UBND TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Số: 69 /2005 /QĐ-UB

*Đông Hà, ngày 12 tháng 01 năm 2005*

# QUYẾT ĐỊNH CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH

**V/v ban hành đơn giá Nhà, vật kiến trúc xây dựng mới áp dụng thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh.**

---

**UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

- Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25/12/2003 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của pháp lệnh giá;
- Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Xét đề nghị của Sở Tài chính , Sở Xây dựng tại tờ trình số 23 /TT-TC-XD ngày 23 / 12 /2004,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều I**: Ban hành kèm theo quyết định này bản quy định đơn giá các loại nhà, vật kiến trúc xây dựng mới áp dụng thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh.

**Điều II**: Mức giá quy định tại điều 1 Quyết này được áp dụng:

+ Làm cơ sở tính toán đền bù thiệt hại Nhà, vật kiến trúc gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng;

+ Sử dụng phục vụ công tác quản lý Nhà nước về giá có liên quan.

**Điều III** Quyết định này thay thế quyết định số 371/QĐ-UB ngày 4/3/2003 của UBND tỉnh và có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2005.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, Ngành, Đoàn thể, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã , các tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**
- Như điều 3
- Bộ Tài chính
- TT/tỉnh uỷ, TT/HĐND tỉnh (B/c)
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- Lãnh đạo VP, CV
- Lưu VT, CN

**TM/ UBND TỈNH QUẢNG TRỊ**
**CHỦ TỊCH**

**Lê Hữu Phúc**

CHI CỤC TRƯỞNG

Phan Thị Quyên

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI NGUYÊN BẢN TRONG HỒ SƠ LƯU TRỮ
Tài liệu được sao từ:
Phông: UBND tỉnh Quảng Trị
Mục lục số: 05 Hồ sơ số: 64 Tờ số: 47
Số chứng thực: 136
Ngày 04 tháng 4 năm 2019

# ĐƠN GIÁ NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC XÂY DỰNG MỚI ÁP DỤNG THỐNG NHẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG TRỊ.

(Kèm Quyết định số: 69 /2005/QĐ-UB ngày 12 /01/2005 của UBND tỉnh Quảng Trị).

