

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

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 25/3/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 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 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 4838/SXD-KTXD ngày 31 tháng 8 năm 2016 về việc rà soát lại đơn giá bồi thường tài sản công trình, vật kiến trúc theo các quyết định của UBND tỉnh đã ban hành, đề xuất sửa đổi, điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017 và thay thế Quyết định số 829/2015/QĐ-UBND ngày 13/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản, vật kiến trúc trong bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

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

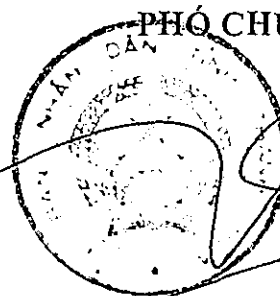
Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
 - Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính;
 - TTr Tỉnh uỷ, TTr HĐND tỉnh;
 - Đoàn Đại biểu QH 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;
 - Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
 - Lưu: VT, KTTT (HYT25965/30137).
- QDCD 16-023

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH 




Lê Thị Thìn



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

BẢNG GIÁ

**Xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, công trình kiến trúc làm cơ sở
xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 4925/2016/QĐ-UBND
ngày 21 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa)*

Phần I

THUYẾT MINH, QUY ĐỊNH ÁP DỤNG

I. Phạm vi áp dụng

Bảng giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, công trình kiến trúc này là cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

II. Căn cứ xây dựng đơn giá

Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Giá vật tư, nguyên liệu, giá nhân công, giá máy thi công được tính toán trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa tại thời điểm Quý III năm 2016;

Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành tại Quyết định số 1161/QĐ-BXD ngày 15/10/2015;

Hệ thống định mức xây dựng công trình do Bộ Xây dựng và UBND tỉnh Thanh Hóa công bố.

III. Hướng dẫn áp dụng đơn giá

1. Nguyên tắc bồi thường tài sản

a) Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường.

b) Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà đất đó thuộc đối tượng không được bồi thường thì tùy từng trường hợp cụ thể được hỗ trợ tài sản.

c) Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất công bố, có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép xây dựng thì không được bồi thường.

d) Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì không được bồi thường.

Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i khoản 1 Điều 64 và điểm b, d khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 thì không được bồi thường.

đ) Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo rời và di chuyển được thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường xác định theo đơn giá quy định tại Phần II Bảng giá này và hệ thống Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Thanh Hóa có liên quan đang có hiệu lực tại thời điểm thực hiện bồi thường.

2. Bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất

a) 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 Phần II Bảng giá này.

b) 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:

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

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

$$Tgt = GI - \frac{GI}{T} \times Tl$$

Trong đó:

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

GI: Giá trị xây mới của nhà, công trình bị thiệt hại quy định tại phần II Bảng giá này 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 162/2014/TT-BTC ngày 06/11/2014 của Bộ Tài chính, quy định chế độ quản lý, tính hao mòn tài sản cố định trong các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập và các tổ chức có sử dụng ngân sách Nhà nước).

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 Phần II Bảng giá này.

- 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 phần II Bảng giá này; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

c) 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.

3. 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 phần II Bảng giá này. Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà tại thời điểm xây dựng đã trái với mục đích sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xét duyệt 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 Phần II Bảng giá này.

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.

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

a) 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.

b) Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà ở tại nơi tái định cư; 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.

5. 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 mức giá bồi thường tại Phần II Bảng giá này và đơn giá xây dựng công trình hiện hành tại địa phương lập dự toán trình UBND tỉnh phê duyệt.

6. Những nội dung cần lưu ý khi kiểm kê, lập dự toán bồi thường GPMB.

a) Các loại tài sản như nhà, vật kiến trúc thì áp dụng theo đơn giá bồi thường tại Phần II Bảng giá này. 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).

b) 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 xá của cống, công trình nằm sát chỉ giới GPMB mà có chênh lệch cốt quá cao 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.

c) Những công trình có kết cấu, kiến trúc đặc biệt, những công trình 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.

d) 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 giọt tranh).

- Nhà một tầng mái bằng và các tầng dưới của nhà ≥ 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.

đ) 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^2 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 Phần II Bảng giá này.

e) 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 Phần II Bảng giá này. Trường hợp bể đựng non bộ có ốp lát gạch men các loại được tính bổ sung theo giá ốp gạch tại Phần II Bảng giá này;

- 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.

g) 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).

h) Di dời təc 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.

