

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và Quy định việc xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

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

*Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại các văn bản số: 561/SXD-KTXD ngày 28 tháng 01 năm 2019, 1231/SXD-KTXD ngày 13 tháng 3 năm 2019 và 3053/SXD-KTXD ngày 31 tháng 5 năm 2019 về việc đề nghị ban hành Quy định Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất để xác định giá trị bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại các văn bản số: 60/BCTĐ-STP ngày 21 tháng 02 năm 2019; 1229/STP-XDVB ngày 31 tháng 7 năm 2019.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này:

1. Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Quy định về việc xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 8 năm 2019 và thay thế Quyết định số 4925/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Bảng giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 2 Quyết định;
- Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính;
- Thường trực Tỉnh ủy, Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh Thanh Hóa;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản, Bộ Tư pháp;
- UB MTTQ tỉnh và các đoàn thể cấp tỉnh;
- Công báo tỉnh Thanh Hóa;
- Công thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, KTTC.

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

  
**Lê Thị Thìn**

**BẢNG GIÁ**

**Xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền liền với đất**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 25 /2019/QĐ-UBND*  
*ngày 06 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa)*

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
1	Lều quán tạm bằng tranh tre nửa lá (không phân biệt chiều cao).	m <sup>2</sup>	57.000
2	Lều quán không có tường xây xung quanh mái lợp Fiprôciment, nền đổ bê tông lót, láng vữa XMC (không phân biệt chiều cao)	m <sup>2</sup>	160.000
3	Nhà tranh tre nửa lá nền láng vữa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung (không phân biệt chiều cao).	m <sup>2</sup>	367.000
4	Nhà gỗ vách toóc xi (cả xây bao móng) nền láng vữa xi măng cát hoặc lát gạch (bát hoặc XMH), lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	577.000
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	687.000
5	Nhà xây (cả móng) tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 110 bổ trụ, tường trát vữa, quét vôi các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	1.578.000
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	2.057.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	2.629.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	2.483.000
6	Nhà xây (cả móng) tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 110 bổ trụ, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh		
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	2.209.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	2.810.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	2.675.000
7	Nhà xây (cả móng) tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220, tường trát vữa, quét vôi các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	1.877.000
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	2.374.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	2.792.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	2.569.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
8	Nhà xây (cả móng) tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	2.504.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	2.934.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	2.706.000
9	Nhà xây tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 110, khung cột BTCT chịu lực, móng xây kết hợp bê tông cốt thép, tường trát vữa, quét vôi các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	2.836.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	m <sup>2</sup>	3.328.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	3.059.000
10	Nhà xây tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 110, khung cột BTCT chịu lực, móng xây kết hợp bê tông cốt thép, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	3.012.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	m <sup>2</sup>	3.463.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	3.204.000
11	Nhà xây tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220, khung cột BTCT chịu lực, móng xây kết hợp bê tông cốt thép, tường trát vữa, quét vôi các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	3.127.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	m <sup>2</sup>	3.474.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	3.152.000
12	Nhà xây tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220, khung cột BTCT chịu lực, móng xây kết hợp bê tông cốt thép, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	3.253.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	m <sup>2</sup>	3.619.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	3.308.000
13	Nhà xây tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220 kết hợp tường dày 110, khung cột BTCT chịu lực, móng bê tông cốt thép kết hợp xây, tường trát vữa XM, quét vôi các màu, tường khu vệ sinh ốp gạch men sứ, nền lát gạch CERAMIC 300*300 và gạch chống trơn, cửa gỗ nhóm III, cửa sổ có hoa sắt, cầu thang láng GRANITÔ, điện sinh hoạt, điện chống sét, cấp thoát nước đầy đủ (dây đi ngầm tường, lắp quạt các loại, thiết bị vệ sinh, két nước mái, bể tự hoại), hoàn thiện hoàn chỉnh.		

