

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường 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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6181/TTr-SXD ngày 19/8/2024 về việc Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc Ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai và công chức làm công tác địa chính ở cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

## **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2024.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Ban hành Đơn giá xây dựng nhà, công trình làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

## **Điều 4. Trách nhiệm thi hành**

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở; Thủ trưởng các 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 4 Quyết định;
- Các Bộ: Xây dựng, Tài chính
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh } (để b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Ủy ban MTTQ tỉnh và các đoàn thể cấp tỉnh;
- Công báo tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, CNQPPL\_TM.05

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



**Mai Xuân Liêm**

**ĐƠN GIÁ**

**Bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày / /2024 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>	68.000
2	Lều quán không có tường xây xung quanh mái lợp fibrô ximăng, nền đổ bê tông lót, lán vỉa ximăng (không phân biệt chiều cao).	m <sup>2</sup>	190.000
3	Nhà tranh tre nửa lá nền lán vỉa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung (không phân biệt chiều cao).	m <sup>2</sup>	433.000
4	Nhà gỗ vách toóc xi (cả xây bao móng) nền lán vỉa xi măng cát hoặc lát gạch bát hoặc gạch ximăng hoa (XMH), lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	679.000
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	804.000
5	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 110 mm 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>	2.021.000
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	2.636.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	3.207.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	3.029.000
6	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 110 mm 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>	2.680.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	3.285.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	3.075.000
7	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220 mm, 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>	2.409.000
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	3.046.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	3.412.000

<b>Số TT</b>	<b>Loại hình kiến trúc</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Đơn giá (đồng/ĐVT)</b>
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	3.139.000
8	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220 mm, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	3.213.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	3.585.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	3.307.000
9	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 110 mm, khung cột BTCT chịu lực, tường trát vữa, quét vôi các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	3.683.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	4.121.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	3.786.000
10	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 110 mm, khung cột BTCT chịu lực, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	3.779.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	4.295.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	3.957.000
11	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220 mm, khung cột BTCT chịu lực, tường trát vữa, quét vôi các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	3.914.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	4.278.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	3.900.000
12	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220 mm, khung cột BTCT chịu lực, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	4.146.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	4.451.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	4.072.000
13	Nhà xây tường xây gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220 mm kết hợp tường dày 110 mm, khung cột BTCT chịu lực, tường trát vữa xi măng, quét vôi các màu, tường khu vệ sinh ốp gạch men sứ, nền lát gạch Ceramic, gạch chống trơn, cửa gỗ nhóm III, cửa sổ có hoa sắt, cầu thang lát Granito, điện sinh hoạt, điện chống sét, cấp thoát nước đầy đủ.		
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	5.155.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	4.780.000
14	Nhà xây tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220 mm kết hợp tường dày 110 mm, khung cột BTCT chịu lực, tường trát vữa ximăng, lăn sơn các màu, tường khu vệ sinh ốp gạch men sứ, nền lát gạch Ceramic, gạch chống trơn, cửa gỗ nhóm III, cửa sổ có hoa sắt, cầu thang láng Granito, điện sinh hoạt, điện chống sét, cấp thoát nước đầy đủ.		
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	5.329.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	4.955.000
15	Nhà xây tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, chiều dày 220 mm kết hợp tường dày 110 mm, khung cột BTCT chịu lực, tường trát vữa ximăng, sơn Silicat các màu, tường khu vệ sinh ốp gạch men sứ, nền lát gạch Ceramic, 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 ngói để chống nóng và trang trí), điện sinh hoạt, điện chống sét, cấp thoát nước đầy đủ.		
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	6.262.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m <sup>2</sup>	6.012.000
16	Nhà khung, cột, kèo bằng thép hình, móng cột BTCT, mái lợp tôn, nền bê tông đá 1x2 cm mác 200 chiều dày D=10 cm, có hệ thống rãnh thoát nước xung quanh (xây gạch chiều dày 110 mm, đáy BT, kích thước lòng ≤ (30x30) cm), không có tường bao (tường bao tính riêng theo từng chất liệu).	m <sup>2</sup>	1.707.000
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>	1.215.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m <sup>2</sup>	2.205.000
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	1.486.000
18	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm I, II. Đường kính cột ≤ 25 cm. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao).	m <sup>2</sup>	762.000
19	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm I, II. Đường kính cột ≤ 25 cm. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột kê tảng	m <sup>2</sup>	1.155.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	(không phân biệt chiều cao).		
20	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm I, II. Đường kính cột > 25 cm. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao).	m <sup>2</sup>	798.000
21	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm I, II. Đường kính cột > 25 cm. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột kê tầng (không phân biệt chiều cao).	m <sup>2</sup>	1.250.000
22	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III -VI. Đường kính cột ≤ 25 cm. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao).	m <sup>2</sup>	638.000
23	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III-VI. Đường kính cột ≤ 25 cm. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột kê tầng (không phân biệt chiều cao).	m <sup>2</sup>	1.061.000
24	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III-VI. Đường kính cột > 25 cm. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao).	m <sup>2</sup>	693.000
25	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III-VI. Đường kính cột > 25 cm. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột kê tầng (không phân biệt chiều cao).	m <sup>2</sup>	1.150.000
26	Nhà gỗ, khung, cột 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 hoặc luồng. Đường kính cột ≤ 25 cm.		
	- Mái lợp tranh, nứa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	1.109.000
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	1.234.000
27	Nhà gỗ, khung, cột 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 hoặc luồng. Đường kính cột > 25 cm.		
	- Mái lợp tranh, nứa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	1.202.000
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	1.349.000
28	Nhà gỗ, khung, cột gỗ nhóm III-VI, nền lán vỉa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Móng tường bao xung quanh nhà xây gạch đá, vách thung gỗ hoặc		

