

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Số: 11 /2026/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 20 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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;

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

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4769/TTr-SXD ngày 28/11/2025.

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất để làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại thực tế khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 4 Điều 102 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai; nhà ở, công trình xây dựng.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất thu hồi.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

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 tạm.

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, có đầy đủ và hoàn chỉnh các buồng phòng để ở (*ngủ, sinh hoạt chung, ăn*), phòng phụ (*vệ sinh, bếp, kho, nhà để xe*). Mỗi tầng ít nhất có 2 phòng ở quay mặt ra sân hay vườn. Trang thiết bị kỹ thuật vệ sinh có chất lượng cao; Giải pháp kiến trúc, mỹ thuật, có trang trí, hoàn thiện bên trong, bên ngoài nhà chất lượng cao; sàn gỗ hoặc bê tông có lát vật liệu chất lượng cao. Mái bằng bê tông cốt thép, mái ngói hoặc mái tôn có trần đảm bảo cách âm, cách nhiệt, chống nóng.

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 bao gồm việc cộng thêm hoặc trừ đi do có một số đặc điểm khác đối với từng loại nhà;

Riêng đối với nhà trệt có gác lửng bằng gỗ đã nêu tại điểm c khoản 4 Phụ lục 1 của Quyết 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 Phụ lục kèm theo Quyết 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 hoặc áp dụng đơn giá vật kiến trúc để tính;

c) Đơn giá cát san lấp mặt bằng: Tính bằng phương pháp lập dự toán chi phí xây dựng theo quy định hiện hành trên cơ sở giá cát san lấp tại mỏ được khảo sát thị trường hoặc do Sở Xây dựng công bố tại thời điểm tính toán, 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 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết 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).

Điều 5. Đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất

1. Đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất được quy định tại các Phụ lục kèm theo Quyết định này.

2. Đối với loại nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi áp dụng Quyết 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, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất không có trong Quyết định này thì căn cứ vào thực tế xây dựng để lập dự toán và tính toán đơn giá.

Điều 6. 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 bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất cho phù hợp với tình hình thực tế.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, 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 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2026; Các Quyết định sau hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc ban hành Quy định về đơn giá nhà và vật kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

b) Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Tiền Giang ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

2. Xử lý chuyển tiếp

Các phương án bồi thường *(có liên quan đến việc bồi thường nhà, nhà ở, công trình xây dựng)* đã được cấp thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi tiếp tục thực hiện theo Quyết định đã được phê duyệt; Không điều chỉnh theo Quyết định này đối với các phương án bồi thường đã được cấp thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Chính phủ;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính thuộc 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;
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Lưu: VT, ĐTQH.

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



Nguyễn Thành Diệu



Phụ lục 1

ĐƠN GIÁ NHÀ Ở

(Kèm theo Quyết định số 11../2026/QĐ-UBND)

1. Nhà ở liền kề

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
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)	m ²	3.171.700
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	m ²	3.251.050
	Mái ngói địa phương	m ²	3.326.950
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)	m ²	3.970.950
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	m ²	4.048.000
	Mái ngói địa phương	m ²	4.125.050
	Mái bê tông cốt thép	m ²	4.525.250
c	Nhà ở có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị của đơn giá quy định tại điểm a và điểm b số thứ tự 1 của Bảng này:		
	Nền láng xi măng	m ²	-105.800
	Nền lát gạch tàu	m ²	-158.700
	Lát gạch ceramic	m ²	+70.150
	Lát gạch bóng kiếng	m ²	+148.350
	Không có trần	m ²	-117.300
	Trần tấm nhựa	m ²	+25.300
	Trần thạch cao hoặc Eron	m ²	+54.050
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	m ²	-56.350
	Cửa sắt	m ²	-174.800
	Tường sơn nước	m ²	+173.650

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
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, điểm b, điểm c số thứ tự 1 của Bảng này, phần diện tích sàn bê tông cốt thép cộng thêm 324.000 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)	m ²	4.608.050
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	m ²	4.643.700
	Mái ngói địa phương	m ²	4.698.900
	Mái bê tông cốt thép	m ²	4.897.850
	Nhà ở có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị của đơn giá quy định tại điểm a số thứ tự 2 của Bảng này:		
b	Nền láng xi măng	m ²	-100.050
	Nền lát gạch tàu	m ²	-148.350
	Lát gạch ceramic	m ²	+65.550
	Lát gạch bóng kiếng	m ²	+139.150
	Không có trần	m ²	-70.150
	Trần tấm nhựa	m ²	+14.950
	Trần thạch cao hoặc Eron	m ²	+32.200
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	m ²	-71.300
	Cửa sắt	m ²	-167.900
	Tường sơn nước	m ²	+197.800
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)	m ²	5.118.650
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	m ²	5.142.800
	Mái ngói địa phương	m ²	5.158.900
	Mái bê tông cốt thép	m ²	5.290.000

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
b	<i>Nhà ở có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị của đơn giá quy định tại điểm a số thứ tự 3 của Bảng này:</i>		
	Nền láng xi măng	m ²	-96.600
	Nền lát gạch tàu	m ²	-143.750
	Lát gạch ceramic	m ²	+64.400
	Lát gạch bóng kiếng	m ²	+135.700
	Không có trần	m ²	-48.300
	Trần tấm nhựa	m ²	+10.350
	Trần thạch cao hoặc Eron	m ²	+21.850
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	m ²	-55.200
	Cửa sắt	m ²	-121.900
	Tường sơn nước	m ²	+184.000
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 gỗ nhóm III (hoặc thép), cửa gỗ nhóm III (hoặc cửa nhôm):		
	Mái tôn Fibrociment (hoặc tôn sóng tròn)	m ²	6.142.150
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	m ²	6.170.900
	Mái ngói địa phương	m ²	6.190.450
	Mái bê tông cốt thép	m ²	6.349.150
b	<i>Nhà ở có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị của đơn giá quy định tại điểm a số thứ tự 4 của Bảng này:</i>		
	Nền láng xi măng	m ²	-96.600
	Nền lát gạch tàu	m ²	-143.750
	Lát gạch ceramic	m ²	+64.400
	Lát gạch bóng kiếng	m ²	+135.700
	Không có trần	m ²	-48.300
	Trần tấm nhựa	m ²	+10.350
	Trần thạch cao hoặc Eron	m ²	+21.850
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	m ²	-55.200
	Cửa sắt	m ²	-121.900
	Tường sơn nước	m ²	+184.000

- Nhà liền kề có một vách nhờ, không cột giảm 12,5% đơn giá so với nhà cùng cấp loại;

- Nhà liền kề có một vách nhờ, có cột giảm 10% đơn giá so với nhà cùng cấp loại;

2. Nhà ở độc lập

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
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)	m ²	3.586.850
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	m ²	3.661.600
	Mái ngói địa phương	m ²	3.901.950
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)	m ²	4.435.550
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	m ²	4.517.200
	Mái ngói địa phương	m ²	5.107.000
	Mái bê tông cốt thép	m ²	5.407.000
c	Nhà ở có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị của đơn giá quy định tại điểm a và điểm b số thứ tự 1 của Bảng này:		
	Nền láng xi măng	m ²	-95.450
	Nền lát gạch tàu	m ²	-141.450
	Lát gạch ceramic	m ²	+63.250
	Lát gạch bóng kiếng	m ²	+132.250
	Không có trần	m ²	-132.250
	Trần tấm nhựa	m ²	+28.750
	Trần thạch cao hoặc Eron	m ²	+60.950
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	m ²	-48.300
	Cửa sắt	m ²	-136.850
	Tường sơn nước	m ²	+200.100
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, điểm b, điểm c số thứ tự 1 của Bảng này, phần diện tích sàn bê tông cốt thép cộng thêm 370.000 đồng/m ²		

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
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)	m ²	4.968.000
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	m ²	5.552.000
	Mái ngói địa phương	m ²	5.997.000
	Mái bê tông cốt thép	m ²	6.030.000
b	Nhà ở có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị của đơn giá quy định tại điểm a số thứ tự 2 của Bảng này:		
	Nền láng xi măng	m ²	-97.000
	Nền lát gạch tàu	m ²	-143.750
	Lát gạch ceramic	m ²	+65.550
	Lát gạch bóng kiếng	m ²	+135.700
	Không có trần	m ²	-69.000
	Trần tấm nhựa	m ²	+14.950
	Trần thạch cao hoặc Eron	m ²	+32.200
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	m ²	-48.000
	Cửa sắt	m ²	-152.950
	Tường sơn nước	m ²	+157.550
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)	m ²	5.281.950
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	m ²	5.885.000
	Mái ngói địa phương	m ²	6.022.000
	Mái bê tông cốt thép	m ²	6.364.000

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
b	<i>Nhà ở có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị của đơn giá quy định tại điểm a số thứ tự 3 của Bảng này:</i>		
	Nền láng xi măng	m ²	-96.000
	Nền lát gạch tàu	m ²	-143.750
	Lát gạch ceramic	m ²	+64.400
	Lát gạch bóng kiếng	m ²	+135.700
	Không có trần	m ²	-49.450
	Trần tấm nhựa	m ²	+10.350
	Trần thạch cao hoặc Eron	m ²	+23.000
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	m ²	-48.300
	Cửa sắt	m ²	-152.950
	Tường sơn nước	m ²	+172.500
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)	m ²	6.338.800
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	m ²	6.368.700
	Mái ngói địa phương	m ²	7.260.000
	Mái bê tông cốt thép	m ²	7.677.000
b	<i>Nhà ở có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị của đơn giá quy định tại điểm a số thứ tự 4 của Bảng này:</i>		
	Nền láng xi măng	m ²	-96.000
	Nền lát gạch tàu	m ²	-143.750
	Lát gạch ceramic	m ²	+64.400
	Lát gạch bóng kiếng	m ²	+135.700
	Không có trần	m ²	-49.450
	Trần tấm nhựa	m ²	+10.350
	Trần thạch cao hoặc Eron	m ²	+23.000
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	m ²	-48.300
	Cửa sắt	m ²	-152.950
	Tường sơn nước	m ²	+172.500

Nhà độc lập (trường hợp nhà sau và nhà trước có kết cấu khác nhau, nhà sau sử dụng vách nhờ nhà trước) xác định đơn giá như sau:

- Nhà có một vách nhờ, không cột giảm 12,5% đơn giá so với nhà cùng cấp loại;
- Nhà có một vách nhờ, có cột giảm 10% đơn giá so với nhà cùng cấp loại.

3. Nhà biệt thự

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
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 gỗ gỗ (hoặc thép); cửa gỗ nhóm III (hoặc cửa nhôm):		
	Mái tôn sóng vuông (hoặc tôn giả ngói)	m ²	7.814.250
	Mái lợp ngói Biên Hòa	m ²	8.547.950
	Mái bê tông cốt thép	m ²	8.945.850
b	Nhà biệt thự có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị của đơn giá quy định tại điểm a của Bảng này:		
	Không ốp gạch trang trí mặt tiền	m ²	-138.000
	Trần tấm nhựa	m ²	-18.400
	Cửa sắt	m ²	-319.700

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 mục 1, mục 2, mục 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 mục 1 và mục 2 Phụ lục này, phần gác lửng bằng gỗ nhóm III cộng thêm 664.000 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 mục 1 và mục 2 Phụ lục này. Phần sàn bê tông cốt thép thay bằng dầm sàn gỗ nhóm III trừ đi 306.000 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 vị tính	Đơn giá (đồng)
1	Mái tôn tráng kẽm (Fibrociment)	m ²	4.191.750
2	Mái ngói địa phương	m ²	4.804.700
3	<i>Nhà có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm giá trị vào đơn giá quy định tại số thứ tự 1 và 2 của Bảng này:</i>		
	Nền lát gạch bông	m ²	+70.150
	Nền lát gạch ceramic	m ²	+112.700
	Nền lát gạch bóng kiếng	m ²	+155.250

e) Nhà có lắp đặt cửa kính cường lực, cửa cuốn sử dụng hệ thống điện: Đơn giá nhà tính theo quy định tại mục 1, mục 2, mục 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. Chiều cao nền được tính từ cao độ mặt đất tự nhiên trung bình tại vị trí tiếp giáp với tường bó nền đến mặt nền nhà.

h) Nhà xây chưa tô trát giảm 20% đơn giá so với nhà cùng cấp loại.

i) Đối với nhà kiên cố dạng nhà mái thái, nhà nhiều mái, nhà mái dốc, nhà mái bán ú, nhà mái lệch, nhà có hình dạng mái đặc biệt thì tăng 10% so với đơn giá nhà cùng cấp.



Phụ lục 2

ĐƠN GIÁ NHÀ VỆ SINH ĐỘC LẬP

(Kèm theo Quyết định số 11../2026/QĐ-UBND)

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1	Nhà vệ sinh kiên cố		
a	Móng, cột, dầm bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic; 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	m ²	7.177.150
	Mái ngói, đòn tay gỗ nhóm III	m ²	7.403.700
	Mái bê tông cốt thép	m ²	7.801.600
b	Nhà vệ sinh kiên cố có đặc điểm sau đây thì được cộng thêm hoặc trừ bớt đi giá trị của đơn giá quy định tại điểm a của Bảng này:		
	Không có trần	m ²	-181.700
	Không ốp gạch	m ²	-1.094.000
	Nền láng xi măng	m ²	-191.000
	Nền lát gạch tàu	m ²	-247.000
	Lát gạch bông	m ²	-76.000
	Móng gạch, cột gạch	m ²	-554.000
	Cửa nhôm	m ²	+522.000
	Cửa sắt	m ²	+221.000
2	Nhà vệ sinh tạm		
	Nền láng xi măng; 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:	m ²	2.640.000



Phụ lục 3

ĐƠN GIÁ NHÀ KHO, XƯỞNG SẢN XUẤT

(Kèm theo Quyết định số 11./2026/QĐ-UBND)

Stt	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	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 $\leq 50\text{cm}$; tường quét vôi; xà gỗ thép hình (hoặc gỗ nhóm III); mái lợp tôn sóng vuông:		
1	Khẩu độ $\leq 12\text{m}$, cao $\leq 6\text{m}$, không có cầu trục:		
	Tường gạch, cột gạch, kèo thép (kèo gỗ nhóm III)	m ²	1.798.600
	Tường gạch, cột BTCT, kèo thép	m ²	2.495.500
	Tường gạch, cột BTCT, kèo BTCT	m ²	2.577.150
	Tường gạch, cột thép, kèo thép (kèo gỗ nhóm III)	m ²	2.249.400
2	Khẩu độ $\leq 15\text{m}$, cao $\leq 9\text{m}$, không có cầu trục:		
	Tường gạch, cột BTCT, kèo thép	m ²	3.331.550
	Tường gạch, cột BTCT, kèo BTCT	m ²	5.279.650
	Tường gạch, cột thép, kèo thép	m ²	3.085.450
3	Khẩu độ $>15\text{m}$, cao $\leq 9\text{m}$ ($> 9\text{m}$), không có cầu trục:		
	Tường gạch, cột BTCT, kèo thép	m ²	3.498.300
	Tường gạch, cột BTCT, kèo BTCT	m ²	5.544.150
	Tường gạch, cột thép, kèo thép	m ²	3.239.550
4	- Các loại nhà kho, xưởng sản xuất như trên, có kết cấu xây tường lũng, phía trên đóng vách tôn thì giảm 10% đơn giá. - Các loại nhà kho, xưởng sản xuất như trên, có kết cấu vách tôn toàn bộ thì giảm 15% đơn giá.		



