ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 09 /2022/QĐ-UBND	*Đồng Tháp, ngày 06 tháng 6 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về đơn giá nhà và vật kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bốc khối lượng công trình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1196/TTr-SXD ngày 25 tháng 5 năm 2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định về đơn giá nhà và vật kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 17 tháng 6 năm 2022 và thay thế Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 26 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc ban hành Quy định về giá nhà và vật kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 3. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Giám đốc Sở Tài chính tổ chức triển khai, hướng dẫn và theo dõi thực hiện Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh; Thủ trưởng các Sở,

ban, ngành Tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, xã, phường, thị trấn; Chủ đầu tư; các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng; Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT/TU; TT/HĐND tỉnh; TT/UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Ban đảng, đoàn thể tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Công báo;
- Lưu: VT, NC/KT-tuan.

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

Trần Trí Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Đơn giá nhà và vật kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

(Ban hành kèm theo Quyết định số 09 /2022/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Áp dụng đơn giá nhà và vật kiến trúc xây dựng trong các trường hợp sau:

1. Xác định giá bán nhà thuộc sở hữu nhà nước.

2. Xác định giá trị nhà để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích lợi ích quốc gia và lợi ích công cộng.

3. Làm căn cứ để tính các loại thuế, lệ phí về nhà theo quy định của pháp luật.

4. Định giá tài sản cố định.

5. Làm căn cứ để quản lý hoạt động mua bán kinh doanh nhà.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có liên quan đến các hoạt động quy định tại Điều 1 của Quy định này trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

2. Đối với loại nhà và vật kiến trúc khi áp dụng Quy định này nhưng thấp hơn giá trị đầu tư thực tế, được chủ sở hữu chứng minh bằng văn bản xác định giá trị tài sản được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì áp dụng theo giá trị đầu tư thực tế được xác định.

3. Đối với loại nhà và vật kiến trúc không có trong quy định này thì căn cứ vào thực tế xây dựng để lập dự toán và tính toán đơn giá.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Nhà trong phạm vi quy định này bao gồm: Nhà ở; nhà vệ sinh độc lập; nhà kho, xưởng sản xuất; nhà dưới cấp IV.

2. Nhà ở liền kề: Loại nhà ở riêng, gồm các căn hộ được xây dựng sát nhau thành dãy trong những lô đất nằm liền nhau và có chiều rộng nhỏ hơn nhiều lần so với chiều dài của nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực đô thị.

3. Nhà ở độc lập: Loại nhà ở được xây dựng độc lập có hoặc không có sân vườn, tường rào và có lối ra vào riêng biệt. Có đầy đủ hoặc không đầy đủ các phòng để ở (ngủ, sinh hoạt chung, ăn...), phòng phụ (vệ sinh, bếp, kho, nhà để xe...). Giải pháp kiến trúc, mỹ thuật, trang trí, hoàn thiện bên trong, bên ngoài nhà chất lượng trung bình.

4. Nhà biệt thự: Là nhà ở riêng biệt có sân vườn, có hàng rào và lối ra vào riêng biệt, có số tầng chính không quá 3 tầng (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm), có ít nhất 3 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn, có diện tích xây dựng không vượt quá 50% diện tích khuôn viên đất.

5. Gỗ nhóm III: Là các loại gỗ thuộc nhóm III của Bảng phân loại gỗ ban hành kèm theo Quyết định số 2198/CNR ngày 26 tháng 11 năm 1977 và Quyết định số 334/CNR ngày 10 tháng 5 năm 1988 của Bộ Lâm nghiệp.

Điều 4. Đơn vị áp dụng, phương pháp xác định

1. Đơn vị áp dụng

a) Đối với nhà: Đơn vị áp dụng là m^2 sàn (bằng tổng diện tích tầng trệt và các tầng lầu) của ngôi nhà. Nếu cộng thêm hoặc trừ đi do có một số đặc điểm khác đối với từng loại nhà cũng sử dụng đơn vị tính là m^2 sàn.

Riêng đối với nhà trệt có gác lửng bằng gỗ đã nêu tại Điểm c Khoản 4 Phụ lục 1 của Quy định này, đơn vị áp dụng là m^2 thực tế của gác lửng.

b) Đối với vật kiến trúc: Áp dụng đơn vị tính diện tích (m^2) hoặc thể tích (m^3) hoặc cái.

