

Số: 41 /2026/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Đơn giá xây dựng 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.

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 10/2021/NĐ-CP, ngày 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 162/TTr-SXD ngày 22/5/2026;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định 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 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Đơn giá xây dựng 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. Nguyên tắc áp dụng

Khi xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật, từng trường hợp cụ thể áp dụng như sau:

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

a) 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).

b) 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 lòi) thì khi kiểm kê tách thành 2 phần diện tích (mái nhọn, mái bằng) để thuận tiện cho việc áp giá.

c) Phần bậc lên xuống, lan can, ô văng, tường chắn mái, cầu thang (trừ cầu thang ngoài nhà) đã tính gộp trong đơn giá 01m² 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 0,1m so với mức đã tính toán (3,6m) 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 01m² nền hoặc sàn của tầng

đó (khoảng tăng/giảm $< 5\text{cm}$ thì không tính bổ sung; khoảng tăng/giảm $\geq 5\text{cm}$ đến 10cm 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 điện chiếu sáng ở mức độ bình thường. Trong Đơn giá đã tính bình quân móng sâu $1,2\text{m}$; vì vậy với những công trình phải xử lý móng sâu trên $1,2\text{m}$ thì được tính bổ sung giá trị phần móng sâu từ trên $1,2\text{m}$ 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^2 ; giá nhà lợp fibrô xi măng bằng giá nhà ngói có kết cấu tương ứng trừ (-) 70.000 đồng/m^2 ; 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^2 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^2 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^2 . Nhà sàn khung, cột bê tông cốt thép, vách thương ván, mái lợp fibrô xi măng hoặc lợp ngói thì mức giá bồi thường bằng giá nhà sàn khung cột gỗ nhóm III đến nhóm VI, đường kính cột $> 25\text{cm}$ 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^2 .

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 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 lập phương án, dự toán chi phí cụ thể theo hệ thống định mức do Bộ Xây dựng

ban hành và các đơn giá vật liệu, nhân công, ca máy do Sở Xây dựng ban hành (trường hợp không có trong hệ thống định mức thì căn cứ vào giá thực tế trên thị trường tại địa bàn để tính toán), đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 102 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trường hợp đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền 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.

2. Trường hợp 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 5. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/6/2026 và thay thế Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của UBND 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.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND xã, phường; 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 6 Quyết định;
 - Bộ Xây dựng (để b/c);
 - Bộ Tài chính (để b/c);
 - Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để b/c);
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
 - Ủy ban MTTQ tỉnh và các đoàn thể cấp tỉnh;
 - Đảng ủy các xã, phường;
 - Công báo tỉnh Thanh Hóa;
 - Cổng thông tin điện tử tỉnh;
 - Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh;
 - Lưu: VT, HCTC, KTTC, TDNC, NNMT,
- CNXDQPPL_TM.05

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



Mai Xuân Liêm

ĐƠN GIÁ**Xây dựng 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 41 /2026/QĐ-UBND ngày 28 /5 /2026
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 ²	73.000
2	Lều quán không có tường xây xung quanh mái lợp fibrô xi măng, nền đổ bê tông lót, lán vỉa xi măng (không phân biệt chiều cao).	m ²	205.000
3	Nhà tranh tre nửa lá nền lán vỉa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung (không phân biệt chiều cao).	m ²	468.000
4	Nhà gỗ vách toóc xi (cả xây bao móng) nền lán vỉa xi măng cát hoặc lát gạch bát hoặc gạch xi măng hoa (XMH), lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m ²	733.000
	- Mái lợp ngói	m ²	868.000
5	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 110 bề 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 ²	2.182.000
	- Mái lợp ngói	m ²	2.847.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m ²	3.463.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m ²	3.271.000
6	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 110 bề trụ, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh		
	- Mái lợp ngói	m ²	2.894.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m ²	3.547.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m ²	3.321.000
7	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220, tường trát vữa, quét vôi các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m ²	2.601.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	- Mái lợp ngói	m ²	3.289.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m ²	3.685.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m ²	3.390.000
8	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch XMH, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.		
	- Mái lợp ngói	m ²	3.470.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m ²	3.871.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m ²	3.571.000
9	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 110, 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 ²	3.977.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	m ²	4.450.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m ²	4.089.000
10	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 110, 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 ²	4.081.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	m ²	4.638.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m ²	4.273.000
11	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220, 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 ²	4.227.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	m ²	4.620.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m ²	4.212.000
12	Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220, 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 ²	4.477.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ.	m ²	4.807.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m ²	4.397.000
13	Nhà xây tường xây gạch đất sét nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220 kết hợp tường dày 110, 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,		

