không tô trát                                                               | đồng/m <sup>3</sup>        | 3.657.000 |
| 9   | Bờ kè, móng đá chẻ                                                                         | đồng/m <sup>3</sup>        | 2.373.000 |
| 10  | Bờ kè, móng đá hộc                                                                         | đồng/m <sup>3</sup>        | 1.540.000 |
| 11  | Chuồng trại tạm: nền đất, cột các loại, mái tranh tre, vách tạm hoặc không vách            | đồng/m <sup>2</sup>        | 257.000   |
| 12  | Chuồng trại tạm: nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu, cột các loại, mái tranh tre, vách tạm | đồng/m <sup>2</sup>        | 393.000   |
| 13  | Chuồng trại xây, tường gạch, mái tôn hoặc ngói, có lót nền                                 | đồng/m <sup>2</sup>        | 719.000   |
| 14  | Điện kế do người dân tự lắp đặt (kéo phụ để tính phòng trọ,...)                            | đồng/cái                   | 300.000   |
| 15  | Đồng hồ nước do người dân tự lắp đặt (kéo phụ để tính phòng trọ,...)                       | đồng/cái                   | 300.000   |
| 16  | Đường bê tông, nhựa do các hộ dân tự đầu tư                                                | đồng/m <sup>2</sup>        | 352.000   |
| 17  | Gạch xây không tô trát                                                                     | đồng/m <sup>3</sup>        | 1.337.000 |
| 18  | Giàn cây leo (bầu, bí, dưa, mướp) sử dụng các loại vật liệu khác nhau                      | đồng/m <sup>2</sup>        | 36.000    |
| 19  | Giếng đào sâu < 5m                                                                         | đồng/m<br>sâu              | 631.000   |
| 20  | Giếng đào sâu trên 10m                                                                     | đồng/m<br>sâu              | 947.000   |
| 21  | Giếng đào sâu từ 5 đến 10m                                                                 | đồng/m<br>sâu              | 789.000   |
| 22  | Giếng khoan công nghiệp đường kính 114mm trở lên (chiều sâu tăng thêm trên 60m)            | đồng/m<br>sâu              | 687.000   |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |            |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| 23 | Giếng khoan công nghiệp đường kính 114mm trở lên (tính tối đa 60m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | đồng/m sâu          | 631.000    |
| 24 | Giếng khoan dân dụng đường kính 60mm trở xuống                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | đồng/ cái           | 7.375.000  |
| 25 | Giếng vuông có chiều dài, chiều rộng > 2m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | đồng/m <sup>3</sup> | 631.000    |
| 26 | Hầm chứa nhà vệ sinh đào đất                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | đồng/m <sup>3</sup> | 769.000    |
| 27 | Hầm tự hoại có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | đồng/m <sup>3</sup> | 1.692.000  |
| 28 | Hồ cá kiểng xây; hòn non bộ (hòn non bộ tính di dời) đền bù phần hồ chứa                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | đồng/m <sup>2</sup> | 1.409.000  |
| 29 | Kệ bếp gỗ, nhôm kính, bê tông                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | đồng/m              | 2.254.000  |
| 30 | Lam ri gỗ chân tường cao khoảng 70cm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | đồng/m <sup>2</sup> | 718.000    |
| 31 | Mái công bằng BTCT, trên lợp ngói                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | đồng/m <sup>2</sup> | 2.049.000  |
| 32 | Mái công lợp ngói                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | đồng/m <sup>2</sup> | 839.000    |
| 33 | Mộ đất                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | đồng/cái            | 14.341.000 |
| 34 | Mộ mới chôn từ 3 năm trở xuống hỗ trợ thêm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | đồng/cái            | 10.243.000 |
| 35 | Mộ xây đá ong                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | đồng/cái            | 20.486.000 |
| 36 | Mộ xây kiên cố (xây gạch có tô trát)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | đồng/cái            | 23.559.000 |
| 37 | Mộ xây kiên cố có ốp đá granite (ốp toàn bộ phần nổi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | đồng/cái            | 31.754.000 |
| 38 | Mộ xây kiên cố có ốp gạch men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | đồng/cái            | 28.681.000 |
| 39 | Nhà tắm riêng biệt tường gạch, không mái, có lót nền. (Bao gồm những nhà tắm không có trong mục 5 và mục 6)                                                                                                                                                                                                                                                                         | đồng/m <sup>2</sup> | 782.000    |
| 40 | Nhà tắm riêng biệt: Móng xây đá chẻ hoặc gạch thẻ; cột, tường xây gạch ống có tô trát, ốp gạch ceramic; mái lợp tôn (hoặc mái fibrô ximăng); nền lát gạch ceramic; cửa nhôm kính (nếu không lát gạch ceramic giảm 110.000 đồng/m <sup>2</sup> xây dựng; trường hợp mái ngói tính thêm 110.000 đồng/m <sup>2</sup> ; trường hợp mái BTCT thì tính thêm 275.000 đồng/m <sup>2</sup> ) | đồng/m <sup>2</sup> | 3.284.000  |
| 41 | Nhà tắm riêng biệt: Móng xây đá chẻ hoặc gạch thẻ; cột, tường xây gạch ống không tô trát; mái lợp tôn (hoặc mái fibrô ximăng); nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu (trường hợp mái ngói tính thêm 110.000 đồng/m <sup>2</sup> ; trường hợp mái BTCT thì tính thêm 275.000 đồng/m <sup>2</sup> )                                                                                      | đồng/m <sup>2</sup> | 2.023.000  |
| 42 | Nhà tắm: Tranh, tre, gỗ có lót nền                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | đồng/m <sup>2</sup> | 318.000    |
| 43 | Nhà vệ sinh riêng biệt tường gạch, không mái, có lót nền (chưa tính hầm tự hoại, chứa)                                                                                                                                                                                                                                                                                              | đồng/m <sup>2</sup> | 1.447.000  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| 44 | Nhà vệ sinh riêng biệt: Móng xây đá chẻ hoặc gạch thẻ; cột, tường xây gạch có tô, trát, ốp gạch ceramic; mái tôn (hoặc mái fibrô ximăng); nền lát gạch ceramic; cửa nhôm kính; không tính hàm tự hoại (nếu không lát gạch ceramic giảm 110.000 đồng/m <sup>2</sup> xây dựng; trường hợp mái ngói tính thêm 110.000 đồng/m <sup>2</sup> ) | đồng/m <sup>2</sup> | 4.280.000 |
| 45 | Nhà vệ sinh riêng biệt: Móng xây đá chẻ hoặc gạch thẻ; cột, tường xây gạch không tô; mái tôn (hoặc mái fibrô ximăng); nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu; cửa nhôm kính; không tính hàm tự hoại (trường hợp mái ngói tính thêm 110.000 đồng/m <sup>2</sup> )                                                                             | đồng/m <sup>2</sup> | 2.660.000 |
| 46 | Nhà vệ sinh tạm tranh, tre, gỗ có lót nền, chưa tính hàm chứa                                                                                                                                                                                                                                                                            | đồng/m <sup>2</sup> | 318.000   |
| 47 | Ống bi bê tông đường kính < 1m                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | đồng/m dài          | 287.000   |
| 48 | Ống bi bê tông đường kính ≥ 1m                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | đồng/m dài          | 379.000   |
| 49 | Ốp đá granite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | đồng/m <sup>2</sup> | 814.000   |
| 50 | Ốp gạch ceramic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | đồng/m <sup>2</sup> | 371.000   |
| 51 | Ốp gạch men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | đồng/m <sup>2</sup> | 299.000   |
| 52 | Phào chỉ đơn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | đồng/m              | 78.000    |
| 53 | Phun sơn giả đá cột, tường nhà                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | đồng/m <sup>2</sup> | 123.000   |
| 54 | Rào kẽm gai, trụ các loại                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | đồng/m <sup>2</sup> | 67.000    |
| 55 | Rào lưới B40, trụ các loại                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | đồng/m <sup>2</sup> | 77.000    |
| 56 | Sân bê tông, sân đá Bazan, sân gạch Block                                                                                                                                                                                                                                                                                                | đồng/m <sup>2</sup> | 234.000   |
| 57 | Sân bê tông nhựa các loại                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | đồng/m <sup>2</sup> | 308.000   |
| 58 | Sân bóng đá cỏ nhân tạo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | đồng/m <sup>2</sup> | 410.000   |
| 59 | Sân đá kẹp đất, đá cấp phối, đất sỏi đỏ                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | đồng/m <sup>2</sup> | 79.000    |
| 60 | Sân gạch, xi măng, gạch tàu                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | đồng/m <sup>2</sup> | 202.000   |
| 61 | Trần gỗ trong nhà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | đồng/m <sup>2</sup> | 615.000   |
| 62 | Trần thạch cao hoặc nhựa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | đồng/m <sup>2</sup> | 154.000   |
| 63 | Trần tôn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | đồng/m <sup>2</sup> | 170.000   |
| 64 | Tranh ghép đá, tranh đắp tường                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | đồng/m <sup>2</sup> | 1.025.000 |
| 65 | Tranh vẽ sơn dầu trên tường                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | đồng/m <sup>2</sup> | 513.000   |
| 66 | Trát vữa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | đồng/m <sup>2</sup> | 98.000    |
| 67 | Trát vữa, matis, sơn nước                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | đồng/m <sup>2</sup> | 168.000   |
| 68 | Trát vữa, quét vôi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | đồng/m <sup>2</sup> | 111.000   |