Phụ lục 4

ĐƠN GIÁ NHÀ TẠM

(Kèm theo Quyết định số 111./2026/QĐ-UBND)

1. Nhà hoàn chỉnh:

STT	Loại nhà / đặc điểm nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1.1	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)	m ²	368.000
b	Mái tôn sóng tròn (Fibrocimen), đòn tay gỗ tạp tròn (tre, tràm, bạch đàn)	m ²	425.500
c	Mái tôn sóng tròn (Fibrocimen), đòn tay gỗ tạp xẻ vuông	m ²	501.400
d	Mái tôn sóng vuông, đòn tay gỗ tạp xẻ vuông	m ²	598.000
đ	Mái tôn sóng vuông, đòn tay gỗ nhóm III	m ²	714.150
1.2	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 đổ gỗ tạp		
a	Mái lá, đòn tay gỗ tạp (tre, tràm, bạch đàn)	m ²	932.650
b	Mái tôn sóng tròn (Fibrociment), đòn tay gỗ tạp tròn (tre, tràm, bạch đàn)	m ²	990.150
c	Mái tôn sóng tròn (Fibrociment), đòn tay gỗ tạp xẻ vuông	m ²	1.066.050
d	Mái tôn sóng vuông, đòn tay gỗ tạp xẻ vuông	m ²	1.162.650
đ	Mái tôn sóng vuông, đòn tay gỗ nhóm III	m ²	1.278.800
1.3	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	m ²	1.842.300
b	Mái tôn sóng tròn (Fibrociment), đòn tay gỗ nhóm III	m ²	2.095.300
c	Mái tôn sóng vuông, đòn tay gỗ nhóm III	m ²	2.187.300
d	Mái ngói, đòn tay gỗ nhóm III	m ²	2.495.500
1.4	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	m ²	1.810.100
b	Mái tôn sóng tròn (Fibrociment), đòn tay gỗ nhóm III	m ²	1.915.900
c	Mái tôn sóng vuông, đòn tay gỗ nhóm III	m ²	2.007.900
d	Mái ngói, đòn tay gỗ nhóm III	m ²	2.343.700

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 mục 1 của Phụ lục 4, 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 mục 1 của Phụ lục 5).

3. Đối với các loại nhà quy định tại mục 1 của Phụ lục này có xây bó nền gạch ống câu gạch thẻ dày 20cm, cao ≤ 30 cm thì đơn giá quy định tại khoản 1 của Phụ lục 4 được cộng thêm 127.000 đồng/m² xây dựng nền nhà. Trường hợp chiều cao nền > 30cm được tính cộng thêm phần chênh lệch chi phí tôn nền. Chiều cao nền được tính từ cao độ mặt đất tự nhiên trung bình tại vị trí tiếp giáp với tường bó nền đến mặt nền nhà.

4. Đối với các loại nhà quy định tại mục 1 của Phụ lục này có cột bê tông cốt thép: Áp dụng đơn giá quy định tại số thứ tự 3, 4 mục 1, Phụ lục này (phần cột bê tông cốt thép được tính tương đương cột gỗ nhóm III).

5. Đối với các loại nhà quy định tại mục 1 của Phụ lục này có cột xây bằng gạch: Áp dụng đơn giá quy định tại số thứ tự 2, mục 1, Phụ lục này (phần cột xây bằng gạch được tính tương đương cột gỗ tạp xẻ vuông).

STT	Kết cấu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
6	Chuồng trại (chăn nuôi)		
a	Cột gỗ, vách tường lửng (0,8 - 1,0 mét) mái lá, nền xi măng	m ²	670.000
b	Cột gỗ, vách ván, mái lá, nền xi măng	m ²	431.000
c	Cột gỗ, vách ván, mái tôn, nền xi măng	m ²	589.000
d	Cột gỗ, không vách, mái lá, nền xi măng	m ²	300.000
đ	Nếu cột bê tông đúc sẵn thì đơn giá cùng cấp loại trên được cộng thêm	m ²	122.000
7	Hồ nước		
a	Móng gạch, thành xây gạch, giằng nắp hồ bê tông cốt thép, không đóng cừ	m ³	1.906.000
b	Móng bê tông cốt thép, có đóng cừ tràm, đan đáy, nắp bê tông cốt thép (Nếu không có nắp giảm 15% so với đơn giá trên).	m ³	2.303.000
c	Móng bê tông cốt thép, không đóng cừ tràm, đan đáy, nắp bê tông cốt thép (Nếu không có nắp giảm 15% so với đơn giá trên).	m ³	1.849.000
d	Hồ nước bê tông đúc sẵn (công di dời). Trường hợp giải tỏa trắng, phải di dời đi nơi khác. (Trường hợp di dời trong thửa đất giảm 85% so	m ³	675.000

STT	Kết cấu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	với đơn giá trên).		
8	Giếng nước sinh hoạt nông thôn		
a	Giếng nước tầng nông (kể cả trụ bơm, nền giếng láng xi măng)	cái	5.991.000
b	Giếng nước tầng sâu (ống D60)	m khoan	405.000
c	Nếu giếng nước tầng sâu mở rộng có 50 m khoan đầu tiên gắn ống D168 tính thêm 352.000 đồng/m cho 50 m khoan đầu tiên (kể cả trụ bơm). Moteur, nền giếng láng xi măng.		
d	Công di dời ống cấp nước sinh hoạt nông thôn (không kể tiền vật tư)	m dài	12.000
9	Cầu giao thông nông thôn		
a	Cầu bê tông (mố, trụ, dầm, mặt cầu bê tông cốt thép)	m ² mặt cầu	6.409.000
b	Cầu mặt gỗ (trụ bê tông cốt thép, dầm thép hoặc gỗ)	m ² mặt cầu	3.376.000
c	Trụ đà, mặt gỗ: Diện tích mặt cầu > 10 m ²	m ² mặt cầu	2.112.000
d	Trụ đà, mặt gỗ: Diện tích mặt cầu > 5 m ² ÷ ≤ 10 m ²	m ² mặt cầu	1.277.000
đ	Trụ đà, mặt gỗ: Diện tích mặt cầu < 5 m ²	m ² mặt cầu	746.000
e	Trụ bê tông cốt thép, mặt đan bê tông đúc sẵn (hoặc gỗ có quy cách): Diện tích mặt cầu > 10 m ²	m ² mặt cầu	3.072.000
g	Trụ bê tông cốt thép, mặt đan bê tông đúc sẵn (hoặc gỗ có quy cách): Diện tích mặt cầu > 5 m ² ÷ ≤ 10 m ²	m ² mặt cầu	2.225.000
h	Trụ bê tông cốt thép, mặt đan bê tông đúc sẵn (hoặc gỗ có quy cách): Diện tích mặt cầu > 2 m ² ÷ ≤ 5 m ²	m ² mặt cầu	1.593.000
i	Trụ bê tông cốt thép, mặt đan bê tông đúc sẵn (hoặc gỗ có quy cách): Diện tích mặt cầu ≤ 2 m ²	m ² mặt cầu	1.062.000
k	Trụ bê tông cốt thép, mặt đan bê tông đúc sẵn (hoặc gỗ có quy cách): Bề rộng mặt cầu ≤ 30 cm	m ² mặt cầu	746.000

STT	Kết cấu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
10	Bờ Kè		
a	Bờ kè bằng bê tông cốt thép (móng cọc bê tông cốt thép đơn chấn BTCT dày < 10 cm)	m ²	2.368.000
b	Bờ kè bằng bê tông cốt thép (móng cọc bê tông cốt thép đơn chấn bê tông cốt thép dày 10 cm)	m ²	2.803.000
c	Bờ kè bằng bê tông cốt thép (móng cọc bê tông cốt thép đơn chấn bê tông cốt thép dày > 10 cm ÷ ≤ 15 cm)	m ²	3.507.000
d	Bờ kè bằng bê tông cốt thép (móng cọc bê tông cốt thép đơn chấn BTCT dày > 15 cm ÷ 20 cm)	m ²	4.204.000
đ	Bờ kè bằng bê tông cốt thép dày ≤ 10 cm (móng gia cố cừ tràm)	m ²	704.000
e	Bờ kè bằng bê tông cốt thép (móng cọc bê tông cốt thép đơn chấn xây gạch)	m ²	2.246.000
g	Bờ kè bằng bê tông cốt thép (móng cọc BTCT đơn chấn xây gạch dày > 10 cm)	m ²	2.522.000
h	Bờ kè bằng đá hộc dày 30 cm (móng đá hộc có gia cố cừ tràm)	m ²	1.920.000
i	Bờ kè chắn đất bằng cọc gỗ, cừ tràm...	m ²	205.000



Phụ lục 5

ĐƠN GIÁ VẬT KIẾN TRÚC

(Kèm theo Quyết định số 11../2026/QĐ-UBND)

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	14.950
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	238.050
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	205.850
d	Sân (nền) lát gạch tàu (không bao gồm cát đệm)	m ²	108.100
đ	Sân (nền) lát gạch tàu (đã bao gồm cát đệm dày 30cm)	m ²	198.950
e	Sân (nền) lát gạch bông (đã bao gồm BT lót đá 4x6 dày 10cm)	m ²	246.100
g	Sân (nền) lát gạch bông (đã bao gồm: BT lót đá 4x6 dày 10cm và cát đệm dày 30cm)	m ²	338.100
h	Sân (nền) lát gạch ceramic (đã bao gồm BT lót đá 4x6 dày 10cm)	m ²	332.350
i	Sân (nền) lát gạch ceramic (đã bao gồm: BT lót đá 4x6 dày 10cm và cát đệm dày 30cm)	m ²	424.350
k	Sân (nền) lát gạch vỉa hè (đã bao gồm BT lót đá 4x6 dày 10cm)	m ²	271.400
l	Sân (nền) lát đan BTCT đúc sẵn dày 5cm (không bao gồm cát đệm)	m ²	157.550
m	Sân, nền lát đan BTCT đúc sẵn dày 5cm (đã bao gồm cát đệm dày 30cm)	m ²	253.000
n	Sàn tre, gỗ tạp trụ gỗ tạp	m ²	136.850
o	Sàn gỗ tạp xẻ vuông, trụ đá	m ²	371.450
p	Sàn gỗ nhóm III (hoặc sàn tấm cemboard), trụ đá (trụ gỗ tạp)	m ²	713.000
q	Sàn gỗ nhóm III (hoặc sàn tấm cemboard), trụ gỗ nhóm III	m ²	964.850
r	Sàn tấm đan đúc sẵn, trụ đá (trụ gỗ tạp)	m ²	547.400

STT	Loại kết cấu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
s	Sàn tấm đan đúc sẵn, trụ gỗ nhóm III (<i>trụ BTCT</i>)	m ²	793.500
t	Xây bó nền gạch ống câu gạch thẻ dày 20cm, cao 30cm, BT lót đá 4x6 dày 10cm (<i>tính trên 1m² diện tích mặt bằng xây dựng nền nhà</i>)	m ²	126.500
u	Nền đường, sân bãi đậu xe bê tông nhựa (nền hạ đá dăm 20 cm, nhựa 7 cm)	m ²	719.000
ư	Nền đường, sân bãi đậu xe (bê tông nhựa 7cm, chưa tính nền hạ)	m ²	395.000
v	Nền đường, sân bãi đậu xe đá cấp phối: đá 4x6, 0x4...(dày 20 cm)	m ²	187.000
x	Nền đường, sân bãi đậu xe sỏi đỏ (dày 20 cm)	m ²	220.000
y	Nền sân đường lát gạch con sâu, gạch nhám tự chèn (không kể nền đất)	m ²	225.000
z	Nền sàn láng granito, đá mài (chưa tính bê tông nền)	m ²	583.000
z'	Nền lát gạch thẻ (hỗ trợ di dời)	m ²	65.000
2	Khung cột (<i>tính theo diện tích nền, sàn</i>)		
a	Khung gỗ tạp tròn (<i>tre, tràm, bạch đàn</i>)	m ²	64.400
b	Khung gỗ tạp xẻ vuông; khung sắt tiền chế (<i>hoặc hỗn hợp gỗ tạp xẻ vuông + sắt</i>)	m ²	289.800
c	Khung gỗ nhóm III (<i>hoặc hỗn hợp gỗ nhóm III + sắt</i>)	m ²	652.050
3	Mái (<i>tính theo diện tích mái</i>)		
a	Mái lá đòn tay tre, tràm, bạch đàn	m ²	86.250
b	Mái lá đòn tay gỗ tạp xẻ vuông	m ²	126.500
c	Mái lá đòn tay gỗ nhóm III	m ²	232.300
d	Mái tôn kẽm sóng tròn (<i>Fibrociment</i>) đòn tay gỗ tạp (<i>tre, tràm, bạch đàn</i>)	m ²	142.600
đ	Mái tôn kẽm sóng tròn (<i>Fibrociment</i>), đòn tay gỗ tạp xẻ vuông (<i>đòn tay sắt</i>)	m ²	225.400
e	Mái tôn kẽm sóng tròn (<i>Fibrociment</i>), đòn tay gỗ nhóm III	m ²	339.250
g	Mái tôn kẽm sóng vuông, đòn tay gỗ tạp (<i>tre, tràm, bạch đàn</i>)	m ²	239.200
h	Mái tôn kẽm sóng vuông, đòn tay gỗ tạp xẻ vuông (<i>đòn tay sắt</i>)	m ²	316.250

STT	Loại kết cấu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
i	Mái tôn kẽm sóng vuông, đòn tay gỗ nhóm III	m ²	432.400
k	Mái ngói đòn tay gỗ tạp xẻ vuông (<i>đòn tay sắt</i>)	m ²	439.300
l	Mái ngói đòn tay gỗ nhóm III	m ²	767.050
4	Vách (<i>tính theo diện tích vách</i>)		
a	Vách lá, đồ gỗ tạp	m ²	67.850
b	Vách ván ép (<i>mũ mica</i>), đồ gỗ tạp (<i>đồ sắt</i>)	m ²	72.450
c	Vách ván tạp, đồ gỗ tạp (<i>đồ sắt</i>)	m ²	136.850
d	Vách tôn kẽm sóng tròn (<i>Fibrociment; lưới B40</i>), đồ gỗ tạp (<i>đồ sắt</i>)	m ²	97.750
đ	Vách tôn kẽm sóng vuông (<i>hoặc vách tấm cemboard</i>), đồ gỗ tạp (<i>đồ sắt</i>)	m ²	189.750
e	Vách tôn kẽm sóng vuông (<i>hoặc vách tấm cemboard</i>), đồ gỗ nhóm III	m ²	226.550
g	Vách gỗ nhóm III, đồ gỗ nhóm III	m ²	332.350
5	Trần (<i>tính theo diện tích trần</i>)		
a	Trần nhựa khung nhôm (<i>khung gỗ, khung sắt</i>)	m ²	181.700
b	Trần thạch cao (<i>Eron</i>) khung nhôm (<i>khung gỗ, khung sắt</i>)	m ²	218.500
c	Trần ván ép khung nhôm (<i>khung gỗ, khung sắt</i>)	m ²	149.500
d	Trần mút dây chì	m ²	60.950
đ	Trần nhôm khung nhôm (<i>khung kẽm, khung sắt</i>)	m ²	576.000
6	Tường xây các loại		
a	Tường xây gạch ống dày 100 không tô, trát	m ²	118.450
b	Tường xây gạch ống dày 100 trát một mặt	m ²	163.300
c	Tường xây gạch ống dày 100 trát hai mặt	m ²	207.000
d	Tường xây gạch ống dày 200 không tô, trát	m ²	279.450
đ	Tường xây gạch ống dày 200 trát một mặt	m ²	324.300
e	Tường xây gạch ống dày 200 trát hai mặt	m ²	369.150
g	Tường xây gạch thẻ dày 100 không tô, trát	m ²	207.000
h	Tường xây gạch thẻ dày 200 không tô, trát	m ²	435.000
7	Trát tường vữa xi măng		