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	luồng. Đường kính cột $\leq 25$ cm.		
	- Mái lợp tranh, nứa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	1.001.000
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	1.130.000
29	Nhà gỗ, khung, cột gỗ nhóm III-VI, nền lán vỉa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung. Móng tường bao xung quanh nhà xây gạch đá, vách thưng gỗ hoặc luồng. Đường kính cột $> 25$ cm.		
	- Mái lợp tranh, nứa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	1.088.000
	- Mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	1.233.000
30	Nhà cột luồng, gỗ, duôn, vách nứa hoặc trát toóc xi. Nền đất hoặc lán vỉa xi măng cát, cửa bướm hoặc cửa liếp. Mái lợp tranh, nứa lá, giấy dầu.	m <sup>2</sup>	460.000
31	<b>Cầu thang</b> (ngoài nhà)		
	- Cầu thang gỗ	m <sup>2</sup>	297.000
	- Cầu thang BTCT kết hợp gạch đá	m <sup>2</sup>	972.000
32	- Mái lợp tôn xộp cột kèo, xà bằng thép hình	m <sup>2</sup>	385.000
	- Mái lợp tôn cột kèo, xà bằng thép hình	m <sup>2</sup>	347.000
	- Mái lợp ngói chống nóng trên mái nhà bằng	m <sup>2</sup>	385.000
33	<b>Nhà bếp.</b> Bảng giá tính cho nhà bếp độc lập (chỉ có chức năng bếp, không phân biệt chiều cao), nền lán XM hoặc XMH; trường hợp 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 nứa lá	m <sup>2</sup>	285.000
	- Tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, mái BTCT	m <sup>2</sup>	1.983.000
	- Tường xây gạch tro lò, gạch cốm, mái BTCT	m <sup>2</sup>	1.436.000
	- Tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	1.313.000
	- Tường xây gạch tro lò, gạch cốm, mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	1.066.000
34	<b>Chuồng trại.</b>		
	a) Tranh tre nứa lá	m <sup>2</sup>	77.000
	- Kết cấu tranh tre nứa lợp fibrô xi măng	m <sup>2</sup>	108.000
	b) Tường xây gạch nung dày 110 mm, trát		

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	VXM, nền BTGV lát VXM		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	355.000
	- Mái lợp ngói, tôn màu, fibrô ximăng	m <sup>2</sup>	508.000
	c) Tường xây gạch không nung dày 110 mm, trát VXM, nền BTGV lát VXM		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	252.000
	- Mái lợp ngói, tôn màu, fibrô ximăng	m <sup>2</sup>	356.000
	d) Tường xây gạch nung dày 220 mm, trát VXM, nền BTGV lát VXM		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	679.000
	- Mái lợp ngói, lợp tôn, fibrô ximăng	m <sup>2</sup>	797.000
	e) Tường xây đá, trát vữa XM, nền BTGV lát vữa XM		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m <sup>2</sup>	485.000
	- Mái lợp ngói, lợp tôn, fibrô ximăng	m <sup>2</sup>	648.000
	<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, không phân biệt chiều cao.		
35	a) Tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn		
	+ Không có mái	m <sup>2</sup>	765.000
	+ Mái lợp ngói, gác tấm đan đúc sẵn, đổ bê tông cốt thép tại chỗ	m <sup>2</sup>	1.077.000
	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>	1.565.000
	c) Tranh tre nửa lá	m <sup>2</sup>	131.000
	<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.		
36	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 hố chứa phân, khối lượng xây bở phốt tính riêng)		
	- Loại 1 ngăn	m <sup>2</sup>	1.435.000
	- Loại 2 ngăn	m <sup>2</sup>	2.035.000
	b) Tranh tre nửa lá	hố	145.000
37	<b>Tường rào</b> (Kể cả trát, vôi ve, móng, đã tính gộp chung trong giá tường rào,		



Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	<i>chiều sâu chôn móng là 0,45 m).</i>		
	- Xây gạch đất sét nung dày 110 mm, khoảng cách bổ trụ 3 m	m <sup>2</sup>	255.000
	- Xây gạch đất sét nung dày 220 mm khoảng cách bổ trụ 3 m	m <sup>2</sup>	425.000
	- Xây gạch tro lò	m <sup>2</sup>	155.000
	- Xây đá ( <i>chiều sâu chôn móng là 0,45 m</i> )	m <sup>2</sup>	227.000
	- Xếp đá khan ( <i>chiều dày tính bình quân</i> )	m <sup>2</sup>	75.000
	- 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>	459.000
	- Tường rào kết hợp thép hình và lưới B40 (kể cả móng rào và sơn).	m <sup>2</sup>	345.000
	- Tường rào dây thép gai cột BTCT hoặc cột sắt (cao trung bình 1,5 m; khoảng cách giữa các dây ngang ≤ 20 cm)	m <sup>2</sup>	65.000
	- Tường rào bê tông thoáng	m <sup>2</sup>	184.000
	- Khối tường xây trát hoàn chỉnh ( <i>không bao gồm sơn, bả, hoặc ốp</i> ).		
	+ Tường gạch xây trát (gạch đất sét nung)	m <sup>3</sup>	1.145.000
	+ Tường gạch xây trát (gạch không nung)	m <sup>3</sup>	1.005.000
	<b>Giếng nước.</b>		
	a) Phần đào đất (tính cho 1 m <sup>3</sup> đào)		
38	- Giếng sâu ≤ 8 m	m <sup>3</sup>	236.000
	- Giếng sâu > 8 m – 10 m (Từ độ sâu > 8 m - 10 m, 1m <sup>3</sup> đào đất tăng 30.000 đ/m <sup>3</sup> )		
	- Giếng sâu > 10 m (Từ độ sâu > 10 m, 1 m <sup>3</sup> đào đất tăng 50.000 đ/m <sup>3</sup> )		
	Đào giếng qua đá ngầm (tính cho 1 m <sup>3</sup> đào qua đá không chia theo độ sâu)	m <sup>3</sup>	316.000
	b) Phần xây trát		
	- Giếng kè đá ba, đá hộc	m <sup>3</sup>	385.000
	- Giếng xây đá ba, đá hộc	m <sup>3</sup>	623.000
	- Giếng xây gạch	m <sup>3</sup>	1.186.000
	<b>Giếng khoan</b> (không kể phần xây, láng sân giếng, máy bơm, được tính riêng)		
39	- Đường kính ≤ 50 mm sâu đến 50 m	m	136.000
	- Đường kính ≤ 110 mm sâu đến 50 m	m	203.000
	- Đường kính ≤ 200 mm sâu đến 50 m	m	197.000
	- Đường kính ≤ 50 mm sâu đến 100 m	m	179.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	- Đường kính $\leq 110$ mm sâu đến 100 m	m	226.000
	- Đường kính $\leq 200$ mm sâu đến 100 m	m	257.000
	Khoan giếng qua đá, đường kính $\leq 50$ mm sâu đến 50 m	m	185.000
	- Khoan giếng qua đá, đường kính $\leq 110$ mm sâu đến 50 m	m	244.000
	- Khoan giếng qua đá, đường kính $\leq 200$ mm sâu đến 50 m	m	253.000
	- Khoan giếng qua đá, đường kính $\leq 50$ mm sâu đến 100 m	m	245.000
	- Khoan giếng qua đá, đường kính $\leq 110$ mm sâu đến 100 m	m	272.000
	- Khoan giếng qua đá, đường kính $\leq 200$ mm sâu đến 100 m	m	303.000
40	<b>BỂ các loại</b> (tính cho 1 m <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 dày 110 mm	m <sup>3</sup>	2.135.000
	- Bể nước xây trát dày 220 mm	m <sup>3</sup>	1.521.000
	- Bể nước xây trát bằng gạch không nung		1.109.000
	- Bể phốt (đã bao gồm công đào đất)	m <sup>3</sup>	1.714.000
41	<b>Móng</b> (kết cấu độc lập tách rời ngôi nhà hoặc đang thi công dở dang):		
	- Móng xây đá hộc	m <sup>3</sup>	552.000
	- Móng xây gạch	m <sup>3</sup>	914.000
	- Đào móng (bằng thủ công)	m <sup>3</sup>	56.000
	- Đắp đất nền móng (bằng thủ công)	m <sup>3</sup>	45.000
	- Đắp cát nền móng (bằng thủ công)	m <sup>3</sup>	127.000