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	m <sup>2</sup>	4.138.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	3.882.000
14	Nhà xây tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220 kết hợp tường dày 110, khung cột BTCT chịu lực, móng BTCT kết hợp xây, tường trát vữa XM, lăn sơn các màu, tường khu vệ sinh ốp gạch men sứ, nền lát gạch CERAMIC 300*300 và gạch chống trơn, cửa gỗ nhóm III, cửa sổ có hoa sắt, cầu thang láng GRANITÔ, điện sinh hoạt, điện chống sét, cấp thoát nước đầy đủ (dây đi ngầm tường, lắp quạt các loại, thiết bị vệ sinh, kết nước mái, bể tự hoại), hoàn thiện hoàn chỉnh.		
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	m <sup>2</sup>	4.313.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	4.015.000
15	Nhà xây tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220 kết hợp tường dày 110, khung cột BTCT chịu lực, móng bê tông cốt thép kết hợp xây, tường trát vữa XM, sơn SILICAT các màu, tường khu vệ sinh ốp gạch men sứ, nền lát gạch CERAMIC 300*300 và gạch chống trơn, cửa gỗ nhóm III, cửa sổ có hoa sắt, cầu thang lát đá nguyên tấm, làm mái dốc trên mái bê tông (lợp tôn hoặc ngói để chống nóng và trang trí), điện sinh hoạt, điện chống sét, cấp thoát nước đầy đủ (dây đi ngầm tường, lắp quạt các loại, thiết bị vệ sinh, kết nước mái, bể tự hoại), hoàn thiện hoàn chỉnh.		
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	m <sup>2</sup>	5.054.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	4.849.000
16	Nhà khung, cột, kèo bằng thép hình, móng cột BTCT, mái lợp tôn, nền bê tông đá 1x2cm M200# D=10cm, có hệ thống rãnh thoát nước xung quanh, không có tường bao (tường bao tính riêng theo từng chất liệu).		m <sup>2</sup> 1.151.000
17	Nhà xây gạch tro lò, gạch cốm (cả móng), tường trát vữa, quét vôi các màu, nền bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng cát hoặc lát gạch (bát hoặc XMH), lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp tranh, nứa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	995.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	1.887.000
	- Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	1.213.000
18	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm I,II. Đường kính cột ≤ 25cm. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao)		m <sup>2</sup> 624.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
19	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm I, II. Đường kính cột $\leq 25\text{cm}$ . Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Nhà cột kê tầng (không phân biệt chiều cao)	m <sup>2</sup>	948.000
20	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm I,II. Đường kính cột $> 25\text{cm}$ . Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao)	m <sup>2</sup>	656.000
21	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm I,II. Đường kính cột $> 25\text{cm}$ . Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Nhà cột kê tầng (không phân biệt chiều cao)	m <sup>2</sup>	1.024.000
22	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III - VI. Đường kính cột $\leq 25\text{cm}$ . Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao)	m <sup>2</sup>	523.000
23	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III- VI. Đường kính cột $\leq 25\text{cm}$ . Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Nhà cột kê tầng (không phân biệt chiều cao)	m <sup>2</sup>	871.000
24	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III- VI. Đường kính cột $> 25\text{cm}$ . Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao)	m <sup>2</sup>	568.000
25	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III- VI. Đường kính cột $> 25\text{cm}$ . Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Nhà cột kê tầng (không phân biệt chiều cao)	m <sup>2</sup>	943.000
26	Nhà gỗ khung nhà kê bảy gỗ nhóm I, II, nền lán vữa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Móng tường bao xung quanh nhà xây gạch đá, vách thung gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột $\leq 25\text{cm}$ .		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	895.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	986.000
	- Nhà cột kê tầng	m <sup>2</sup>	
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	915.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	1.018.000
27	Nhà gỗ khung nhà kê bẩy gỗ nhóm I,II, nền lán vữa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Móng tường bao xung quanh nhà xây gạch đá, vách thưng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột > 25cm.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	954.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	1.066.000
	- Nhà cột kê tầng	m <sup>2</sup>	
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	991.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	1.109.000
28	Nhà gỗ khung nhà kê bẩy gỗ nhóm III-VI, nền lán vữa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Móng tường bao xung quanh nhà xây gạch đá, vách thưng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột ≤ 25cm.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	804.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	895.000
	- Nhà cột kê tầng	m <sup>2</sup>	
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	825.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	935.000
29	Nhà gỗ khung nhà kê bẩy gỗ nhóm III-VI, nền lán vữa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Móng tường bao xung quanh nhà xây gạch đá, vách thưng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột > 25cm.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	889.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	991.000
	- Nhà cột kê tầng	m <sup>2</sup>	
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	900.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	1.018.000
30	Nhà gỗ khung nhà kê bẩy gỗ nhóm I,II, nền lán vữa XM cát hoặc lát gạch đất nung. Vách thưng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột ≤ 25cm.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	842.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	948.000
	- Nhà cột kê tầng	m <sup>2</sup>	
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	868.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	986.000
31	Nhà gỗ khung nhà kê bảy gỗ nhóm I,II, nền lán vừa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Vách thưng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột > 25cm.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	911.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	1.030.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	959.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	1.044.000
32	Nhà gỗ khung nhà kê bảy gỗ nhóm III-VI, nền lán vừa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Vách thưng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột ≤ 25cm.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	746.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	831.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	775.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	880.000
33	Nhà gỗ khung nhà kê bảy gỗ nhóm III-VI, nền lán vừa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Vách thưng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột > 25cm.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	802.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	926.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	863.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	977.000
34	Nhà gỗ khung kèo cầu bảy cọc gỗ nhóm I, II, nền lán vừa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Móng tường bao xung quanh nhà xây gạch đá, vách thưng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột ≤ 25cm.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	799.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	915.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	840.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	942.000
35	Nhà gỗ khung kèo cầu bảy cọc gỗ nhóm I,II, nền lán vừa xi măng cát hoặc		

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	lát gạch đất nung. Móng tường bao xung quanh nhà xây gạch đá, vách thưng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột > 25cm.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	884.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	960.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	905.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	1.006.000
	Nhà gỗ khung kèo cầu bảy cọc gỗ nhóm III-VI, nền lán vừa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Móng tường bao xung quanh nhà xây gạch đá, vách thưng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột ≤ 25cm.		
36	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	740.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	851.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	765.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	884.000
	Nhà gỗ khung kèo cầu bảy cọc gỗ nhóm III-VI, nền lán vừa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Móng tường bao xung quanh nhà xây gạch đá, vách thưng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột > 25cm.		
37	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	781.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	894.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	812.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	908.000
38	Nhà gỗ khung kèo cầu bảy cọc gỗ nhóm I, II, nền lán vừa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Vách thưng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột ≤ 25cm.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	1.001.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	873.000
	- Nhà cột kê tầng		

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	785.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	906.000
39	Nhà gỗ khung kèo cầu bảy cột gỗ nhóm I, II, nền lán vừa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Vách thưng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột > 25cm.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	797.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	904.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	846.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	963.000
40	Nhà gỗ khung kèo cầu bảy cột gỗ nhóm III-VI, nền lán vừa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Vách thưng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột ≤ 25cm.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	661.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	840.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	676.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	785.000
41	Nhà gỗ khung kèo cầu bảy cột gỗ nhóm III-VI, nền lán vừa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Vách thưng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột > 25cm.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	712.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	813.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	745.000
	+ Mái lợp ngói.	m <sup>2</sup>	856.000
42	Nhà cột luồng, gỗ, duỗi, vách nửa hoặc trát toóc xi. Nền đất hoặc lán vừa xi măng cát, cửa bướm hoặc cửa liếp. Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	383.000
43	Gác xếp được tính theo giá thực tế của vật liệu làm gác xếp.		
44	Cầu thang (ngoài nhà)		

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	- Cầu thang gỗ:	m <sup>2</sup>	259.000
	- Cầu thang BTCT kết hợp gạch đá	m <sup>2</sup>	829.000
45	Mái chống nóng trên mái nhà bằng		
	- Mái lợp tôn, cột kèo, xà bằng ống thép tráng kẽm	m <sup>2</sup>	300.000
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	320.000
46	<b>Nhà bếp.</b> Bảng giá tính cho nhà bếp độc lập (chỉ có chức năng bếp), nhà có một phần diện tích làm bếp thì toàn bộ ngôi nhà được xác định giá bồi thường theo giá nhà có kết cấu tương ứng.		
	- Kết cấu tranh tre nửa lá	m <sup>2</sup>	228.000
	- Tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, mái BTCT, mái BTCT	m <sup>2</sup>	1.679.000
	- Tường xây gạch tro lò, gạch côm, mái BTCT	m <sup>2</sup>	1.223.000
	- Tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	1.114.000
	- Tường xây gạch tro lò, gạch côm, mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	907.000
47	<b>Chuồng trại</b>		
	a) Tranh tre nửa lá	m <sup>2</sup>	62.000
	- Kết cấu tranh tre nửa lợp Fiprôciment	m <sup>2</sup>	87.000
	b) Tường xây gạch nung D = 110, trát VXM, nền BTGV láng VXM		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	284.000
	- Mái lợp ngói, tôn màu, Fiprôciment	m <sup>2</sup>	433.000
	c) Tường xây gạch không nung D = 110, trát VXM, nền BTGV láng VXM		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	203.000
	- Mái lợp ngói, tôn màu, Fiprôciment	m <sup>2</sup>	302.000
	d) Tường xây gạch nung D = 220, trát VXM, nền BTGV láng VXM		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	552.000
	- Mái lợp ngói, lợp tôn, Fiprôciment	m <sup>2</sup>	678.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	e) Tường xây đá, trát vữa XM, nền BTGV láng vữa XM.		
	- Mái lợp tranh, nứa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	395.000
	- Mái lợp ngói, lợp tôn, Fiprôciment	m <sup>2</sup>	552.000
	<b>Nhà tắm.</b> Bảng giá tính là nhà tắm độc lập, nhà tắm nằm trong nhà khép kín thì tính bồi thường theo kết cấu thực tế của nhà-Phần ốp gạch men tính riêng.		
48	a) Tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn,		
	+ Không có mái	m <sup>2</sup>	622.000
	+ Mái lợp ngói, gác tấm đan đúc sẵn, đổ bê tông cốt thép tại chỗ	m <sup>2</sup>	878.000
	b) Tường xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép tại chỗ, tường ốp gạch men kính, nền lát gạch chống trơn	m <sup>2</sup>	1.254.000
	c) Tranh tre nứa lá	m <sup>2</sup>	103.000
	<b>Nhà xí.</b> Bảng giá tính là nhà xí độc lập, nhà xí nằm trong nhà khép kín thì tính bồi thường theo kết cấu thực tế của nhà - Phần ốp gạch men tính riêng.		
49	a) Tường xây gạch, mái lợp ngói, gác tấm đan đúc sẵn, (nhà xí độc lập đổ bê tông cốt thép tại chỗ tính theo Bảng giá nhà tắm đổ bê tông đã bao gồm cả gạch ốp lát) (Trong Bảng giá đã tính cả hồ chứa phân, khối lượng xây bê phốt tính riêng)		
	- Loại 1 ngăn	m <sup>2</sup>	1.296.000
	- Loại 2 ngăn	m <sup>2</sup>	1.866.000
	b) Tranh tre nứa lá	hố	124.000
		<b>Tường rào</b> (Kể cả trát, vôi ve, móng, đã tính gộp chung trong giá tường rào)	
50	- Xây gạch chỉ 110, khoảng cách bổ trụ 3m	m <sup>2</sup>	217.000
	- Xây gạch chỉ 220 khoảng cách bổ trụ 3m	m <sup>2</sup>	378.000
	- Xây gạch tro lò	m <sup>2</sup>	129.000
	- Xây đá (chiều dày tính bình quân)	m <sup>2</sup>	186.000
	- Xếp đá khan (chiều dày tính bình quân)	m <sup>2</sup>	67.000
	- Tường rào hoa sắt bằng sắt hình (Kể cả móng rào và sơn), cánh cổng sắt (kể cả sơn hoàn chỉnh).	m <sup>2</sup>	388.000
	- Tường rào kết hợp thép hình và lưới B40 (kể cả móng rào và sơn).	m <sup>2</sup>	280.000
- Tường rào dây thép gai	m	57.000	
- Tường rào bê tông thoáng	m <sup>2</sup>	155.000	