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

Phần II

BẢNG GIÁ BỒI THƯỜNG DI CHUYỂN NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC VÀ CÁC TÀI SẢN KHÁC

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

- 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 mức đã tính toán (3,6m) thì được điều chỉnh tăng hoặc giảm với mức 20.000 đồng cho 1m² 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).

- 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 phần II Bảng giá này.

- Nếu công trình phải bồi thường chưa có hệ thống điện chiếu sáng thì giá trị bồi thường bằng (=) giá quy định tại phần II tập Bảng giá này nhân (x) với 96%.

- Nếu công trình phải bồi thường mới xây thô chưa trát thì giá trị bồi thường bằng (=) giá quy định tại phần II tập Bảng giá này nhân (x) với 93%.

- Giá nhà lợp tôn bằng giá nhà ngói có kết cấu tương ứng trừ (-) 40.000 đồng/m², giá nhà lợp Fiprôciment bằng giá nhà ngói có kết cấu tương ứng trừ (-) 70.000 đồng/m² và bằng giá nhà lợp tôn có kết cấu tương ứng trừ (-) 30.000 đồng/m².

- Cửa, khuôn học làm bằng gỗ nhóm I, II thì ngoài Bảng giá nhà tại Phần II Bảng giá này còn được cộng thêm 140.000 đồng/m² cửa, 150.000 đồng/1m khung học kép, 40.000 đồng/1m khung học đơn. Cửa, khuôn học làm bằng gỗ dổi thì ngoài Bảng giá nhà tại Phần II Bảng giá này còn được cộng thêm 100.000 đồng/m² cửa, 105.000 đồng/1m khung học kép, 30.000 đồng/1m khung học đơn.

- Giá nhà bán mái tính bằng 80% giá nhà có tiêu chuẩn kỹ thuật tương ứng tại Phần II Bảng giá này; 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.

- Giá nhà sàn mái lợp ngói bằng giá nhà sàn mái lợp tranh cùng loại tại Phần II Bảng giá này cộng (+) thêm 100.000 đồng/m². 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 Phần II Bảng giá này) theo chất liệu lợp mái tương ứng.

- 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:

