

Số: 117 /2026/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 09 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ liên quan đến nhà, nhà ở, công trình xây dựng và mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 116/2025/QH15, Luật số 130/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 38/2026/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định một số nội dung bồi thường, hỗ trợ liên quan đến nhà, nhà ở, công trình xây dựng và mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định một số nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang theo quy định tại khoản 4 Điều 102, Điều 104, khoản 3 Điều 105, điểm e khoản 1 Điều 108

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 116/2025/QH15, Luật số 130/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15, Luật số 147/2025/QH15 (sau đây viết tắt là Luật Đất đai); điểm a khoản 11 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; điểm a, điểm d khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, gồm:

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế, điều kiện áp dụng đơn giá, phương pháp xác định chi phí bồi thường về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất.
2. Bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.
3. Bồi thường thiệt hại đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.
4. Mức bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản khi Nhà nước thu hồi đất.
5. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả.
6. Các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai.
2. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
4. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng

1. Đơn giá bồi thường, mức bồi thường, mức hỗ trợ theo quy định tại Quyết định này là căn cứ để xác định giá trị bồi thường thiệt hại thực tế khi lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định pháp luật.
2. Giá trị bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng theo quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai được xác định theo công thức sau:

$$G_{BT} = ĐG_{BT} \times KL_{BT} \times K \times CSG_{TT}/CSG_{II.2026}$$

Trong đó:

G_{BT} : Là giá trị bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên đất, được xác định bằng giá trị xây dựng mới của nhà, nhà ở, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm bồi thường.

DG_{BT} : Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế xác định theo Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

KL_{BT} : Khối lượng hạng mục/công tác được bồi thường tương ứng (tính theo: m; m²; m³; ...).

K: Hệ số khu vực được xác định theo địa bàn xã, phường được quy định chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

CSG_{TT} : Chỉ số giá xây dựng của khu vực xã, phường nơi có công trình bị thiệt hại do Sở Xây dựng công bố tại thời điểm lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tại thời điểm lập phương án bồi thường chưa có chỉ số do Sở Xây dựng công bố thì áp dụng chỉ số giá xây dựng của quý liền kề trước đó đã được công bố.

$CSG_{II.2026}$: Là chỉ số giá xây dựng tại thời điểm tính toán xây dựng bộ đơn giá ban hành kèm theo Quyết định này (Quý II/2026).

3. Đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng hoặc bộ phận, kết cấu xây dựng mà không có trong đơn giá hoặc có trong đơn giá nhưng không phù hợp với thực tế thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được vận dụng đơn giá của công trình, hạng mục công việc tương đương để xác định giá trị bồi thường. Việc vận dụng công trình, hạng mục công việc tương đương phải bảo đảm tương đồng về công năng sử dụng, quy mô, cấp công trình, kết cấu, vật liệu chủ yếu, tiêu chuẩn kỹ thuật và điều kiện thi công; phải được lập biên bản xác định hiện trạng và được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định trước khi phê duyệt phương án bồi thường.

Trường hợp không đủ căn cứ xác định khối lượng hoặc kết cấu công trình phải tiến hành khảo sát đo vẽ hiện trạng, xác định khối lượng thực tế, lập dự toán theo quy định hiện hành để làm cơ sở xác định giá trị bồi thường. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tự thực hiện nếu có đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn được thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng có kết cấu hỗn hợp hoặc sử dụng vật liệu địa phương mà không xác định được đầy đủ theo các tiêu chí phân loại quy định tại Quyết định này thì việc xác định đơn giá bồi thường được thực hiện theo nguyên tắc sau:

a) Đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng có kết cấu hỗn hợp: Căn cứ hiện trạng thực tế của công trình để xác định kết cấu chịu lực chính, vật liệu chủ yếu, công năng sử dụng, quy mô xây dựng và mức độ hoàn thiện nhằm lựa chọn đơn

giá tương ứng. Kết cấu chính được xác định là hệ kết cấu chịu lực chủ yếu của công trình (bao gồm móng, cột, tường chịu lực, dầm, sàn, khung hoặc kết cấu chịu lực tương đương), chiếm tỷ trọng chủ yếu về quy mô, giá trị xây dựng và quyết định cấp, loại của công trình. Trường hợp công trình có nhiều loại kết cấu hoặc vật liệu khác nhau thì xác định đơn giá theo kết cấu chính; các bộ phận có kết cấu, vật liệu khác biệt được tính theo đơn giá tương ứng.

b) Đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng sử dụng vật liệu địa phương: Trường hợp vật liệu sử dụng không có trong bộ đơn giá ban hành kèm theo Quyết định này thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ đặc tính kỹ thuật, công năng sử dụng và giá trị xây dựng tương đương của vật liệu phổ biến trên thị trường để xác định đơn giá bồi thường phù hợp. Giá vật liệu làm căn cứ xác định được ưu tiên áp dụng theo công bố giá vật liệu xây dựng do Sở Xây dựng công bố; trường hợp vật liệu chưa được công bố giá thì căn cứ báo giá của nhà sản xuất, nhà cung cấp hoặc các nguồn thông tin về giá hợp pháp khác theo quy định của pháp luật để xác định.

Điều 4. Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế, điều kiện áp dụng đơn giá bồi thường về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Điều kiện áp dụng đơn giá

Đơn giá xây dựng mới đối với các loại nhà, công trình xây dựng, bộ phận, kết cấu xây dựng, công tác xây dựng trong Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này là chi phí xây dựng mới tương ứng được tính toán trên cơ sở quy mô kết cấu, vật liệu chính được sử dụng, điều kiện xây dựng thực tế. Điều kiện áp dụng đơn giá cụ thể như sau:

a) Về chiều cao nhà: Áp dụng cho nhà có chiều cao tầng từ 3,3m đến 4m.

Chiều cao nhà 01 tầng mái lợp (ngói, tôn hoặc fibro xi măng) được tính từ cao độ mặt nền nhà (cốt $\pm 0,00$) đến cao độ đỉnh tường chịu lực; chiều cao của nhà 01 tầng mái bằng tính từ cao độ của mặt nền nhà đến cao độ đỉnh của mái; nhà từ 02 tầng trở lên, chiều cao được áp dụng cho từng tầng và được tính từ cao độ mặt sàn tầng dưới đến cao độ mặt sàn tầng trên.

b) Kết cấu móng: Kết cấu móng bằng xây gạch, đá, có giằng móng bê tông cốt thép hoặc kết cấu móng trụ đơn bê tông cốt thép kết hợp móng tường xây gạch, đá, dầm, giằng móng bê tông cốt thép hoặc kết cấu móng bằng bê tông cốt thép kết hợp móng tường xây gạch, đá, dầm, giằng móng bê tông cốt thép, đảm bảo chịu lực, cụ thể:

- Đối với nhà 01 tầng mái lợp, kết cấu móng bằng xây gạch, đá, có chiều rộng đáy móng nhỏ hơn hoặc bằng 0,7m, chiều sâu móng nhỏ hơn hoặc bằng 1,2m.

- Đối với nhà 01 tầng mái bằng, kết cấu móng bằng xây gạch, đá, có chiều rộng đáy móng nhỏ hơn hoặc bằng 0,7m, chiều sâu móng nhỏ hơn hoặc bằng 1,5m hoặc kết cấu móng trụ đơn bê tông cốt thép kết hợp móng tường xây gạch, đá, dầm, giằng móng bê tông cốt thép, đảm bảo chịu lực.

- Đối với nhà 02 tầng mái bằng, kết cấu móng bằng xây gạch, đá, có chiều rộng đáy móng nhỏ hơn hoặc bằng 0,8m, chiều sâu móng nhỏ hơn hoặc bằng 1,5m hoặc kết cấu móng trụ đơn bê tông cốt thép kết hợp móng tường xây gạch, đá, dầm, giằng móng bê tông cốt thép, đảm bảo chịu lực.