	Gia cố móng: Đóng cọc trên mặt đất, độc lập hoặc đang thi công dở dang		
42	<b>Nền, sàn.</b>		
	- Bê tông gạch vỡ dày 100 mm	m <sup>2</sup>	45.000
	- Láng vữa XM cát	m <sup>2</sup>	24.000
	- Nền bê tông gạch vỡ dày 100 mm, láng vữa XMC	m <sup>2</sup>	74.000
	- Nền lát gạch đất sét nung	m <sup>2</sup>	87.000
	- Nền lát gạch lá nem, gạch bát	m <sup>2</sup>	77.000
	- Nền lát gạch XM hoa (200x200) mm	m <sup>2</sup>	102.000
	- Nền lát gạch chống trơn (vi) (300x300) mm	m <sup>2</sup>	136.000
	- Nền lát gạch men chống trơn (200x200) mm	m <sup>2</sup>	170.000
	- Nền lát gạch men sứ (150x150) mm	m <sup>2</sup>	107.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	- Nền lát gạch men (108x108) mm	m <sup>2</sup>	121.000
	- Nền lát gạch men Trung Quốc (300x300) mm	m <sup>2</sup>	110.000
	- Nền lát gạch Ceramic (300x300) mm	m <sup>2</sup>	144.000
	- Nền lát gạch Ceramic (400x400) mm	m <sup>2</sup>	149.000
	- Nền lát gạch Ceramic (500x500) mm	m <sup>2</sup>	162.000
	- Nền lát gạch Ceramic (600x600) mm	m <sup>2</sup>	198.000
	- Nền lát gạch Ceramic (800x800) mm	m <sup>2</sup>	253.000
	- Nền lát gạch bát Hạ Long (400x400) mm	m <sup>2</sup>	136.000
	- Nền lát gạch bê tông (300x300) mm	m <sup>2</sup>	102.800
	- Nền lát đá Marble (giá bình quân các kích thước: (200x200) mm, (300x300) mm và (400x400) mm)	m <sup>2</sup>	291.000
	- Nền lát gạch Granit nhân tạo (300x300) mm	m <sup>2</sup>	211.000
	- Nền lát gạch Granit nhân tạo (400x400) mm	m <sup>2</sup>	216.000
	- Nền lát gạch Granit nhân tạo (500x500) mm	m <sup>2</sup>	239.000
	Nền lát gạch Granit nhân tạo (600x600) mm	m <sup>2</sup>	273.000
	Nền lát gạch Granit nhân tạo ≥(800x800) mm	m <sup>2</sup>	309.000
	- Nền lát đá Granit tự nhiên Thanh Hóa (bình quân các kích cỡ)	m <sup>2</sup>	512.000
	- Sàn gỗ công nghiệp dày 0,8 cm	m <sup>2</sup>	242.000
	- Sàn gỗ công nghiệp dày 1,2 cm	m <sup>2</sup>	303.000
	- Sàn gỗ nhóm III ván sàn D = 2 cm	m <sup>2</sup>	387.000
	- Sàn gỗ nhóm III ván sàn D = 3 cm	m <sup>2</sup>	452.000
	<b>Trát láng.</b>	m <sup>2</sup>	
43	- Trát, quét vôi các màu (bình quân)	m <sup>2</sup>	40.000
	- Trát láng Granitô bình quân	m <sup>2</sup>	226.000
	- Trát đá rửa, vôi gai, vôi quay (bình quân)	m <sup>2</sup>	150.000
	<b>Sơn quét vôi</b>		
44	- Quét vôi các màu	m <sup>2</sup>	10.500
	- Sơn Silicat các loại không bả ma tít	m <sup>2</sup>	28.500
	- Bả ma tít và sơn Silicat các loại	m <sup>2</sup>	67.500
	<b>Công tác ốp.</b>		
	Ốp gạch men sứ các loại		
45	- Gạch: (108x108) mm	m <sup>2</sup>	172.000
	- Gạch: (150x150) mm	m <sup>2</sup>	142.000
	- Gạch: (150x200) mm và 200x250) mm	m <sup>2</sup>	162.000
	- Gạch: (240x60) mm	m <sup>2</sup>	154.000
	- Ốp gạch XM hoa (200x200) mm	m <sup>2</sup>	107.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	- Gạch (500x500) mm	m <sup>2</sup>	211.500
	- Gạch (600x600) mm	m <sup>2</sup>	221.900
	- Gạch (450x900) mm	m <sup>2</sup>	233.000
	- Gạch (600x900) mm	m <sup>2</sup>	227.000
	- Ốp gạch Ceramic chân tường cao đến 130 mm	m	24.000
	- Ốp đá Granit tự nhiên Thanh Hóa (bình quân các kích cỡ)	m <sup>2</sup>	611.000
	- Ốp đá Marble	m <sup>2</sup>	