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	- Khối xây trát trụ công bằng gạch chỉ	m <sup>3</sup>	881.000
	- Khối xây trát trụ công bằng gạch không nung	m <sup>3</sup>	777.000
51	<b>Bệ giặt</b> (bao gồm xây trát láng, đổ và gác tấm đan hoàn chỉnh)		
	- Loại >1m <sup>2</sup>	bệ	228.000
	- Loại ≤ 1m <sup>2</sup>	bệ	186.000
52	<b>Một số chi tiết về nhà thờ, lăng mộ.</b>		
	- Đầu đao + Bảng xi măng	cái	41.000
	+ Bảng sứ	cái	72.000
	- Mặt nguyệt + Bảng xi măng	cái	72.000
	+ Bảng sứ	cái	165.000
	- Rồng châu + Bảng xi măng	đôi	280.000
	+ Bảng sứ	đôi	829.000
	- Nghệ châu	con	280.000
	- Cột hương ngoài trời (thờ thiên): cột xây gạch hoặc bê tông cốt thép, phần bệ thờ bằng xi măng	cái	466.000
53	<b>Giếng nước</b>		
	a) Phần đào đất (tính cho 1m <sup>3</sup> đào)		
	- Giếng sâu ≤ 8m	m <sup>3</sup>	186.000
	- Giếng sâu > 8m - 10m (Từ độ sâu >8m - 10 m, 1m <sup>3</sup> đào đất tăng 30.000 đ/m <sup>3</sup> )		
	- Giếng sâu >10m (Từ độ sâu >10 m, 1m <sup>3</sup> đào đất tăng 50.000 đ/m <sup>3</sup> )		
	Đào giếng qua đá ngầm (tính cho 1m <sup>3</sup> đào qua đá không chia theo độ sâu)	m <sup>3</sup>	260.000
	b) Phần xây trát		
	- Giếng kè đá ba, đá hộc.	m <sup>3</sup>	311.000
	- Giếng xây đá ba, đá hộc.	m <sup>3</sup>	518.000
	- Giếng xây gạch.	m <sup>3</sup>	985.000
54	<b>Giếng khoan</b> (không kể phần xây, láng sân giếng, máy bơm, được tính riêng)		
	Đường kính ≤ 50mm sâu đến 50m	m	114.000
	Đường kính ≤ 110mm sâu đến 50m	m	166.000
55	<b>Bể các loại</b> (tính cho 1m <sup>3</sup> xây trát láng hoàn chỉnh chưa bao gồm bê tông đáy, nắp bể - Lưu ý là khối xây trát, không phải khối tích bể)		
	- Bể nước xây trát D = 110	m <sup>3</sup>	1.796.000
	- Bể nước xây trát D ≥ 220	m <sup>3</sup>	1.285.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	- Bể nước xây trát bằng gạch không nung		912.000
	- Bể phốt (tính bình quân các loại chiều dày + công đào đất)	m <sup>3</sup>	1.420.000
	<b>Móng (kết cấu độc lập tách rời ngôi nhà hoặc đang thi công dở dang):</b>		
	* Móng xây đá hộc	m <sup>3</sup>	497.000
	* Móng xây gạch	m <sup>3</sup>	777.000
	* Đào móng (bằng thủ công)	m <sup>3</sup>	49.000
	* Đắp đất nền móng (bằng thủ công)	m <sup>3</sup>	37.000
	* Đắp cát nền móng (bằng thủ công)	m <sup>3</sup>	114.000
56	Gia cố móng: Đóng cọc trên mặt đất, độc lập hoặc đang thi công dở dang		
	+ Cọc BTCT chiều dài cọc ≤ 24 m, KT 25x25 cm	m	300.000
	+ Cọc BTCT chiều dài cọc ≤ 24 m, KT 30x30 cm	m	325.000
	+ Cọc tre dài ≤ 2,5m đường kính φ6-φ10	m	7.000
	<b>Bê tông các loại, cả cốt pha hoàn chỉnh (kết cấu độc lập tách rời ngôi nhà hoặc đang thi công dở dang):</b>		
	* Bê tông không cốt thép.		
	- Bê tông đá dăm 100#.	m <sup>3</sup>	695.000
	- Bê tông đá dăm 150#	m <sup>3</sup>	763.000
	- Bê tông đá dăm 200#	m <sup>3</sup>	912.000
	* Bê tông cốt thép xà, dầm giằng, cột, móng đá 1x2cm		
57	150#	m <sup>3</sup>	4.231.000
	200#	m <sup>3</sup>	4.282.000
	250#	m <sup>3</sup>	4.334.000
	300#	m <sup>3</sup>	4.386.000
	* Bê tông cốt thép sàn lanh tô, ô văng, tấm đan, bản và các cấu kiện khác đá 1x2cm.		
	150#	m <sup>3</sup>	3.231.000
	200#	m <sup>3</sup>	3.341.000
	250#	m <sup>3</sup>	3.462.000
	300#	m <sup>3</sup>	3.561.000
58	<b>Nền</b>		
	- Bê tông gạch vỡ D = 100	m <sup>2</sup>	41.000
	- Láng vữa XM cát	m <sup>2</sup>	20.000
	- Nền bê tông gạch vỡ dày 10cm, láng vữa	m <sup>2</sup>	62.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	XMC		
	- Nền lát gạch chỉ	m <sup>2</sup>	72.000
	- Nền lát gạch lá nem, gạch bát	m <sup>2</sup>	62.000
	- Nền lát gạch XM hoa 200x200 mm	m <sup>2</sup>	88.000
	- Nền lát gạch chống trơn (vi) 300x300 mm	m <sup>2</sup>	124.000
	- Nền lát gạch men chống trơn 200x200 mm	m <sup>2</sup>	155.000
	- Nền lát gạch men sứ 150x150 mm	m <sup>2</sup>	98.000
	- Nền lát gạch men 108x108mm	m <sup>2</sup>	108.000
	- Nền lát gạch men Trung Quốc 300x300 mm	m <sup>2</sup>	100.000
	- Nền lát gạch CERAMIC 300x300mm	m <sup>2</sup>	122.000
	- Nền lát gạch CERAMIC 400x400 mm	m <sup>2</sup>	126.000
	- Nền lát gạch CERAMIC 500x500 mm	m <sup>2</sup>	145.000
	- Nền lát gạch CERAMIC 600x600mm	m <sup>2</sup>	175.000
	- Nền lát gạch CERAMIC 800x800 mm	m <sup>2</sup>	230.000
	- Nền lát gạch bát Hạ Long 400x400 mm	m <sup>2</sup>	116.000
	- Nền lát gạch bê tông 300x300 mm	m <sup>2</sup>	88.000
	- Nền lát đá Marble (giá bình quân các kích thước: 200x200mm, 300x300mm và 400x400mm)	m <sup>2</sup>	124.000
	- Nền lát gạch GRANIT nhân tạo 300*300mm	m <sup>2</sup>	165.000
	- Nền lát gạch GRANIT nhân tạo 400*400mm	m <sup>2</sup>	168.000
	- Nền lát gạch GRANIT nhân tạo 500*500mm	m <sup>2</sup>	195.000
	Nền lát gạch GRANIT nhân tạo 600*600mm	m <sup>2</sup>	220.000
	Nền lát gạch GRANIT nhân tạo ≥800*800mm	m <sup>2</sup>	250.000
	- Nền lát đá GRANIT tự nhiên Thanh Hóa (bình quân các kích cỡ)	m <sup>2</sup>	466.000
	- Sàn gỗ công nghiệp dày 0,8cm	m <sup>2</sup>	231.000
	- Sàn gỗ công nghiệp dày 1,2cm	m <sup>2</sup>	269.000
	- Sàn gỗ nhóm III ván sàn D = 2cm	m <sup>2</sup>	371.000
	- Sàn gỗ nhóm III ván sàn D = 3cm	m <sup>2</sup>	440.000
	<b>Trát láng</b>	m <sup>2</sup>	
59	- Trát, quét vôi các màu (bình quân)	m <sup>2</sup>	36.000
	- Trát láng Granitô bình quân	m <sup>2</sup>	176.000
	- Trát đá rửa, vôi gai, vôi quay (bình quân)	m <sup>2</sup>	136.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
60	Sơn quét vôi		
	- Quét vôi các màu	m <sup>2</sup>	9.000
	- Sơn Silicát các loại không bả ma tít	m <sup>2</sup>	24.000
	- Bả ma tít và sơn Silicát các loại	m <sup>2</sup>	57.000
61	<b>Công tác ốp</b>		
	Ốp gạch men sứ các loại		
	- Gạch: 108x108mm	m <sup>2</sup>	165.000
	- Gạch: 150x150mm	m <sup>2</sup>	136.000
	- Gạch: 150x200mm và 200x250mm	m <sup>2</sup>	155.000
	- Gạch: 240x60mm	m <sup>2</sup>	148.000
	- Ốp gạch XM hoa 200*200	m <sup>2</sup>	103.000
	- Gạch 500x500mm	m <sup>2</sup>	202.000
	- Gạch 600x600mm	m <sup>2</sup>	212.000
	- Gạch 450x900mm	m <sup>2</sup>	223.000
	- Gạch 600x900mm	m <sup>2</sup>	217.000
	- Ốp gạch CERAMIC chân tường cao đến 130 mm	m	19.000
		- Ốp đá GRANIT tự nhiên Thanh Hóa (bình quân các kích cỡ)	m <sup>2</sup>
- Ốp đá Marble		m <sup>2</sup>	
* Loại 200*200mm		m <sup>2</sup>	228.000
* Loại 300*300mm		m <sup>2</sup>	308.000
* Loại ≥400*400mm		m <sup>2</sup>	347.000
62	<b>Trần (dầm nẹp, sơn hoặc véc ny hoàn chỉnh - tính bình quân)</b>		
	- Tường, trần Lambris (gỗ)	m <sup>2</sup>	311.000
	- Trần ván ép	m <sup>2</sup>	72.000
	- Trần Siminimút + xốp	m <sup>2</sup>	373.000
	- Trần tấm nhựa hoa văn	m <sup>2</sup>	124.000
	- Trần tấm nhựa 200*6000	m <sup>2</sup>	150.000
	- Trần cốt ép	m <sup>2</sup>	41.000
	- Trần thạch cao	m <sup>2</sup>	160.000
	- Trần tôn	m <sup>2</sup>	140.000
63	<b>Bồi thường thiết bị vệ sinh</b>		
	- Chậu rửa (Lavabô)	bộ	143.000
	- Thuyền tắm (thuyền tắm tráng men)	bộ	420.000
	- Xi bệt	bộ	350.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	- Xí xôm tráng men + kết sứ	bộ	250.000
	- Chậu tiểu, chậu WC	bộ	260.000
	- Bình đun nước nóng	bộ	450.000
	<b>Bồi thường đường ống cấp nước bằng ống thép tráng kẽm</b>		
64	- Ống kẽm: $\phi \leq 32$	m	45.000
	- Ống kẽm: $\phi \leq 50$	m	53.000
	- Ống sành: $\phi \leq 100$	m	29.000
	<b>Bồi thường đường ống nước bằng ống PVC, ống HDPE</b>		
65	- Ống PVC: $\phi \leq 32$	m	15.000
	- Ống PVC: $\phi \leq 50$	m	25.000
	- Ống PVC: $\phi \leq 110$	m	46.000
	- Ống HDPE: $\phi \leq 25$	m	25.000
	- Ống HDPE: $\phi \leq 32$	m	33.000
	- Ống HDPE: $\phi \leq 40$	m	41.000
	- Ống HDPE: $\phi \leq 50$	m	55.000
	- Ống HDPE: $\phi \leq 63$	m	62.000
	<b>Bồi thường đường dây điện (Hệ thống điện ngoài nhà).</b>		
	a) Dây lắp bằng nhíp tôn hay kẹp nhựa:		
66	+ Tiết diện dây $\leq 1,5\text{mm}$	m	4.000
	+ Tiết diện dây $\leq 6\text{mm}$	m	6.500
	b) Dây đặt trong ống nhựa đặt nổi:		
	+ Tiết diện dây $\leq 1,5\text{mm}$	m	3.000
	+ Tiết diện dây $\leq 6\text{mm}$	m	6.000
	c) Đường dây điện ngoài trời loại 3 pha		
		m	11.000
	<b>Lò gạch, lò vôi : Tính theo công suất xây dựng của từng loại lò.</b>		
67	Lò gạch công suất $\leq 5$ vạn viên	lò	8.580.000
	Cứ 1 vạn viên tăng thêm được cộng (+) thêm 20% giá trị bồi thường lò.		
	Lò vôi công suất $\leq 5$ tấn	lò	7.018.000
	Cứ 1 tấn tăng thêm được cộng (+) thêm 15% giá trị bồi thường lò.		
68	<b>Bồi thường ao, đào đắp đường, mương, cống rãnh</b>		