|    |                                                                                                                      |                     |         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------|
| 69 | Trát vữa, sơn nước                                                                                                   | đồng/m <sup>2</sup> | 146.000 |
| 70 | Trụ giếng bằng gỗ                                                                                                    | đồng/giếng<br>ng    | 277.000 |
| 71 | Trụ giếng bê tông cốt thép                                                                                           | đồng/giếng<br>ng    | 420.000 |
| 72 | Tường rào có móng đá chẻ (hoặc móng gạch), cột gạch (hoặc BTCT), giếng bằng BTCT, tường xây gạch dày 10cm có tô trát | đồng/m <sup>2</sup> | 532.000 |
| 73 | Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt                                                               | đồng/m <sup>2</sup> | 481.000 |
| 74 | Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát                                             | đồng/m <sup>2</sup> | 581.000 |
| 75 | Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát                                             | đồng/m <sup>2</sup> | 673.000 |
| 76 | Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)                                                     | đồng/m <sup>2</sup> | 382.000 |
| 77 | Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung                                      | đồng/m <sup>2</sup> | 221.000 |
| 78 | Vách kính khung nhôm các loại                                                                                        | đồng/m <sup>2</sup> | 522.000 |
| 79 | Xây gạch lòng giếng, thành giếng                                                                                     | đồng/m<br>chiều cao | 492.000 |