	+ Loại (200x200) mm	m <sup>2</sup>	247.000
	+ Loại (300x300) mm	m <sup>2</sup>	334.000
	+ Loại $\geq$ (400x400) mm	m <sup>2</sup>	376.000
	<b>Trần</b> (dầm nẹp, sơn hoặc véc ny hoàn chỉnh - tính bình quân).		
	- Tường, trần Lambris (gỗ)	m <sup>2</sup>	331.000
	- Trần ván ép	m <sup>2</sup>	84.000
	- Trần Siminimút + xốp	m <sup>2</sup>	394.000
	- Trần tấm nhựa hoa văn	m <sup>2</sup>	131.000
	- Trần tấm nhựa (200x6000) mm	m <sup>2</sup>	159.000
	- Trần cốt ép	m <sup>2</sup>	44.000
	- Trần thạch cao	m <sup>2</sup>	171.000
	- Trần thạch cao giật cấp	m <sup>2</sup>	195.000
	- Trần tôn	m <sup>2</sup>	153.000
	<b>Bồi thường ao, đào đắp đường, mương, cống rãnh</b>		
	Khối lượng đào ao, đào mương, đào đất cống bằng thủ công.	m <sup>3</sup>	38.800
	Đắp bờ ao, đường, bờ mương từ đất đào ra bằng thủ công.	m <sup>3</sup>	20.000
	Đào đất để đắp + đắp bằng thủ công	m <sup>3</sup>	60.500
	Khối lượng đào ao, đào mương, đào đất cống bằng máy.	m <sup>3</sup>	17.000
	Đắp bờ ao, đường, bờ mương từ đất đào ra bằng máy (trong phạm vi 300 m)	m <sup>3</sup>	6.500
	Đào đất để đắp + đắp bờ ao, đường bờ mương bằng máy trong phạm vi 300 m	m <sup>3</sup>	23.500
	Đào đất để đắp + đắp bờ ao, đường bờ mương bằng máy ngoài phạm vi 300 m	m <sup>3</sup>	26.500
	Xây trát bờ ao, bờ mương, thành cống bằng đá	m <sup>3</sup>	615.000
	Xây trát bờ ao, bờ mương, thành cống bằng gạch	m <sup>3</sup>	918.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	Kè đá ba, đá học bờ ao, bờ mương.	m <sup>3</sup>	345.000
48	<b>Bồi thường công trình sản xuất muối</b>		
	- Sân phơi muối	m <sup>2</sup>	123.000
	- Sân phơi cát	m <sup>2</sup>	56.000
	- Chạt đất	m <sup>2</sup>	100.000
	- Nhãng	cái	89.000
	- Đất đắp cồn ô	m <sup>3</sup>	56.000
	- Giếng chứa nước: vách nửa, trát vữa tam hợp, cao 1,05 m, $\phi$ 1 m.	giếng	567.000
	- Cát giếng: cát sạch tại đồng muối	m <sup>3</sup>	122.000
	- Kho chứa muối trên đồng muối		
	+ Kết cấu tranh tre nửa lá	m <sup>2</sup>	245.000
	+ Tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	1.055.000
+ Tường xây gạch tro lò, gạch côm, mái lợp ngói	m <sup>2</sup>	1.010.000	
49	<b>Bê tông các loại, cấp pha hoàn chỉnh (kết cấu độc lập tách rời nhà, hoặc khung nhà đang xây dựng).</b>		
	<b>* Bê tông cốt thép</b>		
	- Bê tông cột:		
	+ Bê tông cốt thép mác 200	m <sup>3</sup>	6.584.000
	+ Bê tông cốt thép mác 250	m <sup>3</sup>	6.633.000
	+ Bê tông cốt thép mác 300	m <sup>3</sup>	6.680.000
	- Bê tông dầm, giằng:		
	+ Bê tông cốt thép mác 200	m <sup>3</sup>	4.667.000
	+ Bê tông cốt thép mác 250	m <sup>3</sup>	4.714.000
	+ Bê tông cốt thép mác 300	m <sup>3</sup>	4.758.000
	- Bê tông sàn, lanh tô, ô văng, tấm đan:		
	+ Bê tông cốt thép mác 200	m <sup>3</sup>	3.644.000
	+ Bê tông cốt thép mác 250	m <sup>3</sup>	3.691.000
	+ Bê tông cốt thép mác 300	m <sup>3</sup>	3.736.000
	<b>* Bê tông không cốt thép</b>		
	- Bê tông không cốt thép mác 100	m <sup>3</sup>	865.000
	- Bê tông không cốt thép mác 150	m <sup>3</sup>	958.000
- Bê tông không cốt thép mác 200	m <sup>3</sup>	1.142.000	
- Bê tông mác 250	m <sup>3</sup>	1.189.000	
- Bê tông mác 300	m <sup>3</sup>	1.233.000	