STT	Loại kết cấu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
a	Trát 01 mặt	m ²	75.000
b	Trát 02 mặt	m ²	150.000
c	Tường quét vôi 1 nước trắng, 2 nước màu	m ²	16.000
d	Bả mastic vào tường	m ²	33.000
e	Sơn nước (không tính bả)	m ²	45.000
8	Tường ốp gạch		
a	Tường ốp gạch ceramic (bao gồm gạch ceramic và hồ dầu)	m ²	276.000
b	Tường ốp gạch gốm trang trí (bao gồm gạch gốm và hồ dầu)	m ²	213.900
c	Tường ốp đá chẻ (đá bóc) (bao gồm đá chẻ (đá bóc) và hồ dầu)	m ²	140.300
9	Hàng rào các loại (tính theo diện tích hàng rào)		
a	Móng - cột - kiềng - giằng bằng bê tông cốt thép (hoặc cột bằng thép), tường xây lửng trên lắp dựng song sắt (hoặc tường xây toàn bộ dày 100 trát tường 02 mặt) <i>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</i>	m ²	1.493.850
b	Móng - cột - kiềng - giằng bằng bê tông cốt thép (hoặc cột bằng thép), tường xây lửng trên lắp dựng lưới B40 khung thép hình	m ²	1.423.700
c	Hàng rào lưới B40 (kẽm gai), trụ đá (trụ cây, trụ sắt)	m ²	118.450
d	Hàng rào lưới B40, trụ BTCT (trụ gạch)	m ²	165.600
đ	Hàng rào lưới B40 khung thép hình trụ BTCT (trụ gạch):	m ²	223.100
9'	Cổng rào		
a	Cổng rào khung sắt lưới B40	m ²	372.000
b	Cổng rào trụ bê tông cốt thép 400x 400 ốp gạch ceramic; cửa cổng bằng tôn + song sắt	m ²	2.533.000
c	Cổng rào trụ gạch 400x400 ốp gạch ceramic; cửa cổng bằng tôn + song sắt	m ²	1.603.000
d	Cổng rào trụ bê tông cốt thép 200x200; cửa cổng bằng tôn + song sắt	m ²	1.938.000

STT	Loại kết cấu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
d	Cổng rào trụ bê tông cốt thép 200x200; cửa cổng khung sắt lưới B40	m ²	1.401.000
e	Cổng rào trụ gạch 200x200; cửa cổng bằng tôn + song sắt	m ²	1.029.000
g	Cổng rào trụ gạch hoặc bê tông cốt thép; cửa gỗ	m ²	614.000
h	Cổng trụ gỗ cửa rào lưới B40	m ²	281.000
i	Nếu cổng rào trụ bê tông cốt thép đúc sẵn giảm 20% so với đơn giá		
10	Bê tông các loại; khối xây gạch thẻ		
a	Bê tông lót đá 4x6	m ³	1.321.350
b	Bê tông cốt thép nền bộ máy đá 1x2	m ³	3.601.800
c	Bê tông không cốt thép nền bộ máy đá 1x2	m ³	3.092.350
d	Bê tông cốt thép nền nhà đá 1x2	m ³	2.653.050
đ	Bê tông không cốt thép nền nhà đá 1x2	m ³	2.186.150
e	Bê tông cốt thép trụ, cột đá 1x2	m ³	8.156.950
g	Bê tông cốt thép dầm, giằng đá 1x2	m ³	6.774.650
h	Bê tông cốt thép sàn, mái đá 1x2	m ³	6.909.000
i	Khối xây gạch thẻ (<i>không tô, trát</i>)	m ³	2.121.750
k	Móng bê tông cốt thép	m ³	4.606.000
l	Sê nô, ô văng bê tông cốt thép đổ tại chỗ	m ³	7.933.000
11	Cát san lấp mặt bằng: Lập dự toán chi phí xây dựng theo quy định hiện hành trên cơ sở giá cát san lấp tại mỏ được khảo sát thị trường hoặc do Sở Xây dựng công bố tại thời điểm tính toán 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 (<i>chưa bao gồm phần nhà mồ</i>).		
a	Mộ đất (<i>không xây kim tinh</i>)	mộ	17.491.500

STT	Loại kết cấu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
b	Mộ đá quét vôi, sơn nước, ốp gạch, đá mài (đá rửa)	mộ	33.637.500
c	Mộ đá ốp đá hoa cương	mộ	40.365.000
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.		
đ	Mộ lấy cốt (mộ cải táng) xây gạch, quét vôi, sơn nước, ốp gạch, đá mài (đá rửa)	mộ	7.374.000
e	Mộ lấy cốt (mộ cải táng) xây gạch, ốp đá hoa cương	mộ	13.667.000
g	Bàn thông thiên gỗ	cái	94.000
h	Bàn thông thiên xi măng	cái	174.000
i	Miếu thờ loại nhỏ	cái	428.000
k	Miếu thờ loại lớn $\geq 1,5 \text{ m} \times 1,5 \text{ m}$	cái	1.203.000
13	Lắp đặt (nối thêm) đường ống dẫn nước qua đường		
a	Ống cống bê tông cốt thép D200	m	289.000
b	Ống cống bê tông cốt thép D300	m	362.000
c	Ống cống bê tông cốt thép D400	m	434.000
d	Ống cống bê tông cốt thép D500	m	579.000
đ	Ống cống bê tông cốt thép D600	m	652.000
e	Ống cống bê tông cốt thép D800	m	1.013.000
g	Ống cống bê tông cốt thép D1000	m	1.447.000
h	Ống nhựa các loại D21	m	9.000
i	Ống nhựa các loại D27	m	13.000
k	Ống nhựa các loại D34	m	18.000
l	Ống nhựa các loại D42	m	24.000
m	Ống nhựa các loại D49	m	31.000
n	Ống nhựa các loại D60	m	33.000
o	Ống nhựa các loại D90	m	70.000

STT	Loại kết cấu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
p	Ống nhựa các loại D100÷114	m	99.000
q	Ống nhựa các loại D150÷168	m	195.000
r	Ống nhựa các loại D200÷220	m	305.000
s	Ống nhựa các loại D250÷280	m	405.000
t	Ống nhựa các loại D300÷325	m	507.000
u	Ống nhựa các loại D350÷400	m	755.000
14	Di dời các vật dụng khác		
a	Đồng hồ điện chính (<i>giải tỏa trắng</i>)	cái	1.597.000
b	Đồng hồ điện (<i>di dời, giải tỏa một phần</i>)	cái	532.000
c	Đồng hồ điện phụ (<i>giải tỏa trắng</i>)	cái	798.000
d	Đồng hồ điện phụ (<i>di dời, giải tỏa một phần</i>)	cái	399.000
đ	Đồng hồ nước chính (<i>giải tỏa trắng</i>)	cái	1.600.000
e	Đồng hồ nước nhánh - chia hơi (<i>giải tỏa trắng</i>)	cái	800.000
f	Đồng hồ nước chính (<i>di dời, giải tỏa một phần</i>)	cái	533.000
g	Đồng hồ nước nhánh - chia hơi (<i>di dời, giải tỏa một phần</i>)	cái	400.000
h	Di dời trụ điện cao ≥ 5 m	trụ	665.000
i	Di dời trụ điện cao < 5 m	trụ	399.000
k	Bồn nước inox, nhựa ≤ 1 m ³ (<i>giải tỏa trắng</i>)	cái	666.000
l	Bồn nước inox, nhựa > 1 m ³ ÷ ≤ 2 m ³ (<i>giải tỏa trắng</i>)	cái	933.000
m	Bồn nước inox, nhựa > 2 m ³ ÷ ≤ 3 m ³ (<i>giải tỏa trắng</i>)	cái	1.200.000
n	Bồn nước inox, nhựa > 3 m ³ (<i>giải tỏa trắng</i>)	cái	1.600.000
o	Bồn nước inox, nhựa ≤ 1 m ³ (<i>di dời, giải tỏa một phần</i>)	cái	400.000
p	Bồn nước inox, nhựa > 1 m ³ ÷ ≤ 2 m ³ (<i>di dời, giải tỏa một phần</i>)	cái	533.000
q	Bồn nước inox, nhựa > 2 m ³ ÷ ≤ 3 m ³ (<i>di dời, giải tỏa một phần</i>)	cái	666.000
r	Bồn nước inox, nhựa > 3 m ³ (<i>di dời, giải tỏa một phần</i>)	cái	933.000

STT	Loại kết cấu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	<i>phần)</i>		
s	Bàn bi da (<i>di dờ</i>)	cái	401.000
t	Điện thoại bàn (<i>có dây</i>)	cái	67.000
u	An ten tivi cột chống tre, tầm vông	cây	133.000
ư	An ten tivi cột chống ống sắt tráng kẽm	cây	399.000
r	Máy lạnh	bộ	668.000
x	Hệ thống mạng, Internet	bộ	67.000
y	An ten chảo (<i>truyền hình kỹ thuật số</i>)	bộ	133.000
z	Truyền hình cáp kỹ thuật số (<i>dây</i>)	bộ	266.000

*** Ghi chú:**

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

- Chiều cao sân (*nền*) được tính từ cao độ mặt đất tự nhiên trung bình tại vị trí tiếp giáp với tường bó nền đến mặt sân (*nền*).

Phụ lục 6



BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG
(Kèm theo Quyết định số 11./2026/QĐ-UBND)

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Cách tính
1	Chi phí vật liệu (chưa 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 (Chi phí điều hành sản xuất tại công trường)	C	$= (\text{Tỷ lệ \% theo quy định hiện hành}) \times (NC+M)$
5	Thu nhập chịu thuế tính trước	TL	$= (\text{Tỷ lệ \% theo quy định hiện hành}) \times (NC+M+C)$
6	Thuế giá trị gia tăng	GTGT	$= (\text{Tỷ lệ \% theo quy định hiện hành}) \times (VL+NC+M+C+TL)$
	Chi phí xây dựng sau thuế	G_{XD}	$= (VL+NC+M+C+TL+GTGT)$

* Ghi chú:

- $\sum VL_i$: Là tổng chi phí vật liệu;
- VC: Là chi phí vận chuyển vật liệu (nếu có);
- $\sum NC_i$: Là tổng chi phí nhân công;
- $\sum M_i$: Là tổng chi phí máy thi công;
- BNL: Là chi phí bù nhiên liệu.