## Phụ lục IIc HƯỚNG DẪN XÁC ĐỊNH ĐƠN GIÁ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND)

### I. Đối với bảng giá nhà

1. Đơn giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.
2. Đơn giá chưa bao gồm hàm tự hoại.
3. Đơn giá gác lửng (sàn BTCT, vật liệu hoàn thiện theo cấp nhà tương ứng) được tính bằng 40% đơn giá của nhà ở tương ứng; đơn giá gác gỗ: 750.000 đồng/m<sup>2</sup>.
4. Nhà loại 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 có mái hiên bằng BTCT thì đơn giá mái hiên được tính thêm 275.000 đồng/m<sup>2</sup>.
5. Nhà loại 4, 5, 6, 7, 8 nếu thay lợp tôn bằng lợp ngói được tính thêm 5% giá trị công trình; nhà loại 4, 5, 6, 7, 8 mà thay lợp tôn bằng mái BTCT được tính thêm 10% giá trị công trình; nhà loại 9 nếu mái bằng BTCT và dán ngói lên trên được tính thêm 5% giá trị công trình.
6. Nhà loại 7, 8 nếu có đóng trần thì tính thêm 6% giá trị công trình.
7. Nhà loại 4, 5, 6 nếu không đóng trần thì giảm 4% giá trị công trình.
8. Nhà cùng loại nếu thay các loại nền khác bằng đá granite hoặc đá thạch anh thì được tính thêm 8% giá trị công trình; nhà cùng loại nếu nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu thay bằng lát gạch ceramic thì được tính thêm 110.000 đồng/m<sup>2</sup> gạch.
9. Nhà loại 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 nếu chưa lát nền thì giảm 210.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn xây dựng; nhà bán kiên cố, nhà tạm nếu chưa lát nền thì giảm 90.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn xây dựng.
10. Nhà cùng loại nếu tường quét vôi thay bằng sơn nước có bả mastic thì tính thêm 55.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn xây dựng; Nếu tường sơn nước có bả mastic thay bằng quét vôi giảm 55.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn xây dựng; Nhà cùng loại nếu tường quét vôi thay bằng không quét vôi giảm 110.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn xây dựng; Nếu tường sơn nước có bả mastic thay bằng không sơn nước giảm 165.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn xây dựng. ốp.
11. Nhà cùng loại nếu tường ốp gạch men thì tính thêm 110.000 đồng/m<sup>2</sup> gạch.
12. Nhà cùng loại nếu xây tường không tô thì giảm 110.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn xây dựng.
13. Nhà cùng loại nếu có một phần tường xây dày 20cm thì tính thêm 110.000 đồng/m<sup>2</sup> tường hoàn thiện hoặc tính thêm 55.000 đồng/m<sup>2</sup> nếu tường không tô (chỉ tính đối với phần tường xây dày 20cm).
14. Biệt thự được tính như nhà ở kiểu mái Thái hoặc được áp giá theo giá nhà ở đơn lẻ phù hợp và được tính thêm giá trị đầu tư xây dựng sân vườn.