- Đối với nhà 03 tầng trở lên mái bằng, kết cấu móng bằng xây gạch, đá, có chiều rộng đáy móng nhỏ hơn hoặc bằng 0,85m, chiều sâu móng nhỏ hơn hoặc bằng 1,5m có giằng móng bê tông cốt thép hoặc kết cấu móng bằng bê tông cốt thép, có chiều rộng đáy móng nhỏ hơn hoặc bằng 0,85m, chiều sâu móng nhỏ hơn hoặc bằng 1,5m có giằng móng bê tông cốt thép.

- Đối với các loại nhà có kết cấu móng đơn, khung cột, dầm, sàn bê tông cốt thép thì không quy định kích thước đáy móng và chiều sâu móng.

c) Kết cấu phân thân: Kết cấu tường chịu lực xây gạch hoặc kết cấu khung cột, dầm bê tông cốt thép chịu lực kết hợp tường bao che xây gạch (gạch chỉ, gạch bê tông, các loại gạch xây khác có chất lượng tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với gạch chỉ), đảm bảo chịu lực.

d) Kết cấu phân mái:

Đối với nhà mái lợp: Vật liệu lợp bằng ngói, tôn hoặc fibro xi măng, vì kèo, xà gồ bằng gỗ nhóm IV, V hoặc bằng thép hình, không có trần.

Đối với nhà mái bằng: Sàn, mái đổ bê tông cốt thép; đã bao gồm mái chống nóng lợp tôn hoặc fibro xi măng.

đ) Vật liệu hoàn thiện:

Xây trát bằng vữa xi măng; tường, trần quét vôi ve hoặc lăn sơn; nền nhà được tính toán là láng nền vữa xi măng không đánh màu dày 3cm. Trong đơn giá chưa bao gồm các công tác ốp, lát, làm trần trong nhà.

Toàn bộ cửa đi, cửa sổ trong đơn giá được tính là cửa gỗ nhóm III, IV, cửa sổ có hoa sắt (*nhà 01 tầng trong đơn giá chưa bao gồm khuôn cửa; nhà từ 02 tầng trở lên trong đơn giá đã bao gồm khuôn cửa đơn*).

e) Hệ thống kỹ thuật trong nhà: Trong đơn giá đã bao gồm hệ thống điện chiếu sáng và hệ thống cấp thoát nước trong nhà.

g) Công trình phụ trong nhà: Đối với nhà 01 tầng trong đơn giá chưa bao gồm bể tự hoại. Đối với nhà 02 tầng trở lên trong đơn giá đã bao gồm bể tự hoại.

h) Đối với nhà sàn:

Nhà sàn có kết cấu: Móng, cột, dầm, xà, kèo bằng bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép (lát nền gạch hoàn thiện; hoặc sàn bằng ván dày 1,5cm - 2cm, xà đỡ

sàn gỗ bằng thép hộp); nền bê tông láng vữa xi măng; mái lợp cọ, mái fibro xi măng, mái ngói hoặc mái tôn; vách ván gỗ hoặc tường xây có kèm cửa đi, cửa sổ (không có công trình vệ sinh).

Nhà sàn gỗ: Móng cột bê tông cốt thép; cột, xà, kèo gỗ nhóm IV-V chưa có nền; vách, sàn bằng tre, gỗ tre, gỗ; mái lợp cọ, mái fibro xi măng, mái ngói hoặc mái tôn (không có công trình vệ sinh).

i) Các công trình khác:

Nhà 01 tầng cột gỗ: Nền đổ bê tông; cột, kèo, xà bằng gỗ nhóm IV-V; vách bằng toóc-xi; mái lợp lá cọ hoặc tôn.

Nhà bán mái, tường xây gạch, xây cao nhỏ hơn hoặc bằng 3m: Móng xây gạch đặc; nền bê tông láng vữa xi măng; tường xây gạch dày 110mm; trát, sơn hoàn thiện, mái lợp tôn hoặc ngói.

Xây chống nóng cao nhỏ hơn hoặc bằng 2m: tường xây gạch dày 110mm; trát, sơn hoàn thiện, mái lợp fibro xi măng hoặc tôn.

Tường rào:

- Đối với các loại hàng rào (Số thứ tự 9 đến số thứ tự 24 và số thứ tự 29 đến số thứ tự 34) mục IV Phụ lục II: Chỉ tính diện tích trên bề mặt đất, chưa tính móng (do đó khi xác định giá trị cần khảo sát đúng khối lượng, loại kết cấu móng của hàng rào làm cơ sở tính giá trị đền bù).

- Đối với các loại hàng rào (Số thứ tự 25 đến số thứ tự 28) mục IV Phụ lục II: Đã tính đầy đủ phần móng, cột trụ.

Bê tự hoại: Đáy đổ bê tông cốt thép dày 150mm hoặc xây gạch bảo đảm chịu lực, đáy láng vữa xi măng dày 2cm. Tường bê bằng bê tông dày 220mm hoặc xây bằng gạch đặc vữa xi măng, trát vữa xi măng trong và ngoài không đánh màu.

Bê chứa nước: Đáy đổ bê tông cốt thép dày 100mm hoặc xây gạch bảo đảm chịu lực, đáy láng vữa xi măng dày 2cm có đánh màu. Tường bê bằng bê tông dày 100mm hoặc xây bằng gạch đặc vữa xi măng, trát vữa xi măng trong và ngoài, phía trong có đánh màu.

Điều 5. Phương pháp xác định chi phí bồi thường thiệt hại đối với nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng được xác định trên cơ sở hiện trạng thực tế của nhà, công trình xây dựng được kiểm đếm hợp pháp theo quy định của pháp luật tại thời điểm kiểm đếm để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; được tính theo diện tích xây dựng (hoặc tổng diện tích sàn của nhà, công trình xây dựng) hoặc khối lượng kết cấu xây dựng, bộ phận công trình được kiểm đếm thực tế nhân với đơn giá bồi thường của loại nhà, kết cấu xây dựng, bộ phận công trình tương ứng quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Diện tích bồi thường, hỗ trợ liên quan đến nhà, nhà ở được xác định như sau:

a) Đối với nhà mái lợp (ngói, tôn hoặc fibro xi măng) thì diện tích xây dựng để tính bồi thường là diện tích tính theo các kích thước phủ bì của tường ngoài, dẫy cột có mái che.

b) Đối với nhà gỗ diện tích tính theo các kích thước phủ bì của dẫy cột có mái che.

c) Đối với nhà mái bằng diện tích để tính bồi thường là tổng diện tích sàn của tất cả các tầng. Diện tích sàn của mỗi tầng được tính theo các kích thước phủ bì của các cấu kiện bao quanh sàn ở mỗi tầng. Các cấu kiện này bao gồm cả các phần đã hoàn thiện, lớp ốp chân tường và tường chắn mái.

Diện tích hè, rãnh xung quanh nhà, nơi trồng cây xanh, cống thoát nước không được tính là diện tích xây dựng nhà. Những diện tích này được xác định theo bảng giá các kết cấu hoặc lập dự toán.

3. Điều chỉnh khối lượng, đơn giá bồi thường đối với một số trường hợp cụ thể:

a) Điều chỉnh theo chiều cao công trình:

Đối với nhà có chiều cao thực tế lớn hơn hoặc nhỏ hơn chiều cao áp dụng đối với các loại nhà quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quyết định này, giá trị bồi thường phần chênh lệch được xác định trên cơ sở khối lượng thực tế tăng hoặc giảm của các bộ phận, kết cấu xây dựng nhân với đơn giá tương ứng quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Điều chỉnh theo kết cấu móng:

- Nhà có kết cấu móng bằng bê tông cốt thép được áp dụng đơn giá nhà có móng đơn bê tông cốt thép nhân với hệ số $k = 1,15$.

- Nhà có kết cấu móng cọc bê tông cốt thép được áp dụng đơn giá nhà khung bê tông cốt thép nhân với hệ số $k = 1,20$.

c) Điều chỉnh theo vật liệu và kết cấu xây dựng:

- Nhà có kết cấu mái đơn giản (xà gồ, cầu phong bằng gỗ tạp, tre, vầu hoặc mái lợp lá cọ, ...) được tính theo đơn giá nhà xây 01 tầng mái lợp fibro xi măng nhân với hệ số $k = 0,96$.