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	Khối lượng đào ao, đào mương, đào đất cống bằng thủ công.	m <sup>3</sup>	37.000
	Đắp bờ ao, đường, bờ mương từ đất đào ra bằng thủ công.	m <sup>3</sup>	19.000
	Đào đất để đắp + đắp bằng thủ công	m <sup>3</sup>	57.000
	Khối lượng đào ao, đào mương, đào đất cống bằng máy.	m <sup>3</sup>	16.000
	Đắp bờ ao, đường, bờ mương từ đất đào ra bằng máy (trong phạm vi 300m)	m <sup>3</sup>	6.000
	Đào đất để đắp + đắp bờ ao, đường bờ mương bằng máy trong phạm vi 300m	m <sup>3</sup>	22.000
	Đào đất để đắp + đắp bờ ao, đường bờ mương bằng máy ngoài phạm vi 300m	m <sup>3</sup>	25.000
	Xây trát bờ ao, bờ mương, thành cống bằng đá	m <sup>3</sup>	518.000
	Xây trát bờ ao, bờ mương, thành cống bằng gạch	m <sup>3</sup>	777.000
	Kè đá ba, đá hộc bờ ao, bờ mương.	m <sup>3</sup>	290.000
	<b>Bồi thường công trình sản xuất muối</b>		
	Sân phơi muối	m <sup>2</sup>	111.000
	Sân phơi cát	m <sup>2</sup>	50.000
	Chạt đất	m <sup>2</sup>	90.000
	Nhãng	cái	80.000
	Đất đắp cồn ô	m <sup>3</sup>	50.000
	Giếng chứa nước: vách nứa, trát vữa tam hợp, cao 1,05m, φ 1m.	giếng	510.000
69	Cát giếng: cát sạch tại đồng muối	m <sup>3</sup>	110.000
	Kho chứa muối trên đồng muối		
	- Kết cấu tranh tre nứa lá	m <sup>2</sup>	220.000
	- Kết cấu tranh tre nứa lá	m <sup>2</sup>	220.000
	- Tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	950.000
	- Tường xây gạch tro lò, gạch côm, mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	910.000