15. Nhà ở mượn vách (nhưng có móng, cột, đà kiềng riêng) của nhà khác thì giảm 5% tổng giá trị nếu mượn 1 bên vách; giảm 10% tổng giá trị nếu mượn 2 bên vách.

16. Đơn giá hỗ trợ di dời nhà tiền chế khung thép, vì kèo thép, mái tôn (hoặc mái bạt), vách tôn hoặc lưới B40: 330.000 đồng/m<sup>2</sup>.

17. Nhà loại 4 đến loại 8 có chiều cao từ 2,7m đến dưới 3m thì đơn giá như nhà ở cùng loại và giảm trừ 2% đơn giá. Đối với nhà có chiều cao dưới 2,7m thì đơn giá như nhà ở cùng loại và giảm trừ 4% đơn giá. Đối với nhà có chiều cao từ 4m trở lên thì đơn giá như nhà ở cùng loại và tăng 2% đơn giá cho mỗi 30cm chiều cao tường tăng thêm trên 4m.

18. Nhà ở loại 6, 7, 8 thiếu giằng móng hoặc giằng tường thì đơn giá như nhà ở cùng loại đồng thời giảm trừ 2% đơn giá nếu thiếu giằng tường; giảm trừ 3% nếu thiếu giằng móng.

19. Công trình có kết cấu tương đương nhà loại 8 (kết cấu công trình: Móng xây gạch hoặc xây đá chẻ, cột xây, tường xây tô hoặc không tô, mái tôn, nền lát gạch tàu hoặc nền xi măng, chiều cao từ 2,5m đến 3,0m hoặc trên 3,0m). Đơn giá tính như nhà ở loại 8 đồng thời giảm 5% đơn giá do không có giằng tường, giằng móng và giảm trừ các tiêu chí bị thiếu khác (nếu có).

20. Các công trình xây dựng có dạng như nhà ở nhưng không có mái do phần mái đã bị sập một phần hoặc sập toàn bộ. Kết cấu công trình: Móng xây gạch hoặc xây đá chẻ, cột xây, tường xây tô hoặc không tô, nền lát gạch tàu hoặc nền xi măng hoặc nền đất, chiều cao tường xây từ 2,5m đến trên 3m. Đơn giá như nhà loại 8 đồng thời giảm trừ 26% đơn giá do không có mái và giảm trừ các tiêu chí bị thiếu khác (nếu có).

21. Nhà từ loại 1 đến loại 6 mà tường xây tô sơn nước nhưng không bả mastic thì đơn giá như nhà ở cùng loại và giảm trừ 3% đơn giá.

## **II. Đối với bảng giá nhà xưởng**

1. Đơn giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.

2. Đơn giá chưa bao gồm hệ thống chống sét và thiết bị PCCC.

3. Nhà cùng loại mà thay nền bê tông bằng nền láng xi măng thì giảm 6% trên giá trị công trình.

4. Nhà cùng loại mà thay cửa sắt cuốn bằng cửa khung sắt bịt tôn thì giảm 6,5% trên giá trị công trình.

5. Nhà cùng loại mà thay nền bê tông  $\leq 100\text{mm}$  bằng nền bê tông lưới thép  $\leq 100\text{mm}$  thì tăng thêm 1,5% trên giá trị công trình.

6. Nhà cùng loại mà thay nền bê tông  $> 100\text{mm}$  bằng nền bê tông lưới thép  $> 100\text{mm}$  thì tăng thêm 2,5% trên tổng giá trị công trình.

7. Đối với nhà cùng loại được xây dựng 02 tầng hoặc một phần được xây dựng 02 tầng thì mỗi mét vuông diện tích của tầng 2 được tính bằng 35% đơn giá trên mỗi mét vuông của nhà tương ứng.

### **III. Về đơn giá vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất**

1. Trường hợp nhà tắm, nhà vệ sinh chưa lót nền xi măng, gạch tàu thì giảm trừ 110.000 đồng/m<sup>2</sup>.
2. Đơn giá các loại ống nước, dây điện áp dụng theo đơn giá Thông báo giá vật liệu xây dựng của Sở Xây dựng ban hành tại thời điểm áp giá bồi thường, hỗ trợ.

### **IV. Nội dung khác**

1. Đối với trường hợp nhà, nhà ở, công trình xây dựng không có trong Bảng đơn giá xây dựng nhà, nhà ở, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Quyết định này, thì áp dụng Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng công bố, không bao gồm chi phí thiết bị; Hoặc áp dụng đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng tương tự đã thực hiện.

Trường hợp không có trong Bảng Suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng ban hành hoặc công trình tương tự thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm lập dự toán xác định giá trị hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng xác định giá trị của nhà, nhà ở, công trình xây dựng trình Phòng Kinh tế, hạ tầng hoặc Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị thẩm định và trình UBND cấp phường, xã phê duyệt đơn giá. Chi phí thuê tổ chức tư vấn có chức năng thẩm định giá do chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm thanh toán và được tính vào chi phí đầu tư của dự án.

2. Bồi thường đối với công trình xây dựng mang tính chất đặc biệt, đặc thù.

Việc bồi thường đối với công trình xây dựng mang tính chất đặc biệt, đặc thù được thực hiện như sau:

+ Đối với các công trình xây dựng như: trụ cổng, móng đá chẻ kết cấu bê tông, xây gạch hoặc đá và các loại tài sản khác thuộc dạng hình khối thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ được quy đổi ra mét khối bằng bê tông hoặc bằng gạch xây để tính toán mức bồi thường tài sản theo từng trường hợp cụ thể.

+ Đối với công trình xây dựng là các hạng mục hạ tầng kỹ thuật như hệ thống điện, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống máy móc thiết bị hoặc các tài sản khác có tính chất đặc biệt, chuyên dùng không thể di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường cho từng trường hợp cụ thể.

+ Đối với các công trình xây dựng phục vụ sản xuất kinh doanh được tạo lập hợp pháp, trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng có thể di dời được thì chỉ bồi thường phần móng của nhà xưởng hoặc chân đế của máy móc hoặc phần móng, chân đế của công trình xây dựng khác đã xây dựng trên đất (nếu có); bồi thường chi phí di dời tài sản theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với phần tài sản có thể di dời được; không bồi thường toàn bộ giá trị tài sản.

+ Đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng (sau đây gọi chung là công trình xây dựng) mà khi tháo dỡ phần công trình xây dựng thuộc phạm vi thu hồi đất làm ảnh hưởng đến cấu trúc của phần còn lại thì tùy theo từng trường hợp cụ thể để xác định bồi thường, hỗ trợ phần bị ảnh hưởng. Diện tích phần bị ảnh hưởng là diện tích tính từ vạch giải tỏa (phần công trình xây dựng phạm vi thu hồi đất) đến mép trụ đỡ gần nhất (nếu phần còn lại có thể tự chống đỡ để tồn tại và có thể sử dụng an toàn theo quy định pháp luật về xây dựng); hoặc phần công trình xây dựng còn lại không thể tự chống đỡ để tồn tại và không thể sử dụng an toàn theo quy định pháp luật về xây dựng; hoặc sau khi thu hồi đất mà phần còn lại vì các lý do khác mà không thể sử dụng an toàn theo quy định pháp luật về xây dựng.