- Đối với nhà, công trình xây dựng có các bộ phận, kết cấu công trình sử dụng một số chủng loại vật liệu khác với quy định nêu trên (lợp mái, ốp, lát, cửa,...) thì sử dụng đơn giá kết cấu xây dựng, bộ phận công trình trong Phụ lục II (trường hợp không có trong bảng đơn giá thì lấy theo công bố giá của Sở Xây dựng hoặc trên cơ sở báo giá thị trường) nhân với khối lượng thực tế của từng công tác, bộ phận, kết cấu xây dựng để tính chênh lệch hoặc bổ sung thêm chi phí khi xác định đơn giá bồi thường (phải trừ đi đơn giá tương ứng đối với các bộ phận, kết cấu xây dựng đã cấu thành trong đơn giá). Ưu tiên áp dụng giá vật liệu

xây dựng do Sở Xây dựng công bố; chỉ sử dụng báo giá thị trường đối với các trường hợp chưa có công bố giá hoặc chủng loại vật liệu, cấu kiện, thiết bị không phù hợp với thực tế công trình bị thiệt hại. Giá thị trường làm căn cứ xác định bồi thường được thu thập từ báo giá của các tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh hợp pháp, có chức năng sản xuất, kinh doanh hoặc cung cấp loại vật liệu, cấu kiện, thiết bị, công tác xây dựng tương ứng; việc thu thập, tổng hợp và lựa chọn báo giá thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

d) Điều chỉnh đối với công trình đặc thù:

- Đối với giếng đào: Đơn giá đào đất được điều chỉnh nhân với hệ số (k) theo chiều sâu của giếng, cụ thể: Độ sâu nhỏ hơn hoặc bằng 3m thì $k = 1$; độ sâu trên 3m đến 6m thì $k = 1,2$; độ sâu lớn hơn 6m thì $k = 1,5$. Phần kết cấu thành giếng được tính theo đơn giá kết cấu xây dựng tương ứng.

- Đối với giếng khoan: Đơn giá được điều chỉnh nhân với hệ số (k) theo chiều sâu của giếng, cụ thể: Độ sâu nhỏ hơn hoặc bằng 20m thì $k = 1$; độ sâu trên 20m đến 50m thì $k = 1,2$; độ sâu lớn hơn 50m thì $k = 1,5$.

- Đối với ao, hồ: Khối lượng đào, đắp ao hồ phải căn cứ vào cao độ đất tự nhiên trước khi đào để đắp bờ giữ nước. Cần tính khối lượng đắp bờ, xác định độ cao đắp từ đó mới xác định chiều sâu của ao để tính khối lượng đất đào hợp lý. Nếu ao sử dụng địa hình tự nhiên cần phải xác định tỷ lệ giảm khối lượng đào, đắp phù hợp điều kiện cụ thể. Công trình cấp thoát nước trong ao, hồ được tính bồi thường thiệt hại như các kết cấu xây dựng.

- Đối với bể chứa nước được tính đơn giá riêng cho từng bộ phận kết cấu cụ thể: đáy bể, thành bể và đào đất nền bể xây chìm.

4. Việc bồi thường, hỗ trợ liên quan đến nhà, nhà ở, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định tại Điều 14 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. Khoản tiền bồi thường cộng thêm quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) nhân với giá trị hiện có của nhà, công trình. Tỷ lệ phần trăm này (ký hiệu là K_{bt}) được xác định theo công thức sau:

$$K_{bt} = (G1/Tgt - 1) \times 60\%$$

Trong đó:

K_{bt} (%): Là mức tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

Tgt: Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

G1: Giá trị xây mới nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trong mọi trường hợp tổng mức bồi thường (bao gồm giá trị hiện có của nhà, công trình cộng với khoản tiền tính theo tỷ lệ K_{bt} nêu trên) tối đa không vượt

quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trừ các trường hợp sau mức bồi thường nhà, công trình xây dựng không cộng thêm khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó, cụ thể:

- Trường hợp giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại (Tgt) bằng giá trị xây mới nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng (G1), thì mức bồi thường nhà, công trình xây dựng bằng giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó.

- Trường hợp giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại (Tgt) lớn hơn giá trị xây mới nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng (G1), thì mức bồi thường nhà, công trình xây dựng bằng giá trị xây mới nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

5. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, việc bồi thường được thực hiện như sau:

a) Mức bồi thường được xác định căn cứ vào khối lượng, kích thước, kết cấu và hiện trạng vật liệu thực tế cấu thành lên công trình tại thời điểm thu hồi đất, nhân (x) với đơn giá bồi thường tương ứng tại Quyết định này.

b) Trường hợp công trình có các hạng mục, kết cấu, hoặc vật liệu đặc thù không có trong Bảng đơn giá bồi thường của tỉnh hoặc việc áp dụng Bảng đơn giá không phù hợp với hiện trạng vật liệu thực tế; hoặc không đủ căn cứ xác định khối lượng hoặc kết cấu công trình. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng áp dụng quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định này.

Điều 6. Bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

1. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải tháo dỡ được xác định bằng 100% giá trị còn lại của phần cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được thực hiện hợp pháp.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước có trách nhiệm kê khai đầy đủ, trung thực các hạng mục đã tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung kê khai; việc kê khai được thực hiện trong quá trình kiểm đếm theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Việc xác định giá trị còn lại của phần cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được thực hiện trên cơ sở hiện trạng thực tế, hồ sơ, tài liệu chứng minh việc đầu tư cải tạo, sửa chữa, nâng cấp hợp pháp (bao gồm hồ sơ thuê nhà, hồ sơ cải tạo, giấy phép xây dựng đối với trường hợp pháp luật quy định phải có và các tài liệu hợp pháp khác có liên quan) và kết quả kiểm tra, xác minh của Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và

cơ quan, tổ chức đang quản lý nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Bồi thường thiệt hại đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo hồ sơ quản lý công trình hoặc hiện trạng được kiểm tra, xác nhận gắn liền với đất đang sử dụng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng có công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi đất thu hồi cần phải di chuyển nhưng không yêu cầu phải thiết kế xây dựng mới (*công trình có thể tháo dỡ, di chuyển và tận dụng vật tư, vật liệu cũ để lắp đặt lại tại vị trí mới*) thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án di chuyển và tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định, phê duyệt theo quy định. Việc tháo dỡ, kiểm kê, bàn giao, quản lý và xử lý vật tư, vật liệu, thiết bị thu hồi trong quá trình di chuyển công trình phải được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định của pháp luật có liên quan, bảo đảm công khai, minh bạch, tránh thất thoát, lãng phí tài sản.

4. Trường hợp dự án có công trình phải phá dỡ để giải phóng mặt bằng thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức lập, thẩm định phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng và tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định, phê duyệt theo quy định. Việc lập và tổ chức thực hiện phương án, giải pháp phá dỡ công trình phải bảo đảm an toàn lao động, an toàn cho người, tài sản, công trình liền kề, hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường và tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tự thực hiện nếu có đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện lập, thẩm tra thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng làm cơ sở để thẩm định, phê duyệt. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn được thực hiện theo quy định về đấu thầu của pháp luật.

Điều 8. Mức bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt các thiết bị:

Mức bồi thường đối với tài sản là các thiết bị lắp đặt trong công trình được xác định theo khối lượng tài sản nhân với đơn giá quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Đối với các tài sản còn lại không có trong Phụ lục III, thì chủ sở hữu nhà ở, công trình được bồi thường 01 lần với mức bồi thường như sau:

a) Mức bồi thường bằng 5.000.000 đồng/nhà ở hoặc công trình, đối với trường hợp phải di chuyển tài sản đến vị trí mới có khoảng cách dưới 5 km.

b) Mức bồi thường bằng 7.000.000 đồng/nhà ở hoặc công trình, đối với trường hợp phải di chuyển tài sản đến vị trí mới có khoảng cách từ 5 km đến dưới 10 km.

c) Mức bồi thường bằng 10.000.000 đồng/nhà ở hoặc công trình, đối với trường hợp phải di chuyển tài sản đến vị trí mới có khoảng cách từ 10 km trở lên.