2. Phương pháp xác định

a) Đối với nhà: Diện tích sàn của một ngôi nhà là tổng diện tích sàn của các tầng trong ngôi nhà. Diện tích sàn của mỗi tầng được tính theo các kích thước phủ bì của các bộ phận bao quanh sàn ở mỗi tầng; các bộ phận này bao gồm cả các phần đã hoàn thiện, lớp ốp chân tường.

b) Đối với vật kiến trúc: Theo kích thước xây dựng thực tế của từng vật kiến trúc để tính toán diện tích hoặc thể tích xây dựng hoặc cái theo quy định của đơn giá nêu tại Điều 9 Quy định này. Diện tích hàng rào tính bằng chiều dài hàng rào nhân chiều cao hàng rào; chiều cao hàng rào kiên cố tính từ mặt trên đà kiềng đến đỉnh hàng rào; chiều cao hàng rào lưới B40 hoặc kẽm gai tính bằng chiều cao lưới B40 hoặc kẽm gai cộng chiều cao tường xây lửng (nếu có). Đối với mộ chỉ tính phần mộ; phần nhà mồ (nếu có) được tính riêng, có thể áp dụng đơn giá vật kiến trúc để tính.

c) Đơn giá cát san lấp mặt bằng: Tính bằng cách lập dự toán chi phí xây dựng theo quy định hiện hành trên cơ sở đơn giá cát san lấp tại mỏ khai thác do Sở Xây dựng Đồng Tháp công bố và đơn giá vận chuyển cát san lấp mặt bằng do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp công bố và định mức bơm cát của Bộ Xây dựng ban hành.

d) Đơn giá tại Chương II Quy định này là chi phí xây dựng bao gồm hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện trong nhà và đã có thuế giá trị gia tăng (VAT).

đ) Việc tổng hợp dự toán chi phí xây dựng thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục 6 (kèm theo Quyết định này).

Chương II

ĐƠN GIÁ NHÀ VÀ VẬT KIẾN TRÚC

Điều 5. Đơn giá nhà ở *(kèm Phụ lục 1)*.

Điều 6. Đơn giá nhà vệ sinh độc lập *(kèm Phụ lục 2)*.

Điều 7. Đơn giá nhà kho, xưởng sản xuất *(kèm Phụ lục 3)*.

Điều 8. Đơn giá nhà tạm dưới cấp IV *(kèm Phụ lục 4)*.

Điều 9. Đơn giá vật kiến trúc *(kèm Phụ lục 5)*.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Sở Tài chính theo dõi biến động giá vật liệu, nhân công, máy thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh để đề xuất Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét, điều chỉnh đơn giá nhà và vật kiến trúc xây dựng cho phù hợp với tình hình thực tế.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét, giải quyết.

Điều 11. Xử lý chuyển tiếp

1. Không điều chỉnh theo Quy định này đối với các phương án bồi thường, các hoạt động có liên quan đến giá nhà và vật kiến trúc đã được cấp thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực.

2. Đối với các hồ sơ để tính các loại thuế, lệ phí về nhà thì căn cứ vào biên nhận hồ sơ của cơ quan thẩm quyền, ngày nhận hồ sơ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì áp dụng theo Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 26 tháng 02 năm 2019./.

Phụ lục 1

ĐƠN GIÁ NHÀ Ở

(Kèm theo Quyết định số 09 /2022/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

1. Nhà ở liền kề

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn giá (đồng/m^2)
1	**Nhà một tầng (trệt)**	
a	Nhà có kết cấu móng gạch; cột, tường xây gạch, có gia cố một số cấu kiện như giằng bê tông cốt thép; nền lát gạch bông địa phương; xà gồ gỗ nhóm III (hoặc thép), cửa gỗ nhóm III (hoặc cửa nhôm), tường quét vôi, mặt tiền ốp gạch trang trí, trần ván ép:	
	Mái tôn Fibrociment (hoặc tôn sóng tròn)	2.758.000
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	2.827.000
	Mái ngói địa phương	2.893.000
b	Nhà có kết cấu móng gia cố cừ tràm, cừ đá hoặc cọc bê tông cốt thép; móng, cột, dầm bê tông cốt thép; tường xây gạch quét vôi, mặt tiền ốp gạch trang trí; nền lát gạch bông địa phương; trần ván ép, xà gồ gỗ nhóm III (hoặc thép), cửa gỗ nhóm III (hoặc cửa nhôm):	
	Mái tôn Fibrociment (hoặc tôn sóng tròn)	3.453.000
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	3.520.000
	Mái ngói địa phương	3.587.000
	Mái bê tông cốt thép	3.935.000
c	*Nhà ở có các đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:*	
	Nền láng xi măng	-92.000
	Nền lát gạch tàu	-138.000
	Lát gạch ceramic	+61.000
	Lát gạch bóng kiếng	+129.000
	Không có trần	-102.000
	Trần tấm nhựa	+22.000
	Trần thạch cao hoặc Eron	+47.000
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	-49.000
	Cửa sắt	-152.000
	Tường sơn nước	+151.000