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	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 ²	5.567.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m ²	5.162.000
14	Nhà xây tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220 kết hợp tường dày 110, khung cột BTCT chịu lực, tường trát vữa xi măng, 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 ²	5.755.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m ²	5.351.000
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, tường trát vữa xi măng, 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 ²	6.762.000
	- Mái BTCT lắp ghép	m ²	6.492.000
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 (xây gạch 110, đáy BT, kích thước lòng ≤ 30cmx30cm), không có tường bao (tường bao tính riêng theo từng chất liệu).	m ²	1.843.000
17	Nhà xây gạch tro lò, gạch cốt (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 ²	1.312.000
	- Mái BTCT đổ tại chỗ	m ²	2.381.000
	- Mái lợp ngói.	m ²	1.605.000
18	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm I,II. Đường kính cột ≤ 25cm. Sàn, vách nhà thưng bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao).	m ²	823.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
19	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm I, II. Đường kính cột $\leq 25\text{cm}$. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột kê tăng (không phân biệt chiều cao).	m ²	1.247.000
20	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm I,II. Đường kính cột $> 25\text{cm}$. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao).	m ²	862.000
21	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm I,II. Đường kính cột $> 25\text{cm}$. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột kê tăng (không phân biệt chiều cao).	m ²	1.350.000
22	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III -VI. Đường kính cột $\leq 25\text{cm}$. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao).	m ²	689.000
23	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III -VI. Đường kính cột $\leq 25\text{cm}$. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột kê tăng (không phân biệt chiều cao).	m ²	1.146.000
24	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III -VI. Đường kính cột $> 25\text{cm}$. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột chôn (không phân biệt chiều cao).	m ²	748.000
25	Nhà sàn mái lợp tranh, khung, cột gỗ nhóm III -VI. Đường kính cột $> 25\text{cm}$. Sàn, vách nhà thung bằng gỗ hoặc luồng. Nhà cột kê tăng (không phân biệt chiều cao).	m ²	1.242.000
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 $\leq 25\text{cm}$.		
	+ Mái lợp tranh, nứa lá, giấy dầu.	m ²	1.198.000
	+ Mái lợp ngói.	m ²	1.333.000
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 $> 25\text{cm}$.		
	+ Mái lợp tranh, nứa lá, giấy dầu.	m ²	1.298.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	+ Mái lợp ngói.	m ²	1.457.000
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 thưng gỗ hoặc luồng. Đường kính cột ≤ 25cm.		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m ²	1.081.000
	+ Mái lợp ngói.	m ²	1.220.000
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 > 25cm.		
	+ Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m ²	1.175.000
	+ Mái lợp ngói.	m ²	1.332.000
30	Nhà cột luồng, gỗ, duôn, vách nửa hoặc trát toóc xi. Nền đất hoặc lán vỉa xi măng cát, cửa bướm hoặc cửa liếp. Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu.	m ²	497.000
31	Cầu thang (ngoài nhà)		
	- Cầu thang gỗ:	m ²	321.000
	- Cầu thang BTCT kết hợp gạch đá	m ²	1.050.000
32	- Mái lợp tôn xộp cột kèo, xà bằng thép hình	m ²	416.000
	- Mái lợp tôn cột kèo, xà bằng thép hình	m ²	375.000
	- Mái lợp ngói chống nóng trên mái nhà bằng	m ²	416.000
33	Nhà bếp.		
	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 nửa lá	m ²	308.000
	- Tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, mái BTCT	m ²	2.141.000
	- Tường xây gạch tro lò, gạch cốm, mái BTCT	m ²	1.551.000
	- Tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, mái lợp ngói	m ²	1.489.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	- Tường xây gạch tro lò, gạch cốm, mái lợp ngói	m ²	1.208.000
34	Chuồng trại		
	a) Tranh tre nửa lá	m ²	83.000
	- Kết cấu tranh tre nửa lợp fibrô xi măng	m ²	117.000
	b) Tường xây gạch nung D = 110, trát VXM, nền BTGV láng VXM		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m ²	383.000
	- Mái lợp ngói, tôn màu, fibrô xi măng	m ²	549.000
	c) Tường xây gạch không nung D = 110, trát VXM, nền BTGV láng VXM		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m ²	272.000
	- Mái lợp ngói, tôn màu, fibrô xi măng	m ²	384.000
	d) Tường xây gạch nung D = 220, trát VXM, nền BTGV láng VXM		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m ²	733.000
	- Mái lợp ngói, lợp tôn, fibrô xi măng	m ²	861.000
	e) Tường xây đá, trát vữa XM, nền BTGV láng vữa XM.		
	- Mái lợp tranh, nửa lá, giấy dầu	m ²	524.000
	- Mái lợp ngói, lợp tôn, fibrô xi măng	m ²	700.000
35	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	m ²	826.000
	+ Mái lợp ngói, gác tắm đan đúc sẵn, đổ bê tông cốt thép tại chỗ	m ²	1.163.000
	b) Tường xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép tại chỗ, tường ốp gạch men kính, nền lát gạch chống trơn	m ²	1.690.000
	c) Tranh tre nửa lá	m ²	141.000
36	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.		
	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		