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
50	<b>Khối xây tường lãng, mộ</b> (đã bao gồm trát; không bao gồm ốp, quét vôi, sơn, bả)		
	- Xây bằng gạch đất sét nung tiêu chuẩn - Chiều dày tường $\leq 110$ mm	m <sup>3</sup>	1.566.000
	- Xây bằng gạch đất sét nung tiêu chuẩn - Chiều dày tường $\leq 330$ mm	m <sup>3</sup>	1.362.000
	- Xây bằng gạch bê tông tiêu chuẩn	m <sup>3</sup>	1.473.000

*Ghi chú:*

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

- Nhà một 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  $\geq 2$  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 Đơn giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất.

2. Chiều cao của nhà tính trong Đơn giá (đối với nhà có xác định giá theo chiều cao) là 3,6 m, khi chiều cao nhà tăng hoặc giảm 0,1 m so với với mức đã tính toán (3,6 m) thì được điều chỉnh tăng hoặc giảm (30.000 đồng với nhà tường xây 110 và 32.000 đồng với nhà tường xây 220) cho 1 m<sup>2</sup> nền hoặc sàn của tầng đó (khoảng tăng/giảm <5 cm thì không tính bổ sung; khoảng tăng/giảm  $\geq 5$  cm đến 10 cm thì tính bổ sung 1 lần).

3. Đơn 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. Trong Đơn giá đã tính bình quân móng sâu 1,2 m; vì vậy với những công trình phải xử lý móng sâu trên 1,2 m thì được tính bổ sung giá trị phần móng sâu từ trên 1,2 m đến đáy móng.

4. Nếu công trình phải bồi thường chưa có hệ thống điện chiếu sáng thì giá trị bồi thường bằng (=) giá quy định tại Đơn giá xây dựng đối với nhà, công trình tương ứng 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 Đơn giá đối với nhà, công trình tương ứng nhân (x) với 93%.

6. Giá nhà lợp tôn thường bằng giá nhà ngói có kết cấu tương ứng trừ (-) 38.000 đồng/m<sup>2</sup>; giá nhà lợp fibrô ximăng bằng giá nhà ngói có kết cấu tương ứng trừ (-) 70.000 đồng/m<sup>2</sup>; giá nhà lợp tôn xộp bằng giá nhà ngói có kết cấu tương ứng.

7. Cửa, khuôn học làm bằng gỗ nhóm I, II thì ngoài Đơn giá được bồi thường 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 Đơn giá được bồi thường 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 Đơn 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.

9. Giá nhà sàn mái lợp ngói bằng giá nhà sàn mái lợp tranh cùng loại tại Đơn giá này cộng (+) thêm 100.000 đồng/1m<sup>2</sup>. Nhà sàn khung, cột bê tông cốt thép, vách thung ván, mái lợp fibrô ximăng hoặc lợp ngói thì mức giá bồi thường bằng giá nhà sàn khung cột gỗ nhóm III đến nhóm VI, đường kính cột >25 cm theo chất liệu lợp mái tương ứng.

10. Giá nhà xây tường xây gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 150 bằng giá nhà xây tường xây gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 110 cùng loại tại Đơn giá này cộng (+) thêm 68.000 đồng/1m<sup>2</sup>.

11. 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 biệt đó khi xác định dự toán bồi thường.

12. Những công trình có kết cấu, kiến trúc đặc biệt, những tài sản khác chưa đề cập trong Đơn 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 UBND tỉnh Thanh Hóa công bố, giá vật liệu xây dựng do Sở Xây dựng công bố (trường hợp không có trong hệ thống giá do tỉnh công bố thì căn cứ vào giá thực tế trên thị trường tại địa bàn để tính toán)./.