Khoảng cách và địa điểm di chuyển tài sản được xác định trên cơ sở hồ sơ, tài liệu, kết quả kiểm tra, xác minh của Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trường hợp cần thiết đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi di chuyển đến xác nhận.

3. Trường hợp tài sản phải di chuyển là tài sản phục vụ sản xuất, kinh doanh, hàng hóa, vật tư, thiết bị, công cụ, phương tiện, kho hàng hoặc tài sản có khối lượng lớn, tính chất đặc thù thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập biên bản kiểm tra hiện trạng có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất; tổ chức xác định thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo phương pháp lập dự toán. Việc lập dự toán được thực hiện bởi Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nếu có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật hoặc thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức bồi thường đối với mồ mả trong phạm vi đất thu hồi phải di dời được quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này. Mỗi mồ mả chỉ được bồi thường một lần, trong đó đã bao gồm các chi phí: chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mả đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân và các đối tượng khác di chuyển mồ mả về khu đất nghĩa trang do Nhà nước bố trí thì được bồi thường di chuyển mồ mả theo mức quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân và các đối tượng khác có liên quan có mồ mả phải di dời mà tự thu xếp được đất, tự di chuyển hoặc di chuyển đến các nghĩa trang, nghĩa địa ngoài các địa điểm do Nhà nước bố trí thì ngoài mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều này còn được hỗ trợ chi phí di chuyển là: 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/mộ.

4. Mộ xây theo kiến trúc, kết cấu đặc biệt hoặc trường hợp trong khu mộ của gia đình, dòng họ có hạng mục công trình, bộ phận, kết cấu xây dựng khác (nếu có) thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức khảo sát, xác định hiện trạng, khối lượng thực tế, lập dự toán theo quy định của pháp luật về xây dựng để xác định giá trị bồi thường.

Điều 10. Quy định các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn

Đối với phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời trong các trường hợp sau:

1. Trường hợp phần công trình cần phải phá dỡ hoặc tháo dỡ và chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng cam kết tự phá dỡ, tháo dỡ công trình thì được hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt các thiết bị trong công trình và chi phí di chuyển tài sản bằng 100% mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản quy định tại Điều 8 Quyết định này. Chủ sở hữu nhà ở, công trình được sử dụng các vật tư, vật liệu còn lại của nhà ở, công trình sau khi phá dỡ.

Trường hợp chủ sở hữu tài sản không tự phá dỡ, tháo dỡ công trình thì không được hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời; việc tổ chức cưỡng chế được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức thực hiện phá dỡ. Chủ sở hữu nhà ở, công trình phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ, tháo dỡ. Việc xử lý vật tư, vật liệu, tài sản thu hồi thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 89 Luật Đất đai và khoản 4 Điều 38 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 151/2024/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

2. Trường hợp công trình đủ điều kiện để di dời sang vị trí khác thì chủ sở hữu nhà ở, công trình được hỗ trợ bằng 50% chi phí của phần công việc liên quan đến di dời theo dự toán được xác định theo thực tế (không bao gồm chi phí xây dựng phần móng công trình tại vị trí mới và chi phí sửa chữa, hoàn thiện nhà ở, công trình xây dựng tại vị trí mới), nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 50% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại được xác định theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai.

Chủ sở hữu nhà ở, công trình có trách nhiệm: thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện khảo sát, đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình và lập, thẩm tra phương án di dời trước khi phê duyệt phương án, dự toán chi phí di dời theo quy định; lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép di dời và tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện di dời công trình xây dựng theo quy định pháp luật về xây dựng.

Điều 11. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn việc thực hiện Quyết định này theo chức năng, nhiệm vụ được giao;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan theo dõi, tổng hợp những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện; nghiên cứu, đề xuất sửa đổi, bổ sung bộ đơn giá khi có biến động lớn về giá vật liệu xây dựng, giá nhân công, điều kiện thi công hoặc các yếu tố khác làm ảnh hưởng đến tính phù hợp của bộ đơn giá; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định theo thẩm quyền.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn việc xác định phạm vi thu hồi đất, kiểm kê tài sản, lập, thẩm định và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Sở Tài chính hướng dẫn việc quản lý, sử dụng, thanh quyết toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 9 năm 2026.

2. Bãi bỏ toàn bộ các Quyết định sau:

a) Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 10/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành Quy định một số nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

b) Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

3. Bãi bỏ danh mục Quyết định tại số thứ tự 34 mục V Phụ lục III và số thứ tự 38 mục IV Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 29/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc áp dụng các Quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang và tỉnh Hà Giang trước sắp xếp trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

4. Quy định chuyển tiếp

a) Đối với những công trình, dự án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quyết định này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

b) Đối với những công trình, dự án đã phê duyệt một phần phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các quy định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục áp dụng các quy định và đơn giá đã được lập, phê duyệt trước đó để thực hiện cho phần còn lại của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của công trình, dự án đó, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (Báo cáo);
- Bộ Xây dựng (Báo cáo);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (Báo cáo);
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh (Báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- UBMT Tổ quốc và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Như khoản 5 Điều 12 (thực hiện);
- UBND các xã, phường;
- Báo và phát thanh, truyền hình Tuyên Quang;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (đăng tải);
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị (đăng Công báo);
- Cơ sở dữ liệu VBQPPL tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, QHĐTXD_(QĐ).



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



Nguyễn Mạnh Tuấn

Phụ lục I
QUY ĐỊNH HỆ SỐ KHU VỰC (K) THEO ĐỊA BÀN CÁC XÃ, PHƯỜNG
LÀM CĂN CỨ ĐỂ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ
NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG THEO QUY ĐỊNH TẠI
KHOẢN 1 VÀ ĐIỂM A KHOẢN 2 ĐIỀU 102 LUẬT ĐẤT ĐAI
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TUYÊN QUANG

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 117/2026/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2026
của UBND tỉnh Tuyên Quang)*

STT	Tên xã, phường	Hệ số khu vực (K)	STT	Tên xã, phường	Hệ số khu vực (K)
1	Minh Xuân	1,0	28	Hùng Đức	1,0140
2	An Tường	1,0014	29	Phù Lưu	1,0624
3	Mỹ Lâm	1,0122	30	Bình Xa	1,0624
4	Nông Tiến	1,0015	31	Thái Sơn	1,0140
5	Bình Thuận	1,0075	32	Thái Hòa	1,0140
6	Lâm Bình	1,1416	33	Yên Sơn	1,0021
7	Thượng Lâm	1,1547	34	Kiến Thiết	1,0323
8	Minh Quang	1,1145	35	Hùng Lợi	1,0323
9	Bình An	1,1145	36	Trung Sơn	1,0323
10	Nà Hang	1,1145	37	Thái Bình	0,9910
11	Côn Lôn	1,2009	38	Tân Long	1,0266
12	Yên Hoa	1,2009	39	Xuân Vân	1,0266
13	Thượng Nông	1,2009	40	Lục Hành	1,0266
14	Hồng Thái	1,2009	41	Nhữ Khê	1,0145
15	Chiêm Hóa	1,0569	42	Sơn Dương	1,0158
16	Hòa An	1,0601	43	Tân Trào	1,0301
17	Yên Nguyên	1,0601	44	Minh Thanh	1,0301
18	Yên Lập	1,0683	45	Bình Ca	1,0191
19	Tri Phú	1,0683	46	Tân Thanh	1,0509
20	Trung Hà	1,0601	47	Sơn Thủy	1,0509
21	Kiên Đài	1,0683	48	Phú Lương	1,0509
22	Tân An	1,0601	49	Trường Sinh	1,0509
23	Kim Bình	1,0683	50	Hồng Sơn	1,0191
24	Tân Mỹ	1,0601	51	Đông Thọ	1,0191
25	Hàm Yên	1,0338	52	Hà Giang 1	1,0337
26	Yên Phú	1,0466	53	Hà Giang 2	1,0359
27	Bạch Xa	1,0624	54	Lao Chải	1,0483

STT	Tên xã, phường	Hệ số khu vực (K)	STT	Tên xã, phường	Hệ số khu vực (K)
55	Thanh Thủy	1,0483	90	Pà Vây Sủ	1,1514
56	Phú Linh	1,0177	91	Nấm Dân	1,1048
57	Linh Hồ	1,0177	92	Trung Thịnh	1,1048
58	Bạch Ngọc	1,0177	93	Khuôn Lùng	1,1048
59	Vị Xuyên	1,0077	94	Quảng Nguyên	1,1048
60	Việt Lâm	1,0445	95	Lũng Cú	1,2445
61	Tùng Bá	1,0698	96	Đồng Văn	1,2196
62	Thuận Hòa	1,0698	97	Sà Phìn	1,2055
63	Thượng Sơn	1,0445	98	Phố Báng	1,2055
64	Cao Bồ	1,0367	99	Lũng Phìn	1,2055
65	Minh Tân	1,0698	100	Sủng Máng	1,2055
66	Tân Quang	1,0549	101	Sơn Vĩ	1,2405
67	Đồng Tâm	1,0549	102	Mèo Vạc	1,2316
68	Liên Hiệp	1,0549	103	Khâu Vai	1,2405
69	Bằng Hành	1,0549	104	Niêm Sơn	1,2405
70	Bắc Quang	1,0291	105	Tát Ngà	1,2405
71	Hùng An	1,0330	106	Thắng Mố	1,1463
72	Vĩnh Tuy	1,0330	107	Bạch Đích	1,1463
73	Đồng Yên	1,0330	108	Yên Minh	1,1508
74	Tiên Yên	1,0721	109	Mậu Duệ	1,1537
75	Xuân Giang	1,0721	110	Du Già	1,1537
76	Bằng Lang	1,0721	111	Đường Thượng	1,1537
77	Yên Thành	1,0790	112	Ngọc Long	1,1537
78	Quang Bình	1,0726	113	Lùng Tám	1,1107
79	Tân Trịnh	1,0506	114	Cán Tỷ	1,1107
80	Thông Nguyên	1,0506	115	Nghĩa Thuận	1,1107
81	Tiên Nguyên	1,0506	116	Quản Bạ	1,0968
82	Hồ Thầu	1,1188	117	Tùng Vài	1,1109
83	Nậm Dịch	1,0919	118	Bắc Mê	1,0897
84	Tân Tiến	1,0919	119	Minh Ngọc	1,1403
85	Hoàng Su Phì	1,0921	120	Đường Hồng	1,1403
86	Thàng Tín	1,0919	121	Yên Cường	1,1112
87	Bản Máy	1,1188	122	Ngọc Đường	1,0446
88	Pờ Ly Ngải	1,1188	123	Minh Sơn	1,1403
89	Xín Mần	1,1318	124	Giáp Trung	1,1045

Phụ lục II
ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI THỰC TẾ VỀ NHÀ, NHÀ Ở,
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG GẮN LIỀN VỚI ĐẤT KHI
NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Quyết định số 11.7/2026/QĐ-UBND ngày 09 tháng 09 năm 2026 của
 UBND tỉnh Tuyên Quang)

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
I	Nhà kiên cố		
1	Nhà 01 tầng, móng băng xây gạch, đá; mái lợp fibro xi măng		
-	Tường 110mm, quét vôi ve	đồng/m ²	2.948.000
-	Tường 220mm, quét vôi ve	đồng/m ²	3.584.000
-	Tường 110mm, lăn sơn	đồng/m ²	3.708.000
-	Tường 220mm, lăn sơn	đồng/m ²	3.917.000
2	Nhà 01 tầng, móng băng xây gạch, đá; mái lợp tôn xộp		
-	Tường 110mm, bở trụ, quét vôi ve	đồng/m ²	3.462.000
-	Tường 220mm, quét vôi ve	đồng/m ²	3.853.000
-	Tường 110mm, bở trụ, lăn sơn	đồng/m ²	3.792.000
-	Tường 220mm, lăn sơn	đồng/m ²	4.179.000
3	Nhà 01 tầng, móng băng xây gạch, đá; mái lợp tôn thường		
-	Tường 110mm, quét vôi ve	đồng/m ²	3.337.000
-	Tường 220mm, quét vôi ve	đồng/m ²	3.690.000
-	Tường 110mm, lăn sơn	đồng/m ²	3.669.000
-	Tường 220mm, lăn sơn	đồng/m ²	4.015.000
4	Nhà 01 tầng, móng băng xây gạch, đá; mái lợp ngói		
-	Tường 110mm, quét vôi ve	đồng/m ²	3.250.000
-	Tường 220mm, quét vôi ve	đồng/m ²	3.415.000
-	Tường 110mm, bở trụ, lăn sơn	đồng/m ²	3.604.000
-	Tường 220mm, lăn sơn	đồng/m ²	3.765.000
5	Nhà 01 tầng, móng băng xây gạch, đá; mái đổ BTCT (có chống nóng)		

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
-	Tường xây 110mm, quét vôi ve	đồng/m ²	4.373.000
-	Tường xây 220mm, quét vôi ve	đồng/m ²	4.696.000
-	Tường xây 110mm, tường lăn sơn	đồng/m ²	4.803.000
-	Tường xây 220mm, tường lăn sơn	đồng/m ²	5.128.000
6	Nhà 01 tầng, khung BTCT (có mái chống nóng)		
-	Tường 110mm, tường quét vôi ve	đồng/m ²	5.046.000
-	Tường 220mm, tường quét vôi ve	đồng/m ²	5.408.000
-	Tường 110mm, tường lăn sơn	đồng/m ²	5.488.000
-	Tường 220mm, tường lăn sơn	đồng/m ²	5.852.000
7	Nhà 02 tầng, móng băng xây gạch, đá; tường chịu lực (có mái chống nóng)		
-	Tường 220mm, quét vôi ve	đồng/m ²	4.899.000
-	Tường 220mm, tường lăn sơn	đồng/m ²	5.216.000
8	Nhà 02 tầng, khung BTCT, móng trụ đơn BTCT (có mái chống nóng)		
-	Tường xây gạch đất sét nung, quét vôi ve	đồng/m ²	5.231.000
-	Tường xây gạch đất sét nung, lăn sơn	đồng/m ²	5.671.000
9	Nhà 03 tầng, móng băng xây gạch, đá; tường chịu lực (có mái chống nóng)		
-	Tường 220mm, quét vôi ve	đồng/m ²	5.010.000
-	Tường 220mm, tường lăn sơn	đồng/m ²	5.498.000
10	Nhà từ 03 tầng trở lên, khung BTCT, móng trụ đơn BTCT (có mái chống nóng)		
-	Tường xây gạch đất sét nung, quét vôi ve	đồng/m ²	5.096.000
-	Tường xây gạch đất sét nung, lăn sơn	đồng/m ²	5.589.000
11	Nhà sàn có kết cấu bằng BTCT		

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
-	Nhà sàn khung, dầm, sàn BTCT, vách gỗ, mái tôn	đồng/m ²	4.910.000
-	Nhà sàn khung dầm BTCT, sàn ván gỗ, vách gỗ, mái fibro xi măng	đồng/m ²	4.621.000
-	Nhà sàn khung, dầm, sàn BTCT, vách gỗ, mái lợp ngói	đồng/m ²	4.986.000
-	Nhà sàn khung, dầm, sàn BTCT, vách gỗ, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	4.893.000
-	Nhà sàn khung, dầm, sàn BTCT, tường xây, mái lợp tôn xộp	đồng/m ²	5.321.000
-	Nhà sàn khung, dầm, sàn BTCT, tường xây, mái lợp tôn thường	đồng/m ²	5.113.000
-	Nhà sàn khung, dầm, sàn BTCT, tường xây, mái lợp ngói	đồng/m ²	5.341.000
-	Nhà sàn khung, dầm, sàn BTCT, tường xây, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	5.095.000
II	Nhà tạm		
1	Nhà 01 tầng cột gỗ, vách toóc-xi, nền bê tông, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	1.695.000
2	Nhà 01 tầng cột gỗ, vách toóc-xi, nền bê tông, mái lợp tôn thường	đồng/m ²	1.708.000
3	Nhà 01 tầng cột gỗ, vách toóc-xi, nền bê tông, mái lợp tôn xộp	đồng/m ²	1.859.000
4	Nhà sàn cột gỗ D<30cm, vách, sàn bằng tre, nứa, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	2.133.000
5	Nhà sàn cột gỗ D<30cm, vách, sàn bằng tre, nứa, mái lợp tôn thường	đồng/m ²	2.311.000
6	Nhà sàn cột gỗ D<30cm, vách, sàn bằng tre, nứa, mái lợp tôn xộp	đồng/m ²	2.505.000
7	Nhà sàn cột gỗ D≥30cm, vách, sàn bằng tre, nứa, mái lợp tôn thường	đồng/m ²	2.447.000
8	Nhà sàn cột gỗ D≥30cm, vách, sàn bằng tre, nứa, mái lợp tôn xộp	đồng/m ²	2.641.000
9	Nhà sàn cột gỗ D≥30cm, vách, sàn bằng tre, nứa, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	2.269.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
10	Nhà sàn cột gỗ $D < 30\text{cm}$, vách, sàn bằng gỗ, tre, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	2.261.000
11	Nhà sàn cột gỗ $D < 30\text{cm}$, vách, sàn bằng gỗ, tre, mái lợp tôn thường	đồng/m ²	2.439.000
12	Nhà sàn cột gỗ $D < 30\text{cm}$, vách, sàn bằng gỗ, tre, mái lợp tôn xộp	đồng/m ²	2.633.000
13	Nhà sàn cột gỗ $D \geq 30\text{cm}$, vách, sàn bằng gỗ, tre, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	2.315.000
14	Nhà sàn cột gỗ $D \geq 30\text{cm}$, vách, sàn bằng gỗ, tre, mái lợp tôn thường	đồng/m ²	2.575.000
15	Nhà sàn cột gỗ $D \geq 30\text{cm}$, vách, sàn bằng gỗ, tre, mái lợp tôn xộp	đồng/m ²	2.769.000
16	Nhà sàn cột gỗ $D < 30\text{cm}$, vách, sàn bằng gỗ, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	2.406.000
17	Nhà sàn cột gỗ $D < 30\text{cm}$, vách, sàn bằng gỗ, mái lợp tôn thường	đồng/m ²	2.585.000
18	Nhà sàn cột gỗ $D < 30\text{cm}$, vách, sàn bằng gỗ, mái lợp tôn xộp	đồng/m ²	2.778.000
19	Nhà sàn cột gỗ $D \geq 30\text{cm}$, vách, sàn bằng gỗ, mái lợp lá cọ	đồng/m ²	2.542.000
20	Nhà sàn cột gỗ $D \geq 30\text{cm}$, vách, sàn bằng gỗ, mái lợp tôn thường	đồng/m ²	2.713.000
21	Nhà sàn cột gỗ $D \geq 30\text{cm}$, vách, sàn bằng gỗ, mái lợp tôn xộp	đồng/m ²	2.914.000
22	Nhà bán mái, tường gạch $< 3\text{m}$, lợp fibro xi măng	đồng/m ²	1.531.000
23	Nhà bán mái, tường gạch $< 3\text{m}$, lợp tôn, ngói	đồng/m ²	1.604.000
24	Xây chống nóng cao $\leq 2,0\text{m}$, mái lợp fibro xi măng	đồng/m ²	604.000
25	Xây chống nóng cao $\leq 2,0\text{m}$, mái lợp tôn	đồng/m ²	676.000
26	Công trình phụ trợ kết cấu bằng gỗ, tre, mái lợp tranh, nửa lá	đồng/m ²	310.000
27	Công trình phụ trợ xây bằng gạch, mái lợp fibro xi măng	đồng/m ²	1.148.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
28	Công trình phụ trợ, móng băng xây gạch, đá; mái đổ BTCT	đồng/m ²	3.393.000
29	Nhà khung thép hình (mái lợp tôn, vách tôn, nền không đổ bê tông)	đồng/m ²	1.169.000
III	Đơn giá của bộ phận, kết cấu xây dựng, công tác xây dựng		
1	Mái tôn thường, xà gồ thép, cột thép	đồng/m ²	435.000
2	Mái tôn xốp, xà gồ thép, cột thép	đồng/m ²	599.000
3	Mái Fibro xi măng, xà gồ thép, cột thép	đồng/m ²	342.000
4	Mái Fibro xi măng, xà gồ gỗ, cột gỗ	đồng/m ²	301.000
5	Bán mái lợp tôn thường, cột, xà gồ, vì kèo thép (không có tường, vách, nền không đổ bê tông)	đồng/m ²	326.000
6	Bán mái lợp tôn xốp, cột, xà gồ, vì kèo thép (không có tường, vách, nền không đổ bê tông)	đồng/m ²	447.000
7	Lan can cầu thang, ban công sắt hộp (sơn chống gỉ)	đồng/m ²	770.000
8	Lan can cầu thang, ban công sắt hộp (sơn tĩnh điện)	đồng/m ²	880.000
9	Lan can cầu thang inox	đồng/m ²	1.000.000
10	Lan can ban công inox	đồng/m ²	1.000.000
11	Lan can kính (trụ, tay vịn inox)	đồng/m ²	1.430.000
12	Lan can kính (trụ inox, tay vịn gỗ)	đồng/m ²	1.650.000
13	Lan can cầu thang gỗ nhóm II, III (đã bao gồm con tiện)	đồng/m ²	1.100.000
14	Trụ cái cầu thang gỗ nhóm II, III	chiếc	2.200.000
15	Trụ cái cầu thang inox	chiếc	1.375.000
16	Cổng inox 201	đồng/m ²	1.200.000
17	Cổng inox 304	đồng/m ²	1.500.000
18	Cổng sắt hộp (sơn chống gỉ)	đồng/m ²	1.000.000
19	Cổng sắt hộp (sơn tĩnh điện)	đồng/m ²	1.200.000
20	Cửa đi gỗ nhóm III-IV	đồng/m ²	1.650.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
21	Cửa gỗ nhóm I-II	đồng/m ²	3.100.000
22	Khuôn cửa đơn gỗ nhóm III-IV	đồng/m	550.000
23	Khuôn cửa kép gỗ nhóm III-IV	đồng/m	825.000
24	Khuôn cửa đơn gỗ nhóm I-II	đồng/m	700.000
25	Khuôn cửa kép gỗ nhóm I-II	đồng/m	1.400.000
26	Cửa đi, cửa sổ nhôm	đồng/m ²	900.000
27	Cửa cuốn nhôm	đồng/m ²	2.935.000
28	Cửa thủy lực	đồng/m ²	2.200.000
29	Cửa nhựa lõi thép	đồng/m ²	1.320.000
30	Cửa xếp inox 201	đồng/m ²	1.254.000
31	Cửa xếp inox 304	đồng/m ²	1.711.000
32	Cửa sắt xếp	đồng/m ²	660.000
33	Cửa sắt xếp sơn tĩnh điện	đồng/m ²	770.000
34	Cửa đi nhôm hệ (Cửa đi mở quay 1 cánh/ 2 cánh Hệ 55 vát cạnh, thanh nhôm dày 1,4mm, kính an toàn dày 6,38mm)	đồng/m ²	2.800.000
35	Cửa sổ nhôm hệ (Cửa sổ 1 cánh, 2 cánh mở hất/quay Hệ 55 vát cạnh, thanh nhôm dày 1,2mm, kính an toàn dày 6,38mm)	đồng/m ²	3.027.000
36	Vách kính nhôm hệ (Vách cố định hệ 55 vát cạnh, thanh nhôm dày 1,2mm, kính an toàn dày 6,3mm)	đồng/m ²	2.275.000
37	Trần nhà tôn thường	đồng/m ²	255.000
38	Trần nhà tôn xốp	đồng/m ²	302.000
39	Trần thạch cao	đồng/m ²	254.000
40	Trần nhà gỗ tự nhiên nhóm III	đồng/m ²	600.000
41	Trần nhà gỗ công nghiệp	đồng/m ²	330.000
42	Trần nhựa giả gỗ phẳng	đồng/m ²	300.000
43	Trần nhựa giả gỗ giạt cấp	đồng/m ²	400.000
44	Trần bọc simili, mút, giả da	đồng/m ²	330.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
45	Trần gỗ ép (dày 1,5-2cm)	đồng/m ²	165.000
46	Ốp tường nhựa giả gỗ nano PVC	đồng/m ²	275.000
47	Ốp tường gỗ nhóm III, dày 1cm, cao 0,9m	đồng/m ²	460.000
48	Sàn gỗ tự nhiên nhóm III	đồng/m ²	550.000
49	Sàn gỗ công nghiệp	đồng/m ²	275.000
50	Sàn gác xép gỗ (độ dày 1,5-2cm; gỗ nhóm IV)	đồng/m ²	600.000
51	Sàn gác xép gỗ (độ dày 1,5-2cm; gỗ nhóm V-VII)	đồng/m ²	500.000
52	Vách gỗ dày 1,5cm - 2cm	đồng/m ²	495.000
53	Nền (kể cả sân, đường) BTGV láng VXM	đồng/m ²	143.000
54	Nền bê tông gạch vỡ M50 dày 10cm	đồng/m ²	74.000
55	Nền láng vữa xi măng M75 dày 3cm	đồng/m ²	69.000
56	Nền sàn bê tông gạch vỡ lát gạch xi măng hoa 20x20	đồng/m ²	254.000
57	Nền bê tông gạch vỡ lát gạch Ceramic 30x30	đồng/m ²	248.000
58	Nền bê tông xi măng đổ tại chỗ	đồng/m ³	1.430.000
59	Nền lát gạch bê tông đúc sẵn	đồng/m ²	161.000
60	Sân lát gạch các loại	đồng/m ²	233.000
61	Lát gạch chỉ	đồng/m ²	140.000
62	Trát, láng granitô các loại	đồng/m ²	550.000
63	Lát đá Granit bậc tam cấp	đồng/m ²	940.000
64	Lát đá Granit bậc cầu thang	đồng/m ²	949.000
65	Lát nền gạch xi măng hoa 20x20	đồng/m ²	180.000
66	Lát nền gạch Granít 40x40	đồng/m ²	181.000
67	Lát nền gạch Granít 50x50	đồng/m ²	197.000
68	Lát nền gạch Granít 60x60	đồng/m ²	209.000
69	Lát nền gạch Granit 30x60	đồng/m ²	212.000
70	Lát nền gạch Granit 80x80	đồng/m ²	243.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
71	Lát nền gạch Ceramic 25x25	đồng/m ²	171.000
72	Lát nền gạch Ceramic 25x40	đồng/m ²	165.000
73	Lát nền gạch Ceramic 40x40	đồng/m ²	173.000
74	Lát nền gạch Ceramic 50x50	đồng/m ²	185.000
75	Lát nền gạch Ceramic 60x60	đồng/m ²	249.000
76	Lát nền gạch Ceramic 30x30	đồng/m ²	173.000
77	Lát nền gạch Ceramic 20x20 chống trơn	đồng/m ²	159.000
78	Lát nền, sàn bằng gạch chống trơn 25x25	đồng/m ²	171.000
79	Lát nền, sàn bằng gạch chống trơn 30x30	đồng/m ²	173.000
80	Lát nền gạch Ceramic 80x80	đồng/m ²	278.000
81	Dán ngói mũi hài trên mái nghiêng bê tông	đồng/m ²	574.000
82	Ốp đá Hoa cương vào tường DT ≤ 0,16m ²	đồng/m ²	918.000
83	Ốp đá Hoa cương vào tường DT ≤ 0,25m ²	đồng/m ²	999.000
84	Ốp gạch Ceramic 20x25	đồng/m ²	226.000
85	Ốp gạch Ceramic 30x30	đồng/m ²	227.000
86	Ốp gạch men sứ Ceramic 25x40	đồng/m ²	236.000
87	Ốp gạch chân tường gạch Ceramic 40x90	đồng/m ²	262.000
88	Ốp gạch Granít 12x30	đồng/m ²	301.000
89	Ốp gạch Granít 12x40	đồng/m ²	322.000
90	Ốp gạch Granít 12x50	đồng/m ²	323.000
91	Ốp gạch Granít 12x60	đồng/m ²	334.000
92	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 30x60	đồng/m ²	230.000
93	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 50x50	đồng/m ²	234.000
94	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 20x20	đồng/m ²	258.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
95	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 20x30	đồng/m ²	237.000
96	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 30x40	đồng/m ²	226.000
97	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 30x45	đồng/m ²	223.000
98	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 35x40	đồng/m ²	235.000
99	Công tác ốp gạch vào chân tường, viền tường, viền trụ, cột gạch 12x40	đồng/m ²	216.000
100	Công tác ốp gạch vào chân tường, viền tường, viền trụ, cột gạch 12x50	đồng/m ²	233.000
101	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 40x40	đồng/m ²	212.000
102	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 60x60	đồng/m ²	282.000
103	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 50x90	đồng/m ²	306.000
104	Công tác ốp gạch vào tường, trụ, trụ cột gạch 50x10	đồng/m ²	279.000
105	Xây tường bằng gạch không nung	đồng/m ³	1.745.000
106	Xây móng bằng gạch chỉ đặc dày ≤ 330mm	đồng/m ³	1.594.000
107	Xây móng bằng gạch chỉ đặc dày > 330mm	đồng/m ³	1.536.000
108	Xây các kết cấu bằng gạch chỉ tường 110mm	đồng/m ³	1.906.000
109	Xây các kết cấu bằng gạch chỉ tường dày ≤ 330mm	đồng/m ³	1.714.000
110	Xây móng bằng gạch bê tông đặc dày ≤ 330mm	đồng/m ³	1.462.000
111	Xây móng bằng gạch bê tông đặc dày > 330mm	đồng/m ³	1.408.000
112	Xây các kết cấu bằng gạch bê tông tường 110mm	đồng/m ³	1.745.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
113	Xây các kết cấu bằng gạch bê tông tường dày $\leq 330\text{mm}$	đồng/m ³	1.576.000
114	Bê tông cốt thép tấm đơn mác 200	đồng/m ³	3.840.000
115	Xếp kè đá hộc	đồng/m ³	722.000
116	Kè xây đá hộc	đồng/m ³	1.333.000
117	Trát đắp phào đơn	đồng/m	71.000
118	Trát đắp phào kép	đồng/m	89.000
119	Trát gờ chỉ	đồng/m	39.000
IV	Công trình phục vụ sinh hoạt, công trình phụ trợ, thiết bị vệ sinh		
1	Xí bột	đồng/bộ	1.665.000
2	Xí xôm	đồng/bộ	615.000
3	Tiểu nam	đồng/bộ	665.000
4	Tiểu nữ	đồng/bộ	815.000
5	Bể chứa nước		
a	Đáy bể		
-	Bê tông mác 200 dày 100mm	đồng/m ²	144.000
-	Đáy xây gạch chỉ 1 lớp	đồng/m ²	103.000
-	Đáy xây gạch chỉ 2 lớp	đồng/m ²	207.000
-	Láng vữa xi măng đáy bể dày 2cm có đánh màu	đồng/m ²	50.000
b	Thành bể		
-	Tường bể xây gạch dày 110mm	đồng/m ²	209.000
-	Tường bể xây gạch dày 220mm	đồng/m ²	377.000
-	Trát tường trong bể dày 2cm có đánh màu	đồng/m ²	104.000
-	Trát tường bể dày 2cm không đánh màu	đồng/m ²	94.000
c	Nắp bể bằng BTCT	đồng/m ³	3.840.000
d	Đào đất xây bể (đối với bể chìm)		
-	Đào đất bằng máy	đồng/m ³	32.000
-	Đào đất bằng thủ công	đồng/m ³	321.000
6	Bể tự hoại		
-	Bể tự hoại xây gạch chỉ	đồng/m ³	1.555.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
-	Bồn tự hoại (1m ³)	đồng/bồn	5.275.000
-	Bồn tự hoại (1,6m ³)	đồng/bồn	6.513.000
-	Bồn tự hoại (2m ³)	đồng/bồn	7.354.000
-	Bồn tự hoại (2,5m ³)	đồng/bồn	8.946.000
-	Bồn tự hoại (3m ³)	đồng/bồn	10.878.000
-	Bể tự hoại lắp ghép composite (5m ³)	đồng/bể	49.915.000
-	Bể tự hoại lắp ghép composite (10m ³)	đồng/bể	77.830.000
-	Bể tự hoại lắp ghép composite (20m ³)	đồng/bể	133.661.000
-	Bể tự hoại lắp ghép composite (30m ³)	đồng/bể	189.491.000
-	Bể biogas (6m ³)	đồng/bể	21.618.000
-	Bể biogas (9m ³)	đồng/bể	32.427.000
-	Bể biogas (12m ³)	đồng/bể	43.236.000
-	Bể biogas (15m ³)	đồng/bể	54.045.000
7	Giếng nước		
-	Giếng đào (đào đất bằng thủ công)	đồng/m ³	443.000
-	Giếng khoan	đồng/m	350.000
8	Ao, hồ		
-	Đào đất ao hồ bằng máy	đồng/m ³	13.000
-	Đào đất ao hồ bằng thủ công (chỉ áp dụng đơn giá này khi không thể thực hiện được bằng máy)	đồng/m ³	191.000
-	Đắp đất bằng máy	đồng/m ³	33.000
-	Đắp đất bằng thủ công (chỉ áp dụng đơn giá này khi không thể thực hiện được bằng máy)	đồng/m ³	137.000
-	Đắp bờ ngăn khe	đồng/m ³	191.000
9	Hàng rào đặc xây gạch chỉ gồm cả trát tường (tường 110), quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu)	đồng/m ²	428.000
10	Hàng rào đặc xây gạch chỉ gồm cả trát tường (tường 110), lăn sơn	đồng/m ²	582.000
11	Hàng rào đặc xây gạch chỉ, không trát tường (tường 110)	đồng/m ²	209.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
12	Hàng rào đặc xây gạch không nung gồm cả trát tường (tường 110), quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu)	đồng/m ²	411.000
13	Hàng rào đặc xây gạch không nung gồm cả trát tường (tường 110), lăn sơn	đồng/m ²	564.000
14	Hàng rào đặc xây gạch không nung, không trát tường (tường 110)	đồng/m ²	191.000
15	Hàng rào xây gạch không nung gồm cả trát tường, không vôi ve (tường 110)	đồng/m ²	383.000
16	Hàng rào đặc xây gạch chỉ gồm cả trát tường (tường 220), quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu)	đồng/m ²	596.000
17	Hàng rào đặc xây gạch chỉ gồm cả trát tường (tường 220), lăn sơn	đồng/m ²	749.000
18	Hàng rào đặc xây gạch chỉ, trát tường, không quét vôi ve (tường 220)	đồng/m ²	568.000
19	Hàng rào đặc xây gạch chỉ, không trát tường (tường 220)	đồng/m ²	377.000
20	Hàng rào đặc xây gạch không nung, gồm cả trát tường (tường 220), quét vôi ve 3 nước (1 nước trắng 2 nước màu)	đồng/m ²	565.000
21	Hàng rào đặc xây gạch không nung, gồm cả trát tường (tường 220), lăn sơn	đồng/m ²	719.000
22	Hàng rào đặc xây gạch không nung, trát tường, không quét vôi ve (tường 220)	đồng/m ²	538.000
23	Hàng rào đặc xây gạch không nung, không trát tường (tường 220)	đồng/m ²	346.000
24	Hàng rào lưới thép B40, trụ và chân rào xây gạch	đồng/m ²	375.000
25	Hàng rào lưới thép B40, trụ BTCT 100x100mm (không xây chân rào)	đồng/m ²	145.000
26	Hàng rào lưới thép B40, trụ BTCT 120x120mm (không xây chân rào)	đồng/m ²	160.000
27	Hàng rào lưới thép B40, trụ BTCT 140x140mm (không xây chân rào)	đồng/m ²	167.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
28	Hàng rào lưới thép B40, trụ BTCT 200x200mm (không xây chân rào)	đồng/m ²	205.000
29	Hàng rào thoáng sắt vuông	đồng/m ²	756.000
30	Hàng rào sắt hộp mạ kẽm 20x40mm	đồng/m ²	775.000
31	Hàng rào sắt hộp mạ kẽm 40x80mm	đồng/m ²	985.000
32	Hàng rào sắt đặc (sắt phi 6)	đồng/m ²	632.000
33	Hàng rào sắt đặc (sắt phi 8)	đồng/m ²	676.000
34	Hàng rào sắt đặc (sắt phi 10)	đồng/m ²	689.000
35	Cọc bê tông cốt thép 150x150x2000mm (làm hàng rào; trồng cây thanh long;...), móng bê tông 0,3x0,3x0,3m	đồng/cọc	311.000

Ghi chú:

- Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở và các công trình xây dựng được quy định trong **Phụ lục II** ban hành kèm theo quyết định này là đơn giá xây dựng mới của công trình có dạng kết cấu thường gặp (hoặc đơn giá của bộ phận, kết cấu xây dựng, công tác xây dựng), được xây dựng theo quy trình, công nghệ thi công phổ biến và sử dụng các loại vật liệu thông dụng có trên thị trường.

- Cụm từ viết tắt: BTCT: Bê tông cốt thép.

Phụ lục III
MỨC BỒI THƯỜNG CHI PHÍ THÁO DỖ, DI CHUYỂN, LẮP ĐẶT CÁC
THIẾT BỊ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Quyết định số 117./2026/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2026 của UBND tỉnh Tuyên Quang)

TT	Loại thiết bị	Đơn vị tính	Mức bồi thường (VNĐ)
1	Điều hòa nhiệt độ	đồng/bộ	683.000
2	Bình nóng lạnh	đồng/bộ	727.000
3	Chậu rửa	đồng/bộ	213.000
4	Vòi tắm hoa sen	đồng/bộ	85.000
5	Vòi chậu rửa	đồng/bộ	193.000
6	Gương soi, kệ kính	đồng/bộ	48.000
7	Bồn nước từ 1m ³ - 2m ³ (Bồn nhựa, inox)	đồng/bộ	817.000
8	Bồn nước từ >2m ³ - 4m ³ (Bồn bằng nhựa, bằng inox)	đồng/bộ	1.016.000
9	Máy bơm nước	đồng/bộ	150.000
10	Máy giặt	đồng/bộ	300.000
11	Máy nước nóng năng lượng mặt trời	đồng/bộ	867.000
12	Tủ bếp, bàn bếp	đồng/md	150.000

Phụ lục IV
MỨC BỒI THƯỜNG ĐÓ PHẢI DI DỜI MÒ MẢ KHI
NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Quyết định số 11.7/2026/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2026 của UBND tỉnh Tuyên Quang)

TT	Loại mồ mả	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường (VNĐ)
1	Mộ đắp đất đã cải táng	đồng/mộ	9.989.000
2	Mộ đắp đất chưa cải táng		
	- Mộ đã chôn từ 36 tháng trở lên (mộ đã đến kỳ sang cát)	đồng/mộ	12.989.000
	- Mộ đã chôn chưa đủ 36 tháng (mộ chưa đến kỳ sang cát hoặc thuộc loại phải hỏa táng)	đồng/mộ	17.989.000
3	Mộ xây bằng gạch, đá, bê tông (quét vôi ve)	đồng/mộ	15.074.000
4	Mộ xây bằng gạch, đá, bê tông (lăn sơn)	đồng/mộ	15.676.000
5	Mộ xây bằng gạch, đá, bê tông (ốp gạch men)	đồng/mộ	17.404.000
6	Mộ xây bằng gạch, đá, bê tông (ốp đá granit tự nhiên)	đồng/mộ	24.806.000
7	Mộ đá xẻ diện tích $\leq 1\text{m}^2$ (Mộ đá xẻ loại ngai mua sẵn)	đồng/mộ	19.888.000
8	Mộ xây ốp đá xẻ diện tích $> 1\text{m}^2$ (Mộ đá xẻ loại ngai mua sẵn)	đồng/mộ	25.259.000