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	ốp lát) (Trong Bảng giá đã tính cả hồ chứa phân, khối lượng xây bề phốt tính riêng)		
	- Loại 1 ngăn	m ²	1.550.000
	- Loại 2 ngăn	m ²	2.198.000
	b) Tranh tre nửa lá	hố	157.000
37	Tường rào (Kể cả trát, vôi ve, móng, đã tính gộp chung trong giá tường rào, chiều sâu chôn móng là 0,45m).		
	- Xây gạch đất sét nung 110, khoảng cách bổ trụ 3m	m ²	275.000
	- Xây gạch đất sét nung 220 khoảng cách bổ trụ 3m	m ²	459.000
	- Xây gạch tro lò	m ²	167.000
	- Xây đá (chiều sâu chôn móng là 0,45m)	m ²	245.000
	- Xếp đá khan (chiều dày tính bình quân)	m ²	81.000
	- Tường rào hoa sắt bằng sắt hình (Kể cả móng rào và sơn), cánh cổng sắt (kể cả sơn hoàn chỉnh).	m ²	496.000
	- Tường rào kết hợp thép hình và lưới B40 (kể cả móng rào và sơn).	m ²	373.000
	- Tường rào dây thép gai cột BTCT hoặc cột sắt (cao trung bình 1,5m; khoảng cách giữa các dây ngang ≤ 20cm)	m ²	70.000
	- Tường rào bê tông thoáng	m ²	199.000
	Khối tường xây trát hoàn chỉnh (không bao gồm sơn, bả, hoặc ốp)		
	- Tường gạch xây trát (gạch đất sét nung)	m ³	1.236.000
	- Tường gạch xây trát (gạch không nung)	m ³	1.085.000
38	Giếng nước		
	a) Phần đào đất (tính cho 1m ³ đào)		
	- