

1/2 T² 08
1/2 T², V₁ KTXD, V₂ KTXD E/1/8
1/2 T², V₁ KTXD, V₂ KTXD
1/2 T², V₁ KTXD, V₂ KTXD

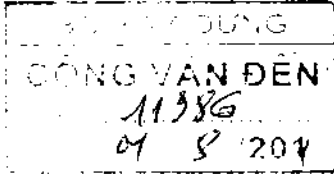
ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Số: 24 /2011/QĐ-UBND

Long An, ngày 28 tháng 7 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH



Ban hành đơn giá xây dựng mới loại nhà ở, công trình
xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND tỉnh ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về
việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy
định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ
và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài
nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình
tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 68/2010/TT-BTC ngày 26/4/2010 của Bộ Tài chính
hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Quyết định số 07/2010/QĐ-UBND ngày 01/3/2010 của UBND tỉnh
Long An ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An; Quyết định số 17/2011/QĐ-UBND ngày
24/6/2011 của UBND tỉnh Long An về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số
07/2010/QĐ-UBND;

Theo nội dung công văn số 684/STP- XDKTVB ngày 20/7/2011 của Sở Tư
pháp về việc thẩm định dự thảo văn bản quy phạm pháp luật và đề nghị của Sở
Xây dựng tại Tờ trình số 1268/TTr-SXD ngày 22/7/2011 về việc ban hành đơn
giá xây dựng mới loại nhà ở, công trình xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này đơn giá xây dựng mới loại nhà
ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An để áp dụng trong việc bồi
thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất, tính lệ phí trước bạ, tính giá bán nhà
thuộc sở hữu Nhà nước và cho các trường hợp khác có sử dụng đơn giá này trên
địa bàn tỉnh địa bàn tỉnh Long An.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng tổ chức triển khai, hướng dẫn, theo dõi, đôn
đốc, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và bãi bỏ các Quyết định số 56/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh về việc ban hành đơn giá xây dựng mới nhà cửa, công trình; Quyết định số 2183/QĐ-UBND ngày 29/8/2008 về việc ban hành hệ số trượt giá đối với bảng đơn giá xây dựng mới nhà cửa, công trình ban hành kèm theo Quyết định số 56/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007; Quyết định số 2056/QĐ-UBND ngày 23/7/2010 về việc ban hành hệ số trượt giá đối với bảng đơn giá xây dựng mới nhà cửa, công trình ban hành kèm theo Quyết định số 56/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh và Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 27/9/2010 của UBND tỉnh Long An.

Các phương án giá nhà ở, công trình xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đã được công bố trước ngày quyết định này có hiệu lực thì vẫn thực hiện theo văn bản đã phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Tân An; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài chính ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường ;
- Bộ Xây dựng; ✓
- Bộ Tư pháp -Cục Kiểm tra văn bản;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh ;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Trung tâm Tin học tỉnh;
- Công thông tin điện tử của tỉnh;
- Phòng NC-KT;
- Lưu: VT, STC, SXD, Th.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Nguyên

ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG MỚI LOẠI NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 24 /2011/QĐ-UBND
ngày 28 / 7 /2011 của UBND tỉnh Long An)

A. NHÀ Ở:

I. NHÀ KIÊN CỐ:

STT	KẾT CẤU NHÀ	ĐVT	ĐƠN GIÁ
1	Nhà ở 1 tầng		
a	Nhà liên kế:		
	- Kết cấu: Móng xây gạch (hoặc móng bê tông), cột xây gạch, tường bao che xây gạch (hoặc vách bao che bằng tole thiếc, tấm Fibro ximăng), nền lát gạch men, đỡ mái gỗ hoặc thép, gác lên tường thu hồi, có đóng trần bằng ván ép.		
	* Mái ngói	đ/m ² XD	1.920.000
	* Mái Fibro ximăng (hoặc tole thiếc)	đ/m ² XD	1.770.000
	- Kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch men, đỡ mái gỗ hoặc thép, có đóng trần (trừ mái bê tông cốt thép)		
	* Mái ngói	đ/m ² XD	2.260.000
	* Mái Fibro ximăng (hoặc tole thiếc)	đ/m ² XD	2.109.000
	* Mái bê tông cốt thép	đ/m ² XD	2.590.000
b	Nhà riêng lẻ		
	- Kết cấu: Móng xây gạch (hoặc móng đà bê tông), cột gạch, nền gạch men, đỡ mái gỗ hoặc thép gác lên tường thu hồi, có đóng trần bằng ván ép		
	* Mái Fibro ximăng (hoặc tole thiếc)	đ/m ² XD	1.950.000
	- Kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch men, đỡ mái gỗ hoặc thép, có đóng trần (trừ mái bê tông cốt thép).		
	* Mái ngói	đ/m ² XD	2.986.000
	* Mái Fibro ximăng (hoặc tole thiếc)	đ/m ² XD	2.796.000
	* Mái bê tông cốt thép	đ/m ² XD	3.312.000

STT	KẾT CẤU NHÀ	DVT	ĐƠN GIÁ
2	Nhà ở 2 tầng		
a	Nhà liên kế:		
	- Kết cấu: Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép tường gạch, nền gạch men, đỡ mái gỗ hoặc thép, có đóng trần (trừ mái bê tông cốt thép).		
	* Mái ngói	đ/m2 XD	2.690.000
	* Mái Fibro ximăng (hoặc tole thiếc)	đ/m2 XD	2.500.000
	* Mái bê tông cốt thép	đ/m2 XD	3.062.000
b	Nhà riêng lẻ		
	- Kết cấu: Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch men, đỡ mái gỗ hoặc thép, có đóng trần (trừ mái bê tông cốt thép).		
	* Mái ngói	đ/m2 XD	3.269.000
	* Mái Fibro ximăng (hoặc tole thiếc)	đ/m2 XD	3.069.000
	* Mái bê tông cốt thép	đ/m2 XD	3.304.000
3	Nhà ở 3 tầng		
a	Nhà liên kế:		
	- Kết cấu: Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch men, đỡ mái gỗ hoặc thép, có đóng trần (trừ mái bê tông cốt thép).		
	* Mái ngói	đ/m2 XD	2.870.000
	* Mái Fibro ximăng (hoặc tole thiếc)	đ/m2 XD	2.680.000
	* Mái bê tông cốt thép	đ/m2 XD	3.102.000
b	Nhà riêng lẻ:		
	- Kết cấu: Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch men, đỡ mái gỗ hoặc thép, có đóng trần (trừ mái bê tông cốt thép).		
	* Mái ngói	đ/m2 XD	3.278.000
	* Mái Fibro ximăng (hoặc tole thiếc)	đ/m2 XD	3.088.000
	* Mái bê tông cốt thép	đ/m2 XD	3.370.000
4	Nhà ở 4 tầng:		
a	Nhà liên kế:		
	- Kết cấu: Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch men, đỡ mái gỗ hoặc thép, có đóng trần (trừ mái bê tông cốt thép).		
	* Mái ngói.	đ/m2 XD	3.310.000
	* Mái Fibro ximăng (hoặc tole thiếc).	đ/m2 XD	3.140.000
	* Mái bê tông cốt thép	đ/m2 XD	3.422.000

STT	KẾT CẤU NHÀ	ĐVT	ĐƠN GIÁ
b	Nhà riêng lẻ:		
	- Kết cấu: Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch men, đỡ mái gỗ hoặc thép, có đóng trần (trừ mái bê tông cốt thép).		
	* Mái ngói.	đ/m ² XD	3.900.000
	* Mái Fibro ximăng (hoặc tole thiếc).	đ/m ² XD	3.609.000
	* Mái bê tông cốt thép	đ/m ² XD	4.028.000

* Áp dụng cụ thể quy định tại mục I: Trường hợp bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thì:

1. Đơn giá xây dựng nhà kiên cố nêu trên là đơn giá có một nhà vệ sinh trong nhà đối với nhà ở 1 tầng hoặc mỗi tầng nhà đối với nhà ở từ 2 tầng đến 4 tầng, nếu có nhiều hơn mức nêu trên thì được xác định cụ thể để tính toán thêm.

2. Diện tích công trình được tính từ bề ngoài lớp trát (phủ bì).

3. Đối với nhóm nhà kiên cố nếu không có nhà vệ sinh trong nhà khi áp giá bị giảm trừ % trên đơn giá nhà kiên cố, cụ thể như sau:

STT	Diện tích xây dựng nhà	Tỷ lệ giảm trừ		
		Nhà ở 1 tầng	Nhà ở từ 2 tầng đến 4 tầng	
			Tầng 1	Từ tầng 2 đến tầng 4
1	Đối với nhà kiên cố có diện tích xây dựng ≤ 100m ²	7%	7%	5%
2	Đối với nhà kiên cố có diện tích xây dựng > 100m ²	4%	4%	3%

II. NHÀ BÁN KIÊN CỐ:

STT	KẾT CẤU NHÀ	ĐVT	ĐƠN GIÁ
1	Cột gỗ xẻ (kê tán), đỡ mái gỗ hoặc thép, vách ván hoặc tole thiếc, mái Fibro ximăng hoặc tole thiếc, nền gạch tàu hoặc láng ximăng		
	*Gỗ nhóm 3:	đ/m ² XD	1.225.000
	*Gỗ nhóm 4:	đ/m ² XD	1.015.000
2	Cột gỗ xẻ nhóm 4 (kê tán), đỡ mái gỗ nhóm 4 hoặc thép, vách ván hoặc tole thiếc, tường lững, mái Fibro ximăng hoặc tole thiếc, nền gạch tàu hoặc láng ximăng.	đ/m ² XD	930.000

STT	KẾT CẤU NHÀ	ĐVT	ĐƠN GIÁ
3	Mái lá, cột bê tông đúc sẵn hoặc thép, đỡ mái gỗ nhóm 4 hoặc thép, vách lá, cửa đi, cửa sổ, vách trước đóng ván, nền đất	đ/m ² XD	400.000

III. NHÀ TẠM:

STT	KẾT CẤU NHÀ	ĐVT	ĐƠN GIÁ
1	Mái vách lá, cột kèo bạch đàn hoặc những loại tương đương, đỡ mái bằng tấm vông hoặc những loại tương đương, nền đất (Cột đường kính ≥ 150 mm).	đ/m ² XD	310.000
2	Mái vách lá, cột kèo bạch đàn hoặc những loại tương đương, đỡ mái bằng tấm vông hoặc những loại tương đương, nền đất (Cột đường kính < 150 mm).	đ/m ² XD	250.000
3	Đối với các công trình phụ (nhà bếp, chuồng trại...) có cùng kết cấu như 1 và 2 : - Chiều cao cột biên của công trình ≤ 2 mét được áp dụng 50% đơn giá qui định tại điểm 1 và 2 nêu trên. - Chiều cao cột biên của công trình > 2 mét được áp dụng 100% đơn giá qui định tại điểm 1 và 2 nêu trên.		

* Áp dụng cụ thể quy định tại phần A:

1. Nhà liên kế là nhà có đà, tường, móng ... chung
2. Nhà riêng lẻ là nhà có đà, tường, móng.... độc lập.
3. Trường hợp nhà có kết cấu không giống với kết cấu của đơn giá nhà nêu trên được sử dụng phương pháp giảm trừ và bổ sung để xác định lại đơn giá nhà. Đối với mái và nền tính toán loại trừ và bổ sung theo đơn giá tại phần B của bảng đơn giá này; các kết cấu còn lại tính toán loại trừ và bổ sung theo tỷ trọng kết cấu chính của nhà.
4. Đơn giá nêu tại phần A - bảng đơn giá này chưa bao gồm phần san lấp.
5. Thông số về tỷ trọng kết cấu chính của nhà như sau:

STT	Loại nhà	Móng	Khung cột	Tường	Nền sàn	Kết cấu đỡ mái	Mái	Tổng cộng
1	Nhà kiên cố							
a	Nhà ở 1 tầng							
	- Nhà móng xây gạch (hoặc móng	10		15	10	10	15	60

STT	Loại nhà	Móng	Khung cột	Tường	Nền sàn	Kết cấu đỡ mái	Mái	Tổng cộng
	đà bê tông) cột gạch							
	- Nhà móng cột đà bê tông cốt thép	10	15	8	19		13	65
b	Nhà ở 2 tầng hoặc 3 tầng	8	15	20	17		18	78
c	Nhà ở 4 tầng	8	16	20	16		16	76
2	Nhà bán kiên cố		30	16	5	10	15	76
3	Nhà tạm		20	16	5	10	15	66

B. VẬT KIẾN TRÚC:

STT	Loại vật kiến trúc	ĐVT	Đơn giá
1	Nền:		
	- Xi măng có bê tông đá 4x6	đ/m ²	68.000
	- Gạch tàu có bê tông đá 4x6	đ/m ²	108.000
	- Gạch bông có bê tông đá 4x6	đ/m ²	162.000
	- Gạch men có bê tông đá 4x6	đ/m ²	191.000
	- Gạch nước có bê tông đá 4x6	đ/m ²	134.000
	- Dal xi măng và láng xi măng không có bê tông đá 4x6.	đ/m ²	54.000
	- Gạch tàu không có xi măng đá 4x6	đ/m ²	58.000
2	Hàng rào:		
a	Trụ công:		
	- Trụ gạch	đ/m ³	980.000
	- Trụ bê tông cốt thép + gạch, dưới lót bê tông đá 4x6	đ/m ³	1.281.000
	- Trụ gạch móng gạch có lót bê tông đá 4x6	đ/m ³	1.114.000
	- Trụ bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép có xây gạch, lót bê tông đá 4x6	đ/m ³	1.373.000
b	Hàng rào:		
	- Móng, cột gạch, xây tường gạch có để lỗ thoáng, (móng không gia cố cừ tràm)	đ/m ²	420.000

STT	Loại vật kiến trúc	ĐVT	Đơn giá
	- Móng, cột bê tông cốt thép, xây tường gạch, có khung thép (móng có gia cố cừ tràm)	đ/m ²	600.000
	- Kèm gai cột bê tông đúc sẵn	đ/m ²	78.000
	- Lưới B40 trụ bê tông đúc sẵn	đ/m ²	101.000
	- Kèm gai, cột cây tạp	đ/m ²	56.000
	- Lưới B40, cột cây tạp	đ/m ²	78.000
	- Gõ tạp.	đ/m ²	30.000
c	Cửa cổng:		
	- Bảng thép hình + thép tấm	đ/m ²	520.000
	- bảng thép hình + lưới B40	đ/m ²	250.000
	- Bảng thép dẹp hoặc thép tròn + lưới B40	đ/m ²	150.000
	- Bảng thép dẹp hoặc thép tròn	đ/m ²	140.000
3	Hồ nước:		
	- Xây gạch, không đóng cừ tràm		
	+ Có nắp bê tông cốt thép	đ/m ³	689.000
	+ Không nắp bê tông cốt thép	đ/m ³	574.000
	- Bê tông cốt thép, có đóng cừ tràm		
	+ Có nắp bê tông cốt thép	đ/m ³	912.000
	+ Không nắp bê tông cốt thép	đ/m ³	726.000
	- Hồ tròn di chuyển được	đ/m ³	653.000
4	Giếng nước:		
	- Giếng đóng (khoan thủ công, ống nhựa PVC phi 60 sâu từ 28 đến 30 mét)	đ/cái	2.610.000
	- Giếng khoan phi 49 sâu dưới 250m (có giấy phép khoan giếng)	đ/md	270.000
	- Giếng khoan phi 60 sâu trên 250m (có giấy phép khoan giếng)	đ/md	300.000
5	Một số loại đơn giá khác:		
a	Mái:		
	- Bảng Fibro ximăng đỡ mái gỗ hoặc thép	đ/m ²	120.000
	- Ngói 22 viên/1m ² đỡ mái gỗ hoặc thép	đ/m ²	190.000
	- Bảng tole thiếc đỡ mái gỗ hoặc thép	đ/m ²	106.000
	- Bảng Fibro ximăng đỡ mái cây trĩ hoặc những loại tương đương	đ/m ²	92.000
	- Bảng Fibro ximăng đỡ mái tấm vông hoặc những loại tương đương	đ/m ²	86.000
	- Bảng tole thiếc đỡ mái cây trĩ hoặc những loại tương đương	đ/m ²	89.000

STT	Loại vật kiến trúc	ĐVT	Đơn giá
	- Bảng tole thiếc đỡ mái tằm vông hoặc những loại tương đương	đ/m ²	82.000
	- Bảng lá đỡ mái gỗ hoặc thép	đ/m ²	58.000
	- Bảng lá đỡ mái bằng cây trĩ hoặc những loại tương đương	đ/m ²	38.000
	- Bảng lá đỡ mái bằng cây tằm vông hoặc những loại tương đương	đ/m ²	30.000
	- Nilon + gỗ tạp + thép	đ/m ²	22.000
	- Nilon + gỗ tạp	đ/m ²	12.000
b	Trần:		
	- Bảng ván ép	đ/m ²	130.000
	- Bảng tấm nhựa (la phong nhựa)	đ/m ²	87.000
	- Bảng thạch cao khung sắt sơn tĩnh điện	đ/m ²	131.000
	- Bảng tấm Prima khung sắt sơn tĩnh điện hoặc khung nhôm dày 3,5 ly	đ/m ²	130.000
	- Bảng tấm Prima khung sắt sơn tĩnh điện hoặc khung nhôm dày 4,5 ly		145.000
	- Bảng một xóp	đ/m ²	26.000
c	Gác gỗ:		
	- Bảng gỗ nhóm 3	đ/m ²	284.000
	- Bảng gỗ nhóm 4	đ/m ²	209.000
	- Bảng gỗ tạp	đ/m ²	94.000
d	Tường:		
	* Xây gạch		
	- Dày 100 không trát	đ/m ²	58.000
	- Dày 200 không trát	đ/m ²	115.000
	- Dày 100 trát 1 mặt	đ/m ²	75.000
	- Dày 200 trát 1 mặt	đ/m ²	137.000
	- Dày 100 trát 2 mặt	đ/m ²	97.000
	- Dày 200 trát 2 mặt	đ/m ²	162.000
	* Trát	đ/m ²	24.000
e	Bê tông và bê tông cốt thép:		
	- Bê tông đá 1x2	đ/m ³	1.159.000
	- Bê tông đá 4x6	đ/m ³	574.000
	- Bê tông cốt thép	đ/m ³	2.627.000

STT	Loại vật kiến trúc	ĐVT	Đơn giá
f	Trụ BTCT đúc sẵn:		
	- Qui cách 0,1 x 0,1	đ/m	28.000
	- Qui cách 0,12 x 0,12	đ/m	33.000
	- Qui cách 0,15 x 0,15	đ/m	54.000
	- Qui cách 0,2 x 0,2	đ/m	69.000
	- Qui cách 0,3 x 0,3	đ/m	90.000
g	Trụ điện (không phải loại trụ điện BTCT của ngành điện lực)		
	- Qui cách 0,12 x 0,12	đ/m	60.000
	- Qui cách 0,15 x 0,15	đ/m	78.000
	- Qui cách 0,20 x 0,20	đ/m	96.000
h	Đường ống cấp, thoát nước		
	* Cống bê tông thoát nước đổ tại chỗ		
	- Đường kính 10cm	đ/m	16.000
	- Đường kính 20cm	đ/m	38.000
	- Đường kính 30cm	đ/m	61.000
	- Đường kính 40cm	đ/m	82.000
	- Đường kính 50cm	đ/m	103.000
	- Đường kính 60cm	đ/m	122.000
	- Đường kính 70cm	đ/m	221.000
	- Đường kính 80cm	đ/m	254.000
	- Đường kính 90cm	đ/m	285.000
	- Đường kính 100cm	đ/m	317.000
i	* Ống thoát nước bằng nhựa PVC		
	- Đường kính 60mm	đ/m	27.200
	- Đường kính 90mm	đ/m	46.300
	- Đường kính 114 mm	đ/m	72.600
	- Đường kính 140 mm	đ/m	76.500
	- Đường kính 168 mm	đ/m	103.600
	- Đường kính 200mm	đ/m	126.000
j	* Ống cấp nước bằng nhựa PVC		
	- Đường kính 60mm	đ/m	34.320
	- Đường kính 90mm	đ/m	53.680
	- Đường kính 114 mm	đ/m	89.100
	- Đường kính 168 mm	đ/m	149.380
	- Đường kính 220mm	đ/m	231.220
k	Túi nhựa Bioga: bằng nhựa PE khổ 1,6m	đ/m	30.000

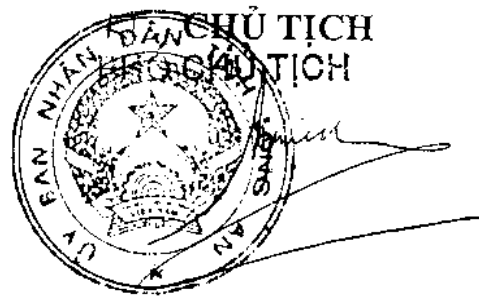
*** Áp dụng cụ thể quy định tại phần B:**

Sở Xây dựng có trách nhiệm công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng trên địa bàn tỉnh phù hợp với quy định pháp luật hiện hành. Những loại vật kiến trúc chưa quy định tại quyết định này thì được áp dụng theo giá vật liệu xây dựng tại thời điểm tương ứng do Sở Xây dựng công bố.

*** Chú thích về đơn vị tính:**

Đơn vị tính = ĐVT; đồng/mét = đ/m; đồng/mét vuông = đ/m²; đồng/mét khối = đ/m³; đồng/mét dài = đ/md; đồng/mét vuông xây dựng = đ/m² XD;

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



Nguyễn Thanh Nguyên