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn giá (đồng/m^2)
d	Nhà sàn, khung bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép trên trụ bê tông cốt thép: Áp dụng đơn giá quy định tại Điểm a, b, c STT 1 Khoản 1 Phụ lục 1 của Quy định này, phần diện tích sàn bê tông cốt thép cộng thêm 282.000 đồng/m^2	
2	**Nhà hai tầng (một trệt, một lầu)**	
a	Nhà có kết cấu móng gia cố cừ tràm, cừ đá hoặc cọc bê tông cốt thép; móng, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép; tường xây gạch quét vôi, mặt tiền ốp gạch trang trí; nền lát gạch bông địa phương; trần ván ép, xà gồ gỗ nhóm III (hoặc thép), cửa gỗ nhóm III (hoặc cửa nhôm):	
	Mái tôn Fibrociment (hoặc tôn sóng tròn)	4.007.000
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	4.038.000
	Mái ngói địa phương	4.086.000
	Mái bê tông cốt thép	4.259.000
b	*Nhà ở có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:*	
	Nền láng xi măng	-87.000
	Nền lát gạch tàu	-129.000
	Lát gạch ceramic	+57.000
	Lát gạch bóng kiếng	+121.000
	Không có trần	-61.000
	Trần tấm nhựa	+13.000
	Trần thạch cao hoặc Eron	+28.000
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	-62.000
	Cửa sắt	-146.000
	Tường sơn nước	+172.000
3	**Nhà từ ba đến năm tầng**	
a	Nhà có kết cấu móng gia cố cừ tràm, cừ đá hoặc cọc bê tông cốt thép; móng, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép; tường xây gạch quét vôi, mặt tiền ốp gạch trang trí; nền lát gạch bông địa phương; trần ván ép, xà gồ gỗ nhóm III (hoặc thép), cửa gỗ nhóm III (hoặc cửa nhôm):	
	Mái tôn Fibrociment (hoặc tôn sóng tròn)	4.451.000
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	4.472.000
	Mái ngói địa phương	4.486.000
	Mái bê tông cốt thép	4.600.000
b	*Nhà ở có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:*	
	Nền láng xi măng	-84.000
	Nền lát gạch tàu	-125.000
	Lát gạch ceramic	+56.000

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn giá (đồng/m^2)
	Lát gạch bóng kiếng	+118.000
	Không có trần	-42.000
	Trần tấm nhựa	+9.000
	Trần thạch cao hoặc Eron	+19.000
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	-48.000
	Cửa sắt	-106.000
	Tường sơn nước	+160.000
4	**Nhà từ sáu tầng trở lên**	
a	Nhà có kết cấu móng gia cố cọc bê tông cốt thép; móng, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép; tường xây gạch quét vôi, mặt tiền ốp gạch trang trí; nền lát gạch bông địa phương; trần ván ép, xà gồ gỗ nhóm III (hoặc thép), cửa gỗ nhóm III (hoặc cửa nhôm):	
	Mái tôn Fibrociment (hoặc tôn sóng tròn)	5.341.000
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	5.366.000
	Mái ngói địa phương	5.383.000
	Mái bê tông cốt thép	5.521.000
b	*Nhà ở có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:*	
	Nền láng xi măng	-84.000
	Nền lát gạch tàu	-125.000
	Lát gạch ceramic	+56.000
	Lát gạch bóng kiếng	+118.000
	Không có trần	-42.000
	Trần tấm nhựa	+9.000
	Trần thạch cao hoặc Eron	+19.000
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	-48.000
	Cửa sắt	-106.000
	Tường sơn nước	+160.000
5	Đối với nhà ở liền kề có 1 vách chung giảm 3,5% đơn giá, có 2 vách chung giảm 7% đơn giá so với đơn giá quy định tại Khoản 1, Phụ lục số 1 của Quy định này.	

2. Nhà ở độc lập:

1	**Nhà một tầng (trệt)**	
a	Nhà có kết cấu móng gạch; cột, tường xây gạch, có gia cố một số cấu kiện như giằng bê tông cốt thép; nền lát gạch bông địa phương; xà gồ gỗ nhóm III (hoặc thép), cửa gỗ nhóm III (hoặc cửa nhôm), tường quét vôi, mặt tiền ốp gạch trang trí, trần ván ép:	

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn giá (đồng/m^2)
	Mái tôn Fibrociment (hoặc tôn sóng tròn)	3.119.000
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	3.184.000
	Mái ngói địa phương	3.393.000
b	Nhà có kết cấu móng gia cố cừ tràm, cừ đá hoặc cọc bê tông cốt thép; móng, cột, dầm bê tông cốt thép; tường xây gạch quét vôi, mặt tiền ốp gạch trang trí; nền lát gạch bông địa phương; trần ván ép, xà gồ gỗ nhóm III (hoặc thép), cửa gỗ nhóm III (hoặc cửa nhôm):	
	Mái tôn Fibrociment (hoặc tôn sóng tròn)	3.857.000
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	3.928.000
	Mái ngói địa phương	4.131.000
	Mái bê tông cốt thép	4.478.000
c	*Nhà ở có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:*	
	Nền láng xi măng	-83.000
	Nền lát gạch tàu	-123.000
	Lát gạch ceramic	+55.000
	Lát gạch bóng kiếng	+115.000
	Không có trần	-115.000
	Trần tấm nhựa	+25.000
	Trần thạch cao hoặc Eron	+53.000
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	-42.000
	Cửa sắt	-119.000
	Tường sơn nước	+174.000
d	Nhà sàn, khung bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép trên trụ bê tông cốt thép: Áp dụng đơn giá quy định tại Điểm a, b, c STT 1 Khoản 2 Phụ lục 1 của Quy định này, phần diện tích sàn bê tông cốt thép cộng thêm 322.000 đồng/m^2	
2	**Nhà hai tầng (một trệt, một lầu)**	
a	Nhà có kết cấu móng gia cố cừ tràm, cừ đá hoặc cọc bê tông cốt thép; móng, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép; tường xây gạch quét vôi, mặt tiền ốp gạch trang trí; nền lát gạch bông địa phương; trần ván ép, xà gồ gỗ nhóm III (hoặc thép), cửa gỗ nhóm III (hoặc cửa nhôm):	
	Mái tôn Fibrociment (hoặc tôn sóng tròn)	4.320.000
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	4.351.000
	Mái ngói địa phương	4.465.000
	Mái bê tông cốt thép	4.638.000
b	*Nhà ở có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:*	
	Nền láng xi măng	-84.000