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng)
1	Lều quán tạm bằng tranh tre nửa lá (không phân biệt chiều cao).	đồng/m ²	55.000
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)	đồng/m ²	155.000
3	Nhà tranh tre nửa lá nền láng vữa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung (không phân biệt chiều cao).	đồng/m ²	350.000
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	đồng/m ²	550.000
	- Mái lợp ngói	đồng/m ²	660.000
5	Nhà xây (cả móng) tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 110 bờ 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	đồng/m ²	1.522.000
	- Mái lợp ngói	đồng/m ²	1.984.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	đồng/m ²	2.535.000
	- Mái BTCT lắp ghép	đồng/m ²	2.394.000
6	Nhà xây (cả móng) tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 110 bờ trụ, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh		
	- Mái lợp ngói	đồng/m ²	2.130.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	đồng/m ²	2.710.000
	- Mái BTCT lắp ghép	đồng/m ²	2.580.000
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	đồng/m ²	1.810.000
	- Mái lợp ngói	đồng/m ²	2.290.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	đồng/m ²	2.693.000
	- Mái BTCT lắp ghép	đồng/m ²	2.478.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng)
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	đồng/m ²	2.415.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	đồng/m ²	2.830.000
	- Mái BTCT lắp ghép	đồng/m ²	2.610.000
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.	đồng/m ²	2.735.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	đồng/m ²	3.210.000
	- Mái BTCT lắp ghép	đồng/m ²	2.950.000
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.	đồng/m ²	2.905.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	đồng/m ²	3.340.000
	- Mái BTCT lắp ghép	đồng/m ²	3.090.000
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.	đồng/m ²	3.016.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	đồng/m ²	3.350.000
	- Mái BTCT lắp ghép	đồng/m ²	3.040.000
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.	đồng/m ²	3.137.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	đồng/m ²	3.490.000
	- Mái BTCT lắp ghép	đồng/m ²	3.190.000
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.		
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	đồng/m ²	4.030.000
	- Mái BTCT lắp ghép	đồng/m ²	3.780.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng)
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.	đồng/m ²	4.200.000
	- Mái BTCT lắp ghép	đồng/m ²	3.910.000
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.	đồng/m ²	4.950.000
	- Mái BTCT lắp ghép	đồng/m ²	4.750.000
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).	đồng/m ²	1.110.000
17	Nhà xây gạch trô lò, gạch côm (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	đồng/m ²	960.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	đồng/m ²	1.820.000
18	- Mái lợp ngói.	đồng/m ²	1.170.000
	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm I,II. Đường kính cột ≤ 25cm. Sàn, vách nhà thưng bằng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao)	đồng/m ²	591.000
	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm I, II. Đường kính cột ≤ 25cm. Sàn, vách nhà thưng bằng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Nhà cột kê tảng (không phân biệt chiều cao)	đồng/m ²	897.000
20	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm I,II. Đường kính cột > 25cm. Sàn, vách nhà thưng bằng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao)	đồng/m ²	621.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng)
21	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 kê tầng (không phân biệt chiều cao)	đồng/m ²	969.000
22	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III - VI. Đường kính cột ≤ 25cm. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao)	đồng/m ²	505.000
23	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III- VI. Đường kính cột ≤ 25cm. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Nhà cột kê tầng (không phân biệt chiều cao)	đồng/m ²	840.000
24	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III- VI. Đường kính cột > 25cm. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao)	đồng/m ²	548.000
25	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III- VI. Đường kính cột > 25cm. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Nhà cột kê tầng (không phân biệt chiều cao)	đồng/m ²	910.000
26	Nhà gỗ khung nhà kê bảy gỗ nhóm I, II, nền lán vỉa 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 ≤ 25cm.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	835.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	920.000
	- Nhà cột kê tầng	đồng/m ²	
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	854.000
27	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	950.000
	Nhà gỗ khung nhà kê bảy gỗ nhóm I,II, nền lán vỉa 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 > 25cm.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	890.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	995.000
	- Nhà cột kê tầng	đồng/m ²	
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	925.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	1.035.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng)
28	Nhà gỗ khung nhà kê bảy 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 thùng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột $\leq 25\text{cm}$.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	750.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	835.000
	- Nhà cột kê tầng	đồng/m ²	
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	770.000
29	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	873.000
	Nhà gỗ khung nhà kê bảy 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 thùng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột $> 25\text{cm}$.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	830.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	925.000
	- Nhà cột kê tầng		
30	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	840.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	950.000
	Nhà gỗ khung nhà kê bảy gỗ nhóm I,II, nền lán vừa XM cát hoặc lát gạch đất nung. Vách thùng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột $\leq 25\text{cm}$.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	786.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	885.000
31	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	810.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	920.000
	Nhà gỗ khung nhà kê bảy gỗ nhóm I,II, nền lán vừa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Vách thùng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột $> 25\text{cm}$.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	850.000
32	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	960.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	895.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	974.000
	Nhà gỗ khung nhà kê bảy gỗ nhóm III-VI, nền lán vừa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Vách thùng gỗ hồng sắc hoặc luồng. Đường kính cột $\leq 25\text{cm}$.		
	- Nhà cột chôn		
32	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	705.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	785.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	732.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	831.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng)
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.	đồng/m ²	758.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	875.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	815.000
34	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	923.000
	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.	đồng/m ²	742.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	849.000
	- Nhà cột kê tầng		
35	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	780.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	874.000
	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.	đồng/m ²	820.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	891.000
36	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	840.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	934.000
	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.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	687.000
36	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	790.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	710.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	820.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	DVT	Đơn giá (đồng)
37	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.		
	- Nhà cột chôn		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	725.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	830.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	754.000
38	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	843.000
	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.	đồng/m ²	929.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	810.000
	- Nhà cột kê tầng		
39	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	729.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	841.000
	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.	đồng/m ²	740.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	839.000
40	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	785.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	894.000
	Nhà gỗ khung kèo cầu bảy cọc 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.	đồng/m ²	638.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	810.000
	- Nhà cột kê tầng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	652.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	757.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng)
41	Nhà gỗ khung kèo cầu bày cọc gỗ nhóm III-VI, nền lán vữa 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.	đồng/m ²	687.000
	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	784.000
	- Nhà cột kê tảng		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	719.000
42	+ Mái lợp ngói.	đồng/m ²	826.000
	Nhà cột luồng, gỗ, duôn, vách nửa hoặc trát toóc xi. Nền đất hoặc lán vữa xi măng cát, cửa bướm hoặc cửa liếp. Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	đồng/m ²	370.000
43	Gác xếp được tính theo Bảng giá thực tế của vật liệu làm gác xếp.		
44	Cầu thang (ngoài nhà)		
	- Cầu thang gỗ:	đồng/m ²	250.000
45	- Cầu thang BTCT kết hợp gạch đá	đồng/m ²	800.000
	Mái chống nóng trên mái nhà bằng		
	- Mái lợp tôn, cột kèo, xà bằng ống thép tráng kẽm	đồng/m ²	300.000
	- Mái lợp ngói	đồng/m ²	320.000
46	Nhà bếp		
	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	đồng/m ²	220.000
	- Tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, mái BTCT, mái BTCT	đồng/m ²	1.620.000
	- Tường xây gạch tro lò, gạch côm, mái BTCT	đồng/m ²	1.180.000
	- Tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, mái lợp ngói	đồng/m ²	1.075.000
47	- Tường xây gạch tro lò, gạch côm, mái lợp ngói	đồng/m ²	875.000
	Chuồng trại		
	a) Tranh tre nửa lá	đồng/m ²	60.000
	- Kết cấu tranh tre nửa lợp Fiprôciment	đồng/m ²	84.000
	b) Tường xây gạch nung D = 110, trát VXM, nền BTGV lán VXM		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	đồng/m ²	273.000
	- Mái lợp ngói, tôn màu, Fiprôciment	đồng/m ²	416.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	DVT	Đơn giá (đồng)
	c) Tường xây gạch không nung D = 110, trát VXM, nền BTGV láng VXM		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	đồng/m ²	195.000
	- Mái lợp ngói, tôn màu, Fiprôciment	đồng/m ²	290.000
	d) Tường xây gạch nung D = 220, trát VXM, nền BTGV láng VXM		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	đồng/m ²	530.000
	- Mái lợp ngói, lợp tôn, Fiprôciment	đồng/m ²	650.000
48	e) Tường xây đá, trát vữa XM, nền BTGV láng vữa XM.		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	đồng/m ²	379.000
	- Mái lợp ngói, lợp tôn, Fiprôciment	đồng/m ²	530.000
	Nhà tắm. 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.		
	a) Tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn,		
	+ Không có mái	đồng/m ²	600.000
49	+ Mái lợp ngói, gác tắm đan đúc sẵn, đổ bê tông cốt thép tại chỗ	đồng/m ²	847.000
	b) Tường xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép tại chỗ, tường ốp gạch men kính, nền lát gạch chống trơn	đồng/m ²	1.210.000
	c) Tranh tre nửa lá	đồng/m ²	100.000
	Nhà xí. 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.		
50	a) Tường xây gạch, mái lợp ngói, gác tắm 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 bề phốt tính riêng)		
	- Loại 1 ngăn	đồng/m ²	1.250.000
	- Loại 2 ngăn	đồng/m ²	1.800.000
	b) Tranh tre nửa lá	đồng/hồ	120.000
50	Tường rào (Kể cả trát, vôi ve, móng, đã tính gộp chung trong giá tường rào)		
	- Xây gạch chỉ 110, khoảng cách bổ trụ 3m	đ/m ²	210.000
	- Xây gạch chỉ 220 khoảng cách bổ trụ 3m	đ/m ²	365.000
	- Xây gạch tro lò	đồng/m ²	125.000
	- Xây đá (chiều dày tính bình quân)	đồng/m ²	180.000
	- Xếp đá khan (chiều dày tính bình quân)	đồng/m ²	65.000
	- Tường rào hoa sắt bằng sắt hình (Kể cả móng rào và sơn), cánh cổng sắt (kể cả sơn hoàn chỉnh).	đồng/m ²	375.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng)
	- Tường rào kết hợp thép hình và lưới B40 (kể cả móng rào và sơn).	đồng/m ²	270.000
	- Tường rào dây thép gai	đồng/m	55.000
	- Tường rào bê tông thoáng	đồng/m ²	150.000
	- Khối xây trát trụ cổng bằng gạch chi	đồng/m ³	850.000
	- Khối xây trát trụ cổng bằng gạch không nung	đồng/m ³	750.000
51	Bệ giắt (bao gồm xây trát láng, đồ và gác tấm đan hoàn chỉnh)		
	- Loại > 1m ²	đồng/bệ	220.000
	- Loại ≤ 1m ²	đồng/bệ	180.000
52	Một số chi tiết về nhà thờ, lăng mộ.		
	- Đầu đao + Bảng xi măng	đồng/cái	40.000
	+ Bảng sứ	đồng/cái	70.000
	- Mặt nguyệt + Bảng xi măng	đồng/cái	70.000
	+ Bảng sứ	đồng/cái	160.000
	- Rồng châu + Bảng xi măng	đồng/đôi	270.000
	+ Bảng sứ	đồng/đôi	800.000
	- Nghê châu	đồng/con	270.000
53	- Cột hương ngoài trời (thờ thiên): cột xây gạch hoặc bê tông cốt thép, phần bệ thờ bằng xi măng	đồng/cái	450.000
	Giếng nước		
	a) Phần đào đất (tính cho 1m ³ đào)		
	- Giếng sâu ≤ 8m	đồng/m ³	60.000
	- Giếng sâu > 8m - 10m (Từ độ sâu > 8m - 10 m, 1m ³ đào đất tăng 30.000 đ/m ³)		
	- Giếng sâu > 10m (Từ độ sâu > 10 m, 1m ³ đào đất tăng 50.000 đ/m ³)		
	- Đào giếng qua đá ngầm (tính cho 1m ³ đào qua đá không chia theo độ sâu)	đồng/m ³	250.000
	b) Phần xây trát		
	- Giếng kê đá ba, đá hộc.	đồng/m ³	300.000
	- Giếng xây đá ba, đá hộc.	đồng/m ³	500.000
	- Giếng xây gạch.	đồng/m ³	950.000
54	Giếng khoan		
	(không kể phần xây, láng sân giếng, máy bơm, được tính riêng)		
	Đường kính ≤ 50mm sâu đến 50m	đồng/m	110.000
	Đường kính ≤ 110mm sâu đến 50m	đồng/m	160.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng)
55	Bể các loại (tính cho 1m ³ 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	đồng/m ³	1.732.000
	- Bể nước xây trát D ≥ 220	đồng/m ³	1.240.000
	- Bể nước xây trát bằng gạch không nung		880.000
	- Bể phốt (tính bình quân các loại chiều dày + công đào đất)	đồng/m ³	1.370.000
56	Móng xây (kết cấu độc lập tách rời ngôi nhà hoặc đang thi công dở dang):		
	* Móng xây đá hộc	đồng/m ³	480.000
	* Móng xây gạch	đồng/m ³	750.000
	* Đào móng (bằng thủ công)	đồng/m ³	48.000
	* Đắp đất nền móng (bằng thủ công)	đồng/m ³	36.000
	* Đắp cát nền móng (bằng thủ công)	đồng/m ³	110.000
	Bê tông các loại, cả cốt pha hoàn chỉnh (kết cấu độc lập tách rời ngôi nhà hoặc đang thi công dở dang):		
	* Bê tông không cốt thép.		
	- Bê tông đá dăm 100#.	đồng/m ³	671.000
	- Bê tông đá dăm 150#	đồng/m ³	736.000
57	- Bê tông đá dăm 200#	đồng/m ³	880.000
	* Bê tông cốt thép xà, dầm giằng, cột, móng đá 1x2cm		
	150#	đồng/m ³	4.080.000
	200#	đồng/m ³	4.130.000
	250#	đồng/m ³	4.180.000
	300#	đồng/m ³	4.230.000
	* Bê tông cốt thép sàn lanh tô, ô văng, tấm đan, bản và các cấu kiện khác đá 1x2cm.		
	150#	đồng/m ³	3.116.000
	200#	đồng/m ³	3.222.000
	250#	đồng/m ³	3.339.000
58	300#	đồng/m ³	3.434.000
	Nền		
	- Bê tông gạch vỡ D = 100	đồng/m ²	40.000
	- Láng vữa XM cát	đồng/m ²	20.000
	- Nền bê tông gạch vỡ dày 10cm, láng vữa XMC	đồng/m ²	60.000
	- Nền lát gạch chỉ	đồng/m ²	70.000
	- Nền lát gạch lá nem, gạch bát	đồng/m ²	60.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng)
	- Nền lát gạch XM hoa 200x200 mm	đồng/m ²	85.000
	- Nền lát gạch chống trơn (vì) 300x300 mm	đồng/m ²	120.000
	- Nền lát gạch men chống trơn 200x200 mm	đồng/m ²	150.000
	- Nền lát gạch men sứ 150x150 mm	đồng/m ²	95.000
	- Nền lát gạch men 108x108mm	đồng/m ²	105.000
	- Nền lát gạch men Trung Quốc 300x300 mm	đồng/m ²	100.000
	- Nền lát gạch CERAMIC 300x300mm	đồng/m ²	118.000
	- Nền lát gạch CERAMIC 400x400 mm	đồng/m ²	122.000
	- Nền lát gạch CERAMIC 500x500 mm	đồng/m ²	140.000
	- Nền lát gạch CERAMIC 600x600mm	đồng/m ²	167.000
	- Nền lát gạch CERAMIC 800x800 mm	đồng/m ²	193.000
	- Nền lát gạch bát Hạ Long 400x400 mm	đồng/m ²	112.000
	- Nền lát gạch bê tông 300x300 mm	đồng/m ²	85.000
	- Nền lát đá Marble (giá bình quân các kích thước: 200x200mm, 300x300mm và 400x400mm)	đồng/m ²	120.000
	- Nền lát gạch GRANIT nhân tạo 300*300mm	đồng/m ²	160.000
	- Nền lát gạch GRANIT nhân tạo 400*400mm	đồng/m ²	162.000
	- Nền lát gạch GRANIT nhân tạo ≥500*500mm	đồng/m ²	188.000
	- Nền lát đá GRANIT tự nhiên Thanh Hóa (bình quân các kích cỡ)	đồng/m ²	450.000
	- Sàn gỗ công nghiệp dày 0,8cm	đồng/m ²	223.000
	- Sàn gỗ công nghiệp dày 1.2cm	đồng/m ²	260.000
59	- Sàn gỗ nhóm III ván sàn D = 2cm	đồng/m ²	350.000
	- Sàn gỗ nhóm III ván sàn D = 3cm	đồng/m ²	415.000
	Trát láng	đồng/m ²	
	- Trát, quét vôi các màu (bình quân)	đồng/m ²	35.000
	- Trát láng Granitô bình quân	đồng/m ²	170.000
60	- Trát đá rửa, vôi gai, vôi quay (bình quân)	đồng/m ²	132.000
	Sơn quét vôi		
	- Quét vôi các màu	đồng/m ²	9.000
	- Sơn Silicat các loại không bả ma tít	đồng/m ²	23.000
	- Bả ma tít và sơn Silicat các loại	đồng/m ²	55.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng)
61	Công tác ốp		
	Ốp gạch men sứ các loại		
	- Gạch: 108x108mm	đồng/m ²	160.000
	- Gạch: 150x150mm	đồng/m ²	132.000
	- Gạch: 150x200mm và 200x250mm	đồng/m ²	150.000
	- Gạch: 240x60mm	đồng/m ²	143.000
	- Ốp gạch XM hoa 200*200	đồng/m ²	100.000
	- Gạch 500x500mm	đồng/m ²	195.000
	- Gạch 600x600mm	đồng/m ²	205.000
	- Gạch 450x900mm	đồng/m ²	215.000
	- Gạch 600x900mm	đồng/m ²	210.000
	- Ốp gạch CERAMIC chân tường cao đến 130 mm	đồng/m ²	18.500
62	- Ốp đá GRANIT tự nhiên Thanh Hóa (bình quân các kích cỡ)	đồng/m ²	550.000
	- Ốp đá Marble	đồng/m ²	
	* Loại 200*200mm	đồng/m ²	220.000
	* Loại 300*300mm	đồng/m ²	297.000
	* Loại ≥400*400mm	đồng/m ²	335.000
63	Trần (dầm nẹp, sơn hoặc véc ny hoàn chỉnh - tính bình quân)		
	- Tường, trần Lambris (gỗ)	đồng/m ²	300.000
	- Trần ván ép	đồng/m ²	70.000
	- Trần Siminimút + xốp	đồng/m ²	360.000
	- Trần tấm nhựa hoa văn	đồng/m ²	120.000
	- Trần tấm nhựa 200*6000	đồng/m ²	145.000
	- Trần cốt ép	đồng/m ²	40.000
	- Trần thạch cao	đồng/m ²	160.000
64	Bồi thường thiết bị vệ sinh		
	- Chậu rửa (Lavabô)	đồng/bộ	130.000
	- Thuyền tắm (thuyền tắm tráng men)	đồng/bộ	300.000
	- Xí bệt	đồng/bộ	350.000
	- Xí xôm tráng men + kết sứ	đồng/bộ	250.000
	- Chậu tiểu, chậu WC	đồng/bộ	260.000
	- Bình đun nước nóng	đồng/bộ	200.000
64	Bồi thường đường ống cấp nước bằng ống thép tráng kẽm		
	- Ống kẽm: $\phi \leq 32$	đồng/m	43.000
	- Ống kẽm: $\phi \leq 50$	đồng/m	51.000
	- Ống sành: $\phi \leq 100$	đồng/m	28.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng)
65	Bồi thường đường ống nước bằng ống PVC		
	- Ống PVC: $\phi \leq 32$	đồng/m	15.000
	- Ống PVC: $\phi \leq 50$	đồng/m	25.000
	- Ống PVC: $\phi \leq 110$	đồng/m	45.000
66	Bồi thường đường dây điện (Hệ thống điện ngoài nhà).		
	a) Dây lắp bằng nhíp tôn hay kẹp nhựa:		
	+ Tiết diện dây $\leq 1,5\text{mm}$	đồng/m	4.000
	+ Tiết diện dây $\leq 6\text{mm}$	đồng/m	6.500
	b) Dây đặt trong ống nhựa đặt nổi:		
	+ Tiết diện dây $\leq 1,5\text{mm}$	đồng/m	3.000
	+ Tiết diện dây $\leq 6\text{mm}$	đồng/m	6.000
	c) Đường dây điện ngoài trời loại 3 pha	đồng/m	11.000
67	Lò gạch, lò vôi: Tính theo công suất xây dựng của từng loại lò.		
	Lò gạch công suất ≤ 5 vạn viên	đồng/lò	8.580.000
	Cứ 1 vạn viên tăng thêm được cộng (+) thêm 20% giá trị bồi thường lò.		
	Lò vôi công suất ≤ 5 tấn	đồng/lò	7.018.000
	Cứ 1 tấn tăng thêm được cộng (+) thêm 15% giá trị bồi thường lò.		

68. Bồi thường ao cá, 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. Nếu đất được giao cho chủ sử dụng đất đã là ao hồ thì chỉ bồi thường tiền đất mặt nước nuôi trồng thủy sản theo Bảng giá hiện hành.

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Bảng giá (đồng)
68	Phần bồi thường:		
	- Khối lượng đào ao, đào mương, đào đất cống bằng thủ công.	đồng/m ³	36.000
	- Đắp bờ ao, đường, bờ mương từ đất đào ra bằng	đồng/m ³	19.000

thủ công.			
- Đào đất để đắp + đắp bằng thủ công	đồng/m ³	55.000	
- Khối lượng đào ao, đào mương, đào đất công bằng máy.	đồng/m ³	16.000	
- Đắp bờ ao, đường, bờ mương từ đất đào ra bằng máy (trong phạm vi 300m)	đồng/m ³	6.000	
- Đào đất để đắp + đắp bờ ao, đường bờ mương bằng máy trong phạm vi 300m	đồng/m ³	22.000	
- Đào đất để đắp + đắp bờ ao, đường bờ mương bằng máy ngoài phạm vi 300m	đồng/m ³	25.000	
- Xây trát bờ ao, bờ mương, thành cống bằng đá	đồng/m ³	500.000	
- Xây trát bờ ao, bờ mương, thành cống bằng gạch	đồng/m ³	750.000	
- Kè đá ba, đá hộc bờ ao, bờ mương.	đồng/m ³	280.000	

69. Bồi thường công trình sản xuất muối

Số TT	Loại hình kiến trúc	Bảng vị	Bảng giá (đồng)
69.1	Sân phơi muối	đồng/m ²	100.000
69.2	Sân phơi cát	đồng/m ²	50.000
69.3	Chặt đất	đồng/m ²	90.000
69.4	Nhãng	đồng/cái	80.000
69.5	Đất đắp cồn ô	đồng/m ³	50.000
69.6	Giếng chứa nước: vách nửa, trát vữa tam hợp, cao 1,05m, ϕ 1m.	đồng/giếng	500.000
69.7	Cát giống: cát sạch tại đồng muối	đồng/m ³	110.000

Nếu bể chứa nước làm muối có kết cấu kiên cố như bể đựng nước thì được áp giá mục phân II Bảng giá này./.