**QUY ĐỊNH**

**Về việc xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với nhà,  
công trình xây dựng khác gắn liền với đất cụ thể**

*(Kèm theo Quyết định số: 25 /2019/QĐ-UBND  
ngày 06 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa)*

**Chương I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định việc xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất cụ thể.

**Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng**

## 1. Đối tượng áp dụng

a. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

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

## 2. Phạm vi áp dụng

Quy định này áp dụng khi Nhà nước thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

a. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

b. Nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không thuộc trường hợp điểm a khoản này.

c. Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng.

**Chương II  
QUY ĐỊNH CỤ THỂ****Điều 3. Bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất**

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân,

được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương quy định tại Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác (trừ nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân) được bồi thường theo mức sau:

$$\text{Mức bồi thường nhà, công trình} = \text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại} + \text{Một khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình}$$

- Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo công thức sau:

$$Tgt = G1 - \frac{G1}{T} \times T1$$

*Trong đó:*

Tgt: Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại;

G1: Giá trị xây mới của nhà, công trình bị thiệt hại quy định tại Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất hoặc giá trị xây mới của nhà, công trình bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành;

T: Thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại; Thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính (hiện nay đang áp dụng Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp).

T1: Thời gian mà nhà, công trình bị thiệt hại đã qua sử dụng;

- Một khoản tiền tính bằng 20% theo giá trị hiện có của nhà, công trình đã xác định trên. Nhưng mức bồi thường tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại quy định tại Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất.

- Đối với công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, mức bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương quy định tại Phụ lục 1; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, mà phần còn lại không còn sử dụng được; hoặc nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ làm ảnh hưởng đến các công trình khác trong cùng một khuôn viên đất nhưng vẫn tồn tại song không thể sử dụng được theo thiết kế, quy hoạch xây dựng ban đầu thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình; trường hợp nhà, công trình xây

dựng khác bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì được bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

**Điều 4. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể khác về nhà, công trình.**

Nhà, công trình khác không được phép xây dựng thì tùy theo mức độ, tính chất hợp pháp của đất, nhà và công trình được bồi thường hoặc hỗ trợ theo quy định sau:

Nhà, công trình xây dựng khác không được phép xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường đất theo quy định, xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được bồi thường theo mức giá tại Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất; nếu xây dựng từ ngày 01/7/2004 về sau, xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì không được bồi thường.

Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định, nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường quy định tại Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất.

Nhà, công trình khác được xây dựng trước ngày 01/7/2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được bồi thường; trường hợp đặc biệt, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng báo cáo UBND tỉnh xử lý cho từng trường hợp cụ thể.

Trường hợp khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng thì không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự phá dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.

**Điều 5. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước**

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường do UBND tỉnh quy định cho từng dự án cụ thể. Phần diện tích cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được cơ quan ra quyết định phân nhà hoặc cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước tại địa phương cho phép được coi là hợp pháp và được bồi thường.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà ở tại nơi tái định cư; diện tích thuê mới tại nơi tái định cư tương đương với diện tích thuê cũ; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của Chính phủ về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê; trường hợp đặc biệt không có nhà tái định cư để bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới; mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà đang thuê. Trường hợp có nhà tái định cư để bố trí nhưng người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước không thuê thì không được hỗ trợ bằng tiền.

**Điều 6. Bồi thường đối với công trình văn hoá, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu**

Đối với các dự án khi thu hồi đất có các công trình văn hoá, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu trong trường hợp phải di chuyển thì việc bồi thường cho việc di chuyển các di tích lịch sử, công trình văn hoá, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu do Thủ tướng Chính phủ quyết định đối với công trình do Trung ương quản lý. Đối với công trình do địa phương quản lý, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng căn cứ vào Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất và đơn giá xây dựng công trình hiện hành tại địa phương lập dự toán trình UBND tỉnh phê duyệt.

**Điều 7. Xử lý khi kiểm kê, lập dự toán bồi thường GPMB.**

1. Các loại tài sản như nhà, vật kiến trúc thì áp dụng theo đơn giá bồi thường tại Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất. Tài sản, vật kiến trúc chỉ được bồi thường khi tài sản được làm trên đất hợp pháp (đất được bồi thường). Những trường hợp còn lại tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng căn cứ điều kiện cụ thể đề xuất phương án hỗ trợ trình duyệt (theo phân cấp).

2. Ngoài công trình nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng phải kiểm kê bồi thường, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng cần lưu ý lập hồ sơ kiểm kê xử lý những công trình bị "ảnh hưởng trực tiếp" như: Các công trình nằm trên miệng xả của cống, công trình nằm sát chỉ giới GPMB mà có chênh lệch cốt quá cao dẫn đến các công trình này không thể tiếp tục sử dụng sau khi công trình trong mốc GPMB xây dựng xong,... để hồ sơ bồi thường GPMB hoàn chỉnh, không phải tổ chức kiểm kê xử lý bổ sung, làm kéo dài thời gian thực hiện bồi thường GPMB.

3. Những công trình có kết cấu, kiến trúc đặc biệt, những công tác khác chưa đề cập trong Bảng giá này tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có thể vận dụng tương tự hoặc tính toán cụ thể theo hệ thống Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Thanh Hóa do Chủ tịch UBND tỉnh Công bố, áp dụng tại thời điểm thực hiện bồi thường.

a. Diện tích nhà và công trình phụ được xác định như sau:

- Nhà 1 tầng mái nhọn (mái dốc), nhà sàn diện tích bồi thường được tính theo diện tích hình chiếu bằng của mái nhà (diện tích giới hạn bởi đường bao giột tranh).

- Nhà một tầng mái bằng và các tầng dưới của nhà  $\geq 2$  tầng, diện tích bồi thường xác định từ giới hạn mép ngoài của tường hoặc trụ ngoài cùng mặt cắt sát nền (hoặc sàn), diện tích áp giá là diện tích các tầng cộng lại, diện tích tầng trên cùng xác định theo kiểu mái nhà như quy định trên. Nhà có cả mái nhọn và phần mái bằng (hiên, buồng lồi) thì khi kiểm kê tách thành 2 phần diện tích (mái nhọn, mái bằng) để thuận tiện cho việc áp giá.

- Phần bậc lên xuống, lan can, ô văng, tường chắn mái, cầu thang (trừ cầu thang ngoài nhà) đã tính gộp trong đơn giá 01 m<sup>2</sup> nhà. Hành lang, ban công, logia có lan can (người ra làm việc được) thì tính như diện tích nhà; phần ô văng, gờ chắn nước không được tính vào diện tích bồi thường. Khối lượng BTCT mái, phần đưa ra từ mép ngoài tường (hoặc trụ) ngoài cùng của nhà mái bằng thì kiểm kê khối lượng riêng và áp mức giá quy định tại Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất.

b. Non bộ (bể đựng nước + non bộ):

- Phần bể đựng nước không di dời được: Tính chi phí bồi thường theo giá bể chứa nước tại Phụ lục 1. Trường hợp bể đựng non bộ có ốp lát gạch men các loại được tính bổ sung theo giá ốp gạch tại Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất.

- Phần non bộ và bể đựng nước di dời được: Tính chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp dựng và thiệt hại do tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

c. Đối với nhà thờ, lăng mộ đặc thù (có thiết kế và sử dụng các loại vật liệu riêng biệt): Được bồi thường theo dự toán thiết kế riêng và giá dự toán thực tế tại thời điểm bồi thường tính theo Bảng giá xây dựng công trình đã được UBND tỉnh công bố, giá vật liệu xây dựng do Liên sở Xây dựng - Tài chính công bố (trường hợp không có trong hệ thống giá do tỉnh công bố thì căn cứ vào báo giá nhà sản xuất, thông tin giá nhà cung cấp, giá thực tế trên thị trường tại địa bàn để áp dụng).

d. Di dời téc xăng, dầu, máy bơm xăng, đường điện nội bộ của trạm xăng dầu (nếu có): Tính chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại do tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

đ. Chậu cảnh: Tính công di chuyển thực tế theo giá nhân công tại thời điểm bồi thường.

e. Bồi thường đào ao, đào đắp đường, mương, cống rãnh

- Chỉ bồi thường khối lượng đào đắp và công trình cấp thoát nước (nếu có).