| STT | Tên Nhà cửa - Vật kiến trúc | ĐVT | Đơn giá (đồng ) |
|---|---|---|---|
| 01 | **Nhà cấp I:**<br>Kết cấu: Dạng nhà: 01 tầng dạng biệt thự hoặc 02 tầng trở lên; Kết cấu khung chịu lực; Móng BTCT, khung cột, dầm, sàn BTCT M≥ 200.<br>-Tường xây gạch dày ≥ 20 cm, cao >3.9m, phía trong sơn, tít cao cấp, lam ri gỗ nhóm I, nhóm II chiếm > 80% chiều dài tính theo chân tường trong nhà. Mặt ngoài phía trước ốp các loại gạch trang trí loại bóng hoặc sơn cao cấp, diện tích còn lại sơn vôi.<br>- Mái BTCT có chống nóng lợp mái bằng ngói cao cấp.<br>-Trần: Bằng gỗ nhóm I hoặc II, III hoặc ván cao cấp hoặc trang trí bằng tấm trần chuyên dụng khác.<br>- Nền lát gạch men loại1 bóng hoặc ván lát nhóm I, II hoặc ván chuyên dụng.<br>- Cửa gỗ hai lớp có khuôn ngoại gỗ nhóm I, II , có hộp rèm, cầu thang gỗ nhóm I, II.<br>-Hệ thống điện: Hệ thống dây dẫn đi chìm, thiết bị điện cao cấp, có sử dụng điều hoà nhiệt độ.<br>- Nước : Chủ động cấp nước, có nước nóng, lạnh.<br>- Hệ thống vệ sinh khép kín bố trí cùng tầng với căn hộ, sử dụng thiết bị vệ sinh cao cấp.<br>- Thời gian sử dụng 100 năm.<br>- Độ bền vững: Bậc I.<br>- Độ chịu lửa: Bậc II, III. | $m^2$ XD | 1.850.000 |
| 02 | **Nhà cấp II.**<br>Kết cấu: Dạng nhà: Một tầng hoặc nhiều tầng. Khung chịu lực; Móng, khung, cột, dầm, sàn BTCT M≥200.<br>-Tường xây gạch dày ≥15cm, cao >3.9m , phía trong sơn, tít đóng lam ri gỗ nhóm I, II ≥70% chiều dài tính theo chân tường trong nhà. Mặt trước ốp đá trang trí, các mặt còn lại quét sơn .<br>-Mái BTCT có chống nóng bằng tôn màu hoặc ngói.<br>-Trần: Trang trí hoa văn bình thường hoặc đóng gỗ nhóm III hoặc ván chuyên dụng.<br>- Nền lát gạch men loại tốt. | $m^2$ XD | 1.550.000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - Cửa hai lớp có khuôn ngoại gỗ nhóm I,II; Rèm màn cao cấp, cầu thang gỗ.<br>-Hệ thống điện: Sử dụng dây điện chìm, thiết bị điện cao cấp.<br>-Nước : Chủ động cấp nước, sử dụng nước nóng, lạnh<br>-Hệ thống vệ sinh khép kín bố trí cùng tầng với căn hộ, sử dụng đạt ≥70% các trang thiết bị vệ sinh cao cấp.<br>-Thời gian sử dụng 50 năm.<br>-Độ bền vững: Bậc II<br>-Độ chịu lửa: Bậc II, III. | | |
| **03 a** | **<u>Nhà Cấp III:</u>**<br>**<u>Cấp 3A</u>**<br>***Kết cấu:*** Dạng nhà: Một tầng hoặc nhiều tầng; Móng đá hộc kết hợp bê tông cốt thép; Khung cột, dầm, sàn BTCT M≥200.<br>-Tường xây gạch hoặc blô dày ≥15cm, chiều cao nhà ≥3.6m , Tường tô trát hai mặt, lam ri gỗ nhóm III hoặc gạch men chiếm ≥40% chu vi tường mặt trong. Phía ngoài mặt trước ốp đá trang trí , diện tích phần còn lại sơn vôi hoặc quét màu.<br>- Mái BTCT có lợp chống nóng.<br>- Trần trát vữa xi măng quét sơn, trang trí hoa văn.<br>- Nền lát gạch men thông dụng.<br>- Cửa gỗ nhóm I, II có khuôn ngoại hoặc có đến 50% cửa Gỗ còn lại cửa Nhôm kính, có rèm màn.<br>-Hệ thống điện chìm, thiết bị điện trung bình.<br>-Nước : Chủ động cấp nước, có sử dụng nóng, lạnh.<br>-Hệ thống bếp, vệ sinh khép kín trong nhà các trang thiết bị vệ sinh bình thường.<br>-Thời gian sử dụng 25 năm.<br>-Độ bền vững: Bậc III<br>-Độ chịu lửa: Bậc II. | **$m^2$XD** | **1.400.000** |
| **b** | **<u>Cấp 3B</u>**<br>Kết cấu: Dạng nhà: Một tầng hoặc nhiều tầng;<br>- Móng đá hộc kết hợp BTCT; Khung cột, dầm, sàn BTCT.<br>-Tường xây gạch hoặc blô dày ≥15cm, chiều cao nhà tối thiểu 3,4m , Tường tô trát hai mặt. Mặt trước ốp đá trang trí đạt > 70% diện tích, diện tích phần còn lại trát | **$m^2$XD** | **1.150.000** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | đá rửa, sơn hoặc quét màu.<br>- Mái BTCT .<br>-Trần trát vữa xi măng quét sơn.<br>-Nền lát gạch men >70%, còn lại lát gạch hoa XM.<br>- Cửa gỗ nhóm I, II, III có khuôn ngoại.<br>-Hệ thống điện chìm, thiết bị điện trung bình.<br>-Nước : Chủ động cấp nước, sử dụng nóng, lạnh.<br>-Hệ thống bếp, vệ sinh khép trong nhà các trang thiết bị vệ sinh thông dụng.<br>-Thời gian sử dụng 20 năm.<br>-Độ bền vững: Bậc III<br>-Độ chịu lửa: Bậc II. | | |
| c | **Cấp 3C:**<br>- Kết cấu: Dạng nhà: Một tầng hoặc nhiều tầng<br>- Móng đá hộc kết hợp bê tông cốt thép<br>- Khung cột BTCT, dầm BTCT.<br>-Tường xây gạch hoặc Blô, chiều cao nhà tối thiểu 3,4m, Tường tô trát hai mặt, mặt ngoài phía trước trát đá rửa hoặc ốp đá trang trí > 50% diện tích.<br>- Mái BTCT > 70% diện tích, phần còn lại mái ngói hoặc tôn có đóng trần bằng vật liệu thông dụng, vật liệu đỡ mái bằng gỗ nhóm III, IV.<br>- Nền lát men đến 60% ,còn lại gạch hoa xi măng.<br>-Cửa gỗ nhóm III, IV là chủ yếu hoặc cửa sắt kính, cửa nhôm<br>-Hệ thống điện chìm đến 50%, sử dụng thiết bị điện trung bình.<br>-Nước : Chủ động cấp nước sinh hoạt, có 02 nguồn nóng lạnh.<br>-Hệ thống bếp, vệ sinh khép, các trang thiết bị vệ sinh bình thường.<br>-Niên hạn sử dụng 20 năm.<br>-Độ bền vững: Bậc III<br>-Độ chịu lửa: Bậc IV. | $m^2XD$ | **980.000** |
| **04 a** | **Nhà cấp IV:**<br>**Cấp 4a:**<br>- Kết cấu: Dạng nhà: Một tầng,<br>- Móng đá hộc hoặc BT sạn ngang. | $m^2XD$ | **730.000** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - Khung cột, dầm BTCT.<br>- Tường xây gạch hoặc Blô quét vôi ve bình thường.<br>- Mái : diện tích là BTCT ≥40% , phần còn lại là lợp ngói hoặc Tôn, vật liệu đỡ mái sử dụng gỗ nhóm 3,4.<br>- Nền lát gạch hoa XM hoặc gạch men loại bình thường.<br>- Cửa gỗ nhóm I, II, III.<br>-Chủ động cấp nước, điện sinh hoạt.<br>-Bếp, vệ sinh nằm ngoài kết cấu nhà .<br>-Niên hạn sử dụng 20 năm.<br>-Độ bền vững: Bậc IV<br>-Độ chịu lửa: Bậc V. | | |
| **b** | **<u>Cấp 4b:</u>**<br>Kết cấu: Dạng nhà: Một tầng;<br>- Móng đá hộc; Khung cột BTCT.<br>-Tường xây gạch hoặc Blô, trát vữa tam hợp quét vôi ve bình thường,<br>-Mái lợp ngói hoặc tôn là chủ yếu, hiên BTCT, vật liệu làm bằng mái chủ yếu gỗ nhóm 4.<br>-Trần bằng gót ép hoặc bằng gỗ nhóm 4; 5.<br>-Nền láng xi măng có đánh màu hoặc lát gạch hoa xi măng hoặc có kết hợp lát gạch men bình thường.<br>-Cửa làm bằng gỗ nhóm III, IV<br>-Chủ động cấp nước, điện sinh hoạt.<br>-Niên hạn sử dụng 15 năm.<br>-Độ bền vững: Bậc IV<br>-Độ chịu lửa: Bậc V. | **$m^2$XD** | **605.000** |
| **c** | **<u>Cấp 4c:</u>**<br>Kết cấu: Dạng nhà: Một tầng;<br>- Móng đá hộc; Khung cột BTCT hoặc bộ trụ làm bằng gổ nhóm I, II hoặc cột thép định hình.<br>-Tường xây gạch, Blô, trát vữa tam hợp quét vôi ve .<br>-Mái lợp ngói sét nung hoặc tôn hoặc fibrôximăng.<br>-Nền láng xi măng hoặc lát gạch hoa XM, Cữa gỗ nhóm III, IV.<br>-Chủ động cấp nước, điện sinh hoạt.<br>-Niên hạn sử dụng 15 năm.<br>-Độ bền vững: Bậc IV | **$m^2$XD** | **450.000** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | -Độ chịu lửa: Bậc V. | | |
| **05**<br>**5a** | **Nhóm nhà tạm:** Một tầng dạng một mái hoặc hai mái.<br>**Kết cấu:**<br>Móng xây Blô hoặc gạch đá, tường xây gạch hoặc Blô, khung cột bê tông hoặc trụ gạch hoặc tường chịu lực xây gạch dày ≥ 20 cm để đỡ mái, chiều cao công trình bình quân từ 2,7-3,0m, mái lợp ngói hoặc Fibroximăng, vật liệu đỡ mái chủ yếu gỗ nhóm 3,4. Nền láng xi măng hoặc cả láng XM kết hợp lát gạch hoa xi măng,<br>- Cửa gỗ hoặc cửa Sắt, | **$m^2$XD** | **320.000** |
| **5b** | **Kết cấu:**<br>Như loại **5a** nhưng có thể là trụ bằng cột gỗ hoặc khung sắt chịu lực , tường xây bao che, chiều cao công trình bình quân từ 2,5- 2,7m, nền láng xi măng là chủ yếu. | **$m^2$XD** | **270.000** |
| **5c** | **Kết cấu:**<br>- Khung cột gỗ nhóm I đến IV hoặc khung sắt mái lợp ngói hoặc Fibroximăng vật liệu đỡ mái bằng gỗ xẽ từ nhóm 3-5. Tường xây bao che bằng gạch, blô, chiều cao công trình tối thiểu phải là 2,5m<br>- Nền láng xi măng.<br>- Cửa gỗ. | **$m^2$XD** | **225.000** |
| **5d** | **Kết cấu:**<br>- Khung cột gỗ nhóm III đến IV hoặc khung sắt tận dụng mái lợp tôn, ngói hoặc tranh, vật liệu làm mái chủ yếu bằng gỗ vườn nhóm 4 trở lên.Tường toóc xi hoặc bao che bằng gỗ ván. Nền láng vữa xi măng hoặc đất.<br>- Cửa gỗ bình thường<br>- Nền đất hoặc láng XM. | **$m^2$XD** | **170.000** |
| **5□** | **Kết cấu:**<br>Cột - kèo - xà gồ bằng gỗ tạm hoặc sắt tận dụng hoặc tre ngâm, mái lợp tranh, tôn.<br>Tường bao che bằng vật liệu tạm, nền đất hoặc vữa XM<br>Cửa tạm hoặc không cửa. | **$m^2$XD** | **100.000** |
| **06** | Chuồng trại gia súc, gia cầm khung gỗ vườn, tre ngâm hoặc sắt tận dụng, xây bao che tường gạch Hoặc blô.<br>Nền láng vữa xi măng, mái lợp bằng vật liệu thông dụng. | **$m^2$XD** | **125.000** |
| **07** | Chuồng trại gia súc, gia cầm khung gỗ vườn, tre hoặc | **$m^2$XD** | **60.000** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | sắt tận dụng,lợp mái, bao che bằng vật liệu tạm. | | |
| **08** | Công trình nhà vệ sinh tự hoại, móng tường, hầm phốt xây Blô, gạch, đá theo tiêu chuẩn, tường ốp gạch men, bệ xí men - mái BTCT. | **$m^2$XD** | **1.400.000** |
| **09** | Công trình nhà vệ sinh tự hoại, móng tường, hầm phốt xây Blô, gạch đá theo tiêu chuẩn, tường ốp gạch men, bệ xí men - mái lợp ngói, tôn... | **$m^2$XD** | **950.000** |
| **10** | Công trình nhà vệ sinh 2 ngăn (hố xí hai ngăn) bao che bằng vật liệu tạm, nền láng xi măng, mái lợp ngói, tôn hoặc vật liệu tạm. | **$m^2$XD** | **250.000** |
| **11** | Nhà tắm xây gạch blô, nền xi măng, lợp mái, tường ốp men, có hệ thống nước bên trong. | **$m^2$XD** | 340.000 |
| **12** | Nhà tắm xây gạch blô, nền xi măng, lợp mái, tường ốp men, không có hệ thống nước. | **$m^2$XD** | 305.000 |
| **13** | Nhà tắm xây gạch blô, nền xi măng, không lợp mái, chưa ốp lát, không có hệ thống nước | **$m^2$XD** | 125.000 |
| **14** | Lán, chái che có kết cấu khung sắt, lợp tôn, nền đất. | **$m^2$XD** | 90.000 |
| **15** | Các dạng Am thờ ngoài trời xây gạch hoặc bằng thép bê tông có trang trí hoa văn cầu kỳ có diện tích ≤ $1m^2$ | **Cái** | 500.000 |
| **16** | Các dạng Am thờ ngoài trời xây gạch hoặc bằng thép bê tông có trang trí hoa văn đơn giản có diện tích ≤ $1m^2$ | **Cái** | 350.000 |
| **17** | Bình phong xây gạch trang trí hoa văn cầu kỳ | **$m^2$XD** | 350.000 |
| **18** | Bình phong xây gạch trang trí hoa văn bình thường. | **$m^2$XD** | 290.000 |
| **19** | Bể chứa nước xây bằng gạch, Blô | **$m^3$ xây** | 450.000 |
| **20** | Sân bê tông sạn ngang dày ≤ 10 cm bó vĩa bằng gạch. | **$m^2$XD** | 50.000 |
| **21** | Sân gạch hoặc đá chẽ trát mạch. | **$m^2$XD** | 40.000 |
| **22** | Tường rào xây bằng gạch hoặc Blô cao ≤1.5 m, bổ trụ gạch. Phía trên có chông sắt | **m dài** | 150.000 |
| **23** | Tường rào xây bằng gạch hoặc Blô cao >1.5 m, bổ trụ gạch, Phía trên có chông sắt. | **m dài** | 170.000 |
| **24** | Tường rào phía dưới chân xây bằng gạch, Blô cao đến 0,5m phía trên khung sắt hộp cao >1,2 m | **$m^2$** | 200.000 |
| **25** | Tường rào dây kẽm gai, cọc sắt hoặc BT, cao >1,4m | **m dài** | 25.000 |
| **26** | Tường rào dây kẽm gai, cọc sắt hoặc BT, cao ≤ 1,4m | **m dài** | 20.000 |
| **27** | Trụ cổng có ốp gạch trang trí. | **$m^3$ xây** | 680.000 |
| **28** | Trụ cổng thường không ốp trang trí. | **$m^3$ xây** | 480.000 |
| **29** | Giếng nước xây hoàn toàn sâu ≤ 7m | **m sâu** | 200.000 |
| **30** | Giếng nước xây hoàn toàn sâu > 7m ( từ mét thứ 8) | **m sâu** | 230.000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **31** | Giếng đất sâu > 10m | **m sâu** | 140.000 |
| **32** | Giếng đất sâu ≤ 10m | **m sâu** | 120.000 |
| **33** | Giếng khoan | **đ/cái** | 1.200.000 |
| **34** | Ao cá đào sâu đến 1,5m (Chỉ tính phần diện tích đào) | **$m^2$** | 30.000 |
| **35** | Mồ mả đắp đất đường kính nấm từ ≤ 2m | **Mộ** | 400.000 |
| **36** | Mồ mả đắp đất đường kính nấm > 2- 3m | **Mộ** | 500.000 |
| **37** | Mồ mả đắp đất thời gian dưới 3 năm (mộ < 3 năm ) | **Mộ** | 2.500.000 |
| **38** | Mồ mả xây nấm bình thường (Không tính mộ xây trong lăng) | **Mộ** | 700.000 |
| * | **Một số đơn giá, công việc còn dở dang** | | |
| **39** | Công Cày, bừa | **đ/$m^2$** | 100 |
| **40** | San ủi mặt bằng bình thường | **đ/m2** | 2.000 |
| **41** | Kè xây đá | **đ/$m^3$x** | 380.000 |

**Ghi chú:**

- Diện tích xây dựng ($m^2$XD) là diện tích xây dựng tính cho nhà một tầng, đối với nhà nhiều tầng thì cộng diện tích các tầng lại để tính.

- Nhà có kết cấu riêng biệt thì cấp nhà xác định cho từng loại kết cấu.

- Nhà đang xây dựng dở dang thì xác định tỷ lệ % theo mức độ hoàn thiện để xác định giá, không được điều chỉnh cấp nhà.

- Các dạng Nhà sàn được vận dụng tính toán theo cấp hạng nhà tương đương.

- Đối với Giếng nước đào qua nền đá được tính thêm chi phí đào thực tế.

- Lăng, Miếu, Nghĩa trang Liệt sĩ, Di tích lịch sử ...được tính cho từng công trình theo kết cấu, quy cách và diện tích cụ thể.

- Các loại nhà, vật kiến trúc không có danh mục thì áp dụng mức giá tương đương. Trường hợp có kết cấu khác biệt thì tính toán bổ sung riêng.

- Các loại mộ Tổ, mộ Họ chôn dộc lập có đường kính lớn được tính bổ sung chi phí đào đất tuỳ theo kích thước và các chi phí hợp lý khác liên quan.

- Các loại mồ mả khi cất bốc phải chuyển đi nơi khác phạm vi > 01Km được hỗ trợ thêm chi phí di chuyển 100.000đ/mộ.

**TM, UBND TỈNH QUẢNG TRỊ**
**CHỦ TỊCH**

**Lê Hữu Phúc**