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn giá (đồng/m^2)
	Nền lát gạch tàu	-125.000
	Lát gạch ceramic	+57.000
	Lát gạch bóng kiếng	+118.000
	Không có trần	-60.000
	Trần tấm nhựa	+13.000
	Trần thạch cao hoặc Eron	+28.000
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	-42.000
	Cửa sắt	-133.000
	Tường sơn nước	+137.000
3	**Nhà từ ba đến năm tầng**	
a	Nhà có kết cấu móng gia cố cừ tràm, cừ đá hoặc cọc bê tông cốt thép; móng, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép; tường xây gạch quét vôi, mặt tiền ốp gạch trang trí; nền lát gạch bông địa phương; trần ván ép, xà gồ gỗ nhóm III (hoặc thép), cửa gỗ nhóm III (hoặc cửa nhôm):	
	Mái tôn Fibrociment (hoặc tôn sóng tròn)	4.593.000
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	4.614.000
	Mái ngói địa phương	4.676.000
	Mái bê tông cốt thép	4.943.000
b	*Nhà ở có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:*	
	Nền láng xi măng	-84.000
	Nền lát gạch tàu	-125.000
	Lát gạch ceramic	+56.000
	Lát gạch bóng kiếng	+118.000
	Không có trần	-43.000
	Trần tấm nhựa	+9.000
	Trần thạch cao hoặc Eron	+20.000
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	-42.000
	Cửa sắt	-133.000
	Tường sơn nước	+150.000
4	**Nhà từ sáu tầng trở lên**	
a	Nhà có kết cấu móng gia cố cọc bê tông cốt thép; móng, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép; tường xây gạch quét vôi, mặt tiền ốp gạch trang trí; nền lát gạch bông địa phương; trần ván ép, xà gồ gỗ nhóm III (hoặc thép), cửa gỗ nhóm III (hoặc cửa nhôm):	
	Mái tôn Fibrociment (hoặc tôn sóng tròn)	5.512.000
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	5.538.000
	Mái ngói địa phương	5.611.000
	Mái bê tông cốt thép	5.932.000

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn giá (đồng/m²)
b	*Nhà ở có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:*	
	Nền láng xi măng	-84.000
	Nền lát gạch tàu	-125.000
	Lát gạch ceramic	+56.000
	Lát gạch bóng kiếng	+118.000
	Không có trần	-43.000
	Trần tấm nhựa	+9.000
	Trần thạch cao hoặc Eron	+20.000
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	-42.000
	Cửa sắt	-133.000
	Tường sơn nước	+150.000

3. Nhà biệt thự

a	Nhà 1 đến 3 tầng có kết cấu: móng gia cố cừ tràm, cừ đá hoặc cọc bê tông cốt thép; móng, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic; trần thạch cao (hoặc Eron); cầu thang lát đá hoa cương; mặt tiền có ốp gạch trang trí; xà gồ gỗ (hoặc thép); cửa gỗ nhóm III (hoặc cửa nhôm):	
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	6.795.000
	Mái lợp ngói Biên Hòa	7.433.000
	Mái bê tông cốt thép	7.779.000
b	*Nhà biệt thự có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:*	
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	-120.000
	Trần tấm nhựa	-16.000
	Cửa sắt	-278.000

4. Đối với nhà có các đặc điểm khác

a) Đối với nhà có nhiều loại cửa: Cửa gỗ nhóm III, cửa nhôm, cửa sắt, nếu loại cửa nào chiếm trên 50% tổng diện tích cửa thì chọn loại cửa đó để tính đơn giá nhà ở.

b) Đối với nhà có ốp, lát kệ bếp bằng đá hoa cương thì tính đơn giá như quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Phụ lục này cộng thêm chi phí ốp đá hoa cương. Chi phí ốp đá hoa cương tính bằng diện tích ốp, lát nhân với đơn giá khảo sát thị trường tại thời điểm tính toán.

c) Đối với nhà 01 tầng (trệt) có gác lửng bằng gỗ nhóm III: Áp dụng đơn giá nhà một tầng (trệt) liền kề hoặc độc lập quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Phụ lục này, phần gác lửng bằng gỗ nhóm III cộng thêm 577.000 đồng/m² gác lửng.

d) Đối với nhà 02 tầng (một trệt một lầu) sàn bằng gỗ nhóm III: Áp dụng đơn giá nhà 02 tầng liền kề hoặc độc lập quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Phụ lục này. Phần sàn bê tông cốt thép thay bằng dầm sàn gỗ nhóm III trừ đi 266.000 đồng/m² sàn.

đ) Đối với nhà một trệt, một lầu, khung, sàn, vách, xà gồ bằng gỗ nhóm III, nền lát gạch tàu có xây bó nền, đơn giá như sau:

STT	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn giá (đồng/m^2)
1	Mái tôn tráng kẽm (Fibrociment)	3.645.000
2	Mái ngói địa phương	4.178.000
3	*Nhà có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:*	
	Nền lát gạch bông	+61.000
	Nền lát gạch ceramic	+98.000
	Nền lát gạch bóng kiếng	+135.000

e) Nhà có lắp đặt cửa kính cường lực, cửa cuốn sử dụng hệ thống điện: Đơn giá nhà tính theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Phụ lục này. Riêng phần cửa kính cường lực, cửa cuốn sử dụng hệ thống điện: Tính theo khối lượng thực tế nhân với đơn giá khảo sát thị trường tại thời điểm tính toán.

g) Đơn giá nhà quy định tại Phụ lục này được tính toán đối với chiều cao nền ≤ 50cm. Trường hợp chiều cao nền > 50cm được tính cộng thêm phần chênh lệch chi phí tôn nền.

Phụ lục 2

ĐƠN GIÁ NHÀ VỆ SINH ĐỘC LẬP

(Kèm theo Quyết định số 09 /2022/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn giá (đồng/m^2)
1	**Nhà vệ sinh kiên cố**	
a	Móng, cột, dầm bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, chiều cao nền ≤ 50cm; tường xây gạch sơn nước, tường trong ốp gạch, trần tấm nhựa, cửa nhựa, có hầm tự hoại, bàn cầu, chậu rửa mặt, có hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện (không bao gồm bồn tắm; chi phí lắp đặt bồn tắm được tính riêng):	
	Mái tôn (tôn giả ngói), đòn tay gỗ nhóm III	6.241.000
	Mái ngói, đòn tay gỗ nhóm III	6.438.000
	Mái bê tông cốt thép	6.784.000
b	*Nhà vệ sinh kiên cố có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị vào đơn giá trên:*	
	Không có trần	-158.000
	Không ốp gạch	-951.000
	Nền láng xi măng	-166.000
	Nền lát gạch tàu	-215.000
	Lát gạch bông	-66.000
	Móng gạch, cột gạch	-482.000
	Cửa nhôm	+454.000
	Cửa sắt	+192.000
2	**Nhà vệ sinh tạm**	
	Nền láng xi măng, chiều cao nền ≤ 50cm; cột gỗ tạm, vách tôn, không trần, mái tôn, xà gồ gỗ tạp, cửa gỗ tạp, cửa nhựa (hoặc cửa tôn), có hầm tự hoại, bàn cầu, có hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện:	2.296.000

Phụ lục 3

ĐƠN GIÁ NHÀ KHO, XƯỞNG SẢN XUẤT

(Kèm theo Quyết định số /2022/QĐ-UBND ngày tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn giá (đồng/m^2)
	Nhà 01 tầng, móng bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, cừ đá hoặc cọc bê tông cốt thép; nền bê tông cốt thép, chiều cao nền ≤ 50cm; tường quét vôi; xà gồ thép hình (hoặc gỗ nhóm III); mái lợp tôn sóng vuông:	
1	**Khẩu độ ≤ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục:**	
	Tường gạch, cột gạch, kèo thép (kèo gỗ nhóm III)	1.564.000
	Tường gạch, cột BTCT, kèo thép	2.170.000
	Tường gạch, cột BTCT, kèo BTCT	2.241.000
	Tường gạch, cột thép, kèo thép (kèo gỗ nhóm III)	1.956.000
2	**Khẩu độ ≤ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục:**	
	Tường gạch, cột BTCT, kèo thép	2.897.000
	Tường gạch, cột BTCT, kèo BTCT	4.591.000
	Tường gạch, cột thép, kèo thép	2.683.000
3	**Khẩu độ >15m, cao ≤9m (> 9m), không có cầu trục:**	
	Tường gạch, cột BTCT, kèo thép	3.042.000
	Tường gạch, cột BTCT, kèo BTCT	4.821.000
	Tường gạch, cột thép, kèo thép	2.817.000
4	Các loại nhà kho, xưởng sản xuất như trên, có kết cấu xây tường lửng, phía trên đóng vách tôn thì giảm 10% đơn giá.	

Phụ lục 4

ĐƠN GIÁ NHÀ DƯỚI CẤP IV

(Kèm theo Quyết định số 09 /2022/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

1. Nhà hoàn chỉnh:

STT	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn giá (đồng/m^2)
1	**Nhà nền đất dày 30cm, vách lá, khung và cột là tre, bạch đàn, tràm**	
a	Mái lá, đòn tay gỗ tạp (tre, tràm, bạch đàn)	320.000
b	Mái tôn sóng tròn (Fibrocimen), đòn tay gỗ tạp tròn (tre, tràm, bạch đàn)	370.000
c	Mái tôn sóng tròn (Fibrocimen), đòn tay gỗ tạp xẻ vuông	436.000
d	Mái tôn sóng vuông, đòn tay gỗ tạp xẻ vuông	520.000
đ	Mái tôn sóng vuông, đòn tay gỗ nhóm III	621.000
2	**Nhà nền láng xi măng đệm BT lót đá 4x6 dày 10cm và cát đệm dày 30cm, khung gỗ tạp xẻ vuông, vách ván tạp đố gỗ tạp**	
a	Mái lá, đòn tay gỗ tạp (tre, tràm, bạch đàn)	811.000
b	Mái tôn sóng tròn (Fibrociment), đòn tay gỗ tạp tròn (tre, tràm, bạch đàn)	861.000
c	Mái tôn sóng tròn (Fibrociment), đòn tay gỗ tạp xẻ vuông	927.000
d	Mái tôn sóng vuông, đòn tay gỗ tạp xẻ vuông	1.011.000
đ	Mái tôn sóng vuông, đòn tay gỗ nhóm III	1.112.000
3	**Nhà nền lát gạch tàu đệm cát dày 30cm, khung gỗ nhóm III, vách gỗ nhóm III**	
a	Mái lá, đòn tay gỗ nhóm III	1.602.000
b	Mái tôn sóng tròn (Fibrociment), đòn tay gỗ nhóm III	1.822.000
c	Mái tôn sóng vuông, đòn tay gỗ nhóm III	1.902.000
d	Mái ngói, đòn tay gỗ nhóm III	2.170.000
4	**Nhà nền lát gạch bông đệm BT lót đá 4x6 dày 10cm và cát đệm dày 30cm, khung gỗ nhóm III, vách tôn kẽm**	
a	Mái lá, đòn tay gỗ nhóm III	1.574.000
b	Mái tôn sóng tròn (Fibrociment), đòn tay gỗ nhóm III	1.666.000
c	Mái tôn sóng vuông, đòn tay gỗ nhóm III	1.746.000
d	Mái ngói, đòn tay gỗ nhóm III	2.038.000

2. Nhà sàn (sàn gỗ trên trụ gỗ; sàn gỗ trên trụ đá; sàn gỗ trên trụ bê tông cốt thép): Áp dụng đơn giá quy định tại Khoản 1 của Phụ lục này, phần sàn gỗ thay nền đất (nền láng xi măng, nền lát gạch tàu, nền lát gạch bông) được tính cộng thêm hoặc trừ bớt giá trị chênh lệch đơn giá sàn gỗ với loại nền tương ứng (đơn giá nền, sàn gỗ được quy định tại Phụ lục số 5 của Quy định này).

3. Đối với các loại nhà quy định tại Khoản 1 của Phụ lục này có xây bó nền gạch ống câu gạch thẻ dày 20cm, cao ≤ 30cm thì đơn giá trên được cộng thêm 110.000 đồng/m^2 xây dựng nền nhà. Trường hợp chiều cao nền > 30cm được tính cộng thêm phần chênh lệch chi phí tôn nền.

4. Đối với nhà dưới cấp IV có cột bê tông cốt thép: Áp dụng đơn giá quy định tại STT 3, 4 Khoản 1, Phụ lục này (phần cột bê tông cốt thép được tính tương đương cột gỗ nhóm III).

5. Đối với nhà dưới cấp IV có cột xây bằng gạch: Áp dụng đơn giá quy định tại STT 2, Khoản 1, Phụ lục này (phần cột xây bằng gạch được tính tương đương cột gỗ tạp xẻ vuông).

Phụ lục 5

ĐƠN GIÁ VẬT KIẾN TRÚC

(Kèm theo Quyết định số 09 /2022/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

STT	Loại kết cấu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1	**Sân (nền), sàn (tính theo diện tích mặt bằng sân, nền, sàn)**		
a	Sân (nền) đất dày 30cm	m^2	13.000
b	Sân (nền) láng xi măng đệm BT lót đá 4x6 (đã bao gồm: láng vữa xi măng dày 2cm, BT lót đá 4x6 dày 10cm và cát đệm dày 30cm)	m^2	207.000
c	Sân (nền) láng xi măng đệm BT gạch vỡ (đã bao gồm: láng vữa xi măng dày 2cm, BT gạch vỡ dày 10cm và cát đệm dày 30cm)	m^2	179.000
d	Sân (nền) lát gạch tàu (không bao gồm cát đệm)	m^2	94.000
đ	Sân (nền) lát gạch tàu (đã bao gồm cát đệm dày 30cm)	m^2	173.000
e	Sân (nền) lát gạch bông (đã bao gồm BT lót đá 4x6 dầy 10cm)	m^2	214.000
g	Sân (nền) lát gạch bông (đã bao gồm: BT lót đá 4x6 dày 10cm và cát đệm dày 30cm)	m^2	294.000
h	Sân (nền) lát gạch ceramic (đã bao gồm BT lót đá 4x6 dày 10cm)	m^2	289.000
i	Sân (nền) lát gạch ceramic (đã bao gồm: BT lót đá 4x6 dày 10cm và cát đệm dày 30cm)	m^2	369.000
k	Sân (nền) lát gạch vĩa hè (đã bao gồm BT lót đá 4x6 dày 10cm)	m^2	236.000
l	Sân (nền) lát đan BTCT đúc sẵn dày 5cm (không bao gồm cát đệm)	m^2	137.000
m	Sân, nền lát đan BTCT đúc sẵn dày 5cm (đã bao gồm cát đệm dày 30cm)	m^2	220.000
n	Sàn tre, gỗ tạp trụ gỗ tạp	m^2	119.000
o	Sàn gỗ tạp xẻ vuông, trụ đá	m^2	323.000
p	Sàn gỗ nhóm III, trụ đá (trụ gỗ tạp)	m^2	620.000
q	Sàn gỗ nhóm III, trụ gỗ nhóm III	m^2	839.000
r	Sàn tấm đan đúc sẵn, trụ đá (trụ gỗ tạp)	m^2	476.000
s	Sàn tấm đan đúc sẵn, trụ gỗ nhóm III (trụ BTCT)	m^2	690.000
t	Xây bó nền gạch ống câu gạch thẻ dày 20cm, cao 30cm, BT lót đá 4x6 dày 10cm (tính trên 1m^2 diện tích mặt bằng xây dựng nền nhà)	m^2	110.000

STT	Loại kết cấu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
2	**Khung cột (tính theo diện tích nền, sàn)**		
a	Khung gỗ tạp tròn (tre, tràm, bạch đàn)	m^2	56.000
b	Khung gỗ tạp xẻ vuông; khung sắt tiền chế (hoặc hỗn hợp gỗ tạp xẻ vuông + sắt)	m^2	252.000
c	Khung gỗ nhóm III (hoặc hỗn hợp gỗ nhóm III + sắt)	m^2	567.000
3	**Mái (tính theo diện tích mái)**		
a	Mái lá đòn tay tre, tràm, bạch đàn	m^2	75.000
b	Mái lá đòn tay gỗ tạp xẻ vuông	m^2	110.000
c	Mái lá đòn tay gỗ nhóm III	m^2	202.000
d	Mái tôn kẽm sóng tròn (Fibrociment) đòn tay gỗ tạp (tre, tràm, bạch đàn)	m^2	124.000
đ	Mái tôn kẽm sóng tròn (Fibrociment), đòn tay gỗ tạp xẻ vuông (đòn tay sắt)	m^2	196.000
e	Mái tôn kẽm sóng tròn (Fibrociment), đòn tay gỗ nhóm III	m^2	295.000
g	Mái tôn kẽm sóng vuông, đòn tay gỗ tạp (tre, tràm, bạch đàn)	m^2	208.000
h	Mái tôn kẽm sóng vuông, đòn tay gỗ tạp xẻ vuông (đòn tay sắt)	m^2	275.000
i	Mái tôn kẽm sóng vuông, đòn tay gỗ nhóm III	m^2	376.000
k	Mái ngói đòn tay gỗ tạp xẻ vuông (đòn tay sắt)	m^2	382.000
l	Mái ngói đòn tay gỗ nhóm III	m^2	667.000
4	**Vách (tính theo diện tích vách)**		
a	Vách lá, đố gỗ tạp	m^2	59.000
b	Vách ván ép (mũ mica), đố gỗ tạp (đố sắt)	m^2	63.000
c	Vách ván tạp, đố gỗ tạp (đố sắt)	m^2	119.000
d	Vách tôn kẽm sóng tròn (Fibrociment; lưới B40), đố gỗ tạp (đố sắt)	m^2	85.000
đ	Vách tôn kẽm sóng vuông, đố gỗ tạp (đố sắt)	m^2	165.000
e	Vách tôn kẽm sóng vuông, đố gỗ nhóm III	m^2	197.000
g	Vách gỗ nhóm III, đố gỗ nhóm III	m^2	289.000
5	**Trần (tính theo diện tích trần)**		
a	Trần nhựa khung nhôm (khung gỗ, khung sắt)	m^2	158.000
b	Trần thạch cao (Eron) khung nhôm (khung gỗ, khung sắt)	m^2	190.000
c	Trần ván ép khung nhôm (khung gỗ, khung sắt)	m^2	130.000
d	Trần mút dây chì	m^2	53.000
6	**Tường xây các loại**		
a	Tường xây gạch ống dày 100 không tô, trát	m^2	103.000

STT	Loại kết cấu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
b	Tường xây gạch ống dày 100 trát một mặt	m^2	142.000
c	Tường xây gạch ống dày 100 trát hai mặt	m^2	180.000
d	Tường xây gạch ống dày 200 không tô, trát	m^2	243.000
đ	Tường xây gạch ống dày 200 trát một mặt	m^2	282.000
e	Tường xây gạch ống dày 200 trát hai mặt	m^2	321.000
7	**Trát tường vữa xi măng**		
a	Trát 01 mặt	m^2	39.000
b	Trát 02 mặt	m^2	78.000
8	**Tường ốp gạch**		
a	Tường ốp gạch ceramic (bao gồm gạch ceramic và hồ dầu)	m^2	240.000
b	Tường ốp gạch gốm trang trí (bao gồm gạch gốm và hồ dầu)	m^2	186.000
c	Tường ốp đá chẻ (đá bóc) (bao gồm đá chẻ (đá bóc) và hồ dầu)	m^2	122.000
9	**Hàng rào các loại (tính theo diện tích hàng rào)**		
a	Móng - cột - kiềng - giằng bằng bê tông cốt thép, tường xây lửng trên lắp dựng song sắt (hoặc tường xây toàn bộ dày 100 trát tường 02 mặt) *Trường hợp hàng rào song sắt có lắp bông gang trang trí: Phần bông gang trang trí tính theo khối lượng thực tế nhân đơn giá khảo sát thị trường*	m^2	1.299.000
b	Móng - cột - kiềng - giằng bằng bê tông cốt thép, tường xây lửng trên lắp dựng lưới B40 khung thép hình	m^2	1.238.000
c	Hàng rào lưới B40 (kẻm gai), trụ đá (trụ cây, trụ sắt)	m^2	103.000
d	Hàng rào lưới B40, trụ BTCT (trụ gạch)	m^2	144.000
đ	Hàng rào lưới B40 khung thép hình trụ BTCT (trụ gạch):	m^2	194.000
10	**Bê tông các loại; khối xây gạch thẻ**		
a	Bê tông lót đá 4x6	m^3	1.149.000
b	Bê tông cốt thép nền bệ máy đá 1x2	m^3	3.132.000
c	Bê tông không cốt thép nền bệ máy đá 1x2	m^3	2.689.000
d	Bê tông cốt thép nền nhà đá 1x2	m^3	2.307.000
đ	Bê tông không cốt thép nền nhà đá 1x2	m^3	1.901.000
e	Bê tông cốt thép trụ, cột đá 1x2	m^3	7.093.000
g	Bê tông cốt thép dầm, giằng đá 1x2	m^3	5.891.000
h	Bê tông cốt thép sàn, mái đá 1x2	m^3	5.451.000

STT	Loại kết cấu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
i	Khối xây gạch thẻ (không tô, trát)	m^3	1.845.000
11	**Cát san lấp mặt bằng:** Lập dự toán chi phí xây dựng theo quy định hiện hành trên cơ sở đơn giá cát san lấp tại mỏ khai thác do Sở Xây dựng công bố và đơn giá vận chuyển cát san lấp do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp công bố và định mức bơm cát của Bộ Xây dựng ban hành.	m^3	
12	**Mức bồi thường, hỗ trợ về di chuyển mồ mả:** bao gồm đất để xây dựng mới, chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mộ mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp (chưa bao gồm phần nhà mồ).		
a	Mộ đất (không xây kim tĩnh)	mộ	15.210.000
b	Mộ đá quét vôi, sơn nước, ốp gạch, đá mài (đá rửa)	mộ	29.250.000
c	Mộ đá ốp đá hoa cương	mộ	35.100.000
d	Phần nhà mồ (nếu có): Tính riêng và áp dụng đơn giá vật kiến trúc để tính. Trường hợp vật kiến trúc không có trong Quy định này thì căn cứ vào thực tế xây dựng để lập dự toán.		

*** Ghi chú:**

- Đối với kết cấu sân (nền) có chiều cao cát đệm ≤30 cm: Áp dụng đơn giá quy định tại STT 1, Phụ lục 5 để tính toán.

- Đối với kết cấu sân (nền) có chiều cao cát đệm >30 cm: Áp dụng đơn giá quy định tại STT 1, Phụ lục 5 cộng thêm giá trị chênh lệch phần tôn nền.

Phụ lục 6

(Kèm theo Quyết định số 09 /2022/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG

Stt	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Cách tính
1	Chi phí vật liệu (bao gồm thuế GTGT)	VL	$\sum VL_i$ + VC
2	Chi phí nhân công (chưa bao gồm thuế GTGT)	NC	$\sum NC_i$
3	Chi phí máy thi công (chưa bao gồm thuế GTGT)	M	$\sum M_i$ + BNL
4	Chi phí chung	C	=(Tỷ lệ % theo quy định hiện hành) x (NC+M)
5	Thu nhập chịu thuế tính trước	TL	=(Tỷ lệ % theo quy định hiện hành) x (NC+M+C)
6	Thuế giá trị gia tăng	GTGT	= (Tỷ lệ % theo quy định hiện hành) x (NC+M+C+TL)
	Chi phí xây dựng sau thuế	**G_{XD}**	=(VL+NC+M+C+TL+GTGT)