- Chiều sâu để tính khối lượng đào ao được xác định từ mặt đất tự nhiên (mặt đất nguyên thổ sát ao), không tính chiều cao bờ, khối lượng đào ao, mương, cống ... vật lên trên bờ, (nền) không được tính công đắp bờ, (nền).

- Chỉ xác định khối lượng đào ao để bồi thường trong trường hợp chủ sử dụng đất bị thu hồi thực sự có đào ao. Bảng giá đào đắp bằng thủ công chỉ áp dụng cho những khối lượng đào đắp nhỏ, lẻ, những trường hợp khối lượng đào đắp lớn, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng xác định giá trên cơ sở Bảng giá xây dựng công trình tỉnh Thanh Hóa.

i. Đối với công trình sản xuất muối: Nếu bể chứa nước làm muối có kết cấu kiên cố như bể đựng nước thì được áp giá như bể đựng nước.

### **Điều 8. Các quy định khác khi kiểm kê lập dự toán bồi thường GPMB.**

1. Chiều cao của nhà trong Bảng giá được xác định từ mặt nền, sàn đến mặt sàn hoặc từ mặt nền, sàn đến dạp quá giang hoặc thanh cánh hạ của vì kèo.

2. Chiều cao của nhà tính trong Bảng giá (đối với nhà có xác định giá theo chiều cao) là 3,6 m, khi chiều cao nhà tăng hoặc giảm 0,1m so với với mức đã tính toán (3,6m) thì được điều chỉnh tăng hoặc giảm với mức 20.000 đồng cho 1m<sup>2</sup> nền hoặc sàn của tầng đó (khoảng tăng/giảm <5cm thì không tính bổ sung; khoảng tăng/giảm ≥ 5cm đến 10cm thì tính bổ sung 1 lần).

3. Bảng giá bồi thường nhà đã tính hoàn chỉnh từ móng đến mái, hoàn thiện kể cả phần diện chiếu sáng ở mức độ bình thường. Phần móng nhà tính từ mặt nền (cốt ±0,00) đến đáy móng, trong Bảng giá đã tính bình quân móng sâu 1,2m; vì vậy với những công trình phải xử lý móng sâu trên 1,2m thì được tính bổ sung giá trị phần móng sâu từ trên 1,2m đến đáy móng theo nguyên tắc: Khối lượng tính bổ sung phải được Hội đồng kiểm kê đo đếm thực tế công trình được bồi thường, tách riêng thành một mục độc lập trong biên bản kiểm kê (công trình thuộc diện cấp phép xây dựng thì đối chiếu với mặt cắt móng trong hồ sơ cấp giấy phép xây dựng). Giá trị phần khối lượng bổ sung căn cứ vào loại vật liệu làm móng để xác định theo mức giá tại Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất.

4. Nếu công trình phải bồi thường chưa có hệ thống điện chiếu sáng thì giá trị bồi thường bằng (=) giá quy định tại Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất nhân (x) với 96%.

5. Nếu công trình phải bồi thường mới xây thô chưa trát thì giá trị bồi thường bằng (=) giá quy định tại Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất nhân (x) với 93%.

6. Giá nhà lợp tôn bằng giá nhà ngói có kết cấu tương ứng trừ (-) 40.000 đồng/m<sup>2</sup>, giá nhà lợp Fiprôciment bằng giá nhà ngói có kết cấu tương ứng trừ (-) 70.000 đồng/m<sup>2</sup> và bằng giá nhà lợp tôn có kết cấu tương ứng trừ (-) 30.000 đồng/m<sup>2</sup>.

7. Cửa, khuôn học làm bằng gỗ nhóm I, II thì ngoài Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất còn được cộng thêm 145.000 đồng/m<sup>2</sup> cửa, 155.000 đồng/1m khung học kép, 42.000 đồng/1m khung học đơn. Cửa, khuôn học làm bằng gỗ dổi thì ngoài Bảng giá nhà tại Bảng giá

xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất còn được cộng thêm 105.000 đồng/m<sup>2</sup> cửa, 108.000 đồng/1m khung học kép, 30.000 đồng/1m khung học đơn.

8. Giá nhà bán mái tính bằng 80% giá nhà có tiêu chuẩn kỹ thuật tương ứng tại Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất; giá nhà bán bình bằng giá nhà bán mái có tiêu chuẩn kỹ thuật tương ứng trừ (-) tiền những bức tường không có hoặc chung với công trình khác theo kích thước kiểm tra thực tế.

9. Giá nhà sàn mái lợp ngói bằng giá nhà sàn mái lợp tranh cùng loại tại Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất cộng (+) thêm 100.000 đồng/1m<sup>2</sup>. Nhà sàn khung, cột bê tông cốt thép, vách thưng ván, mái lợp Fiprôciment hoặc lợp ngói thì mức giá bồi thường bằng giá nhà sàn khung cột gỗ nhóm III đến nhóm VI, đường kính cột >25cm (mục 20-Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất) theo chất liệu lợp mái tương ứng.

10. Toàn bộ nhà, công trình kiến trúc ngoài kết cấu đã nêu trên nếu có kết cấu khác biệt thì được cộng (+) hoặc trừ (-) giá trị của những kết cấu khác khác biệt đó khi xác định dự toán bồi thường.

#### **Điều 9. Xử lý chuyển tiếp.**

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hoặc không điều chỉnh đơn giá theo Quyết định này.

2. Đối với những dự án, hạng mục chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành thì xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá tại Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH** *cham*



**Lê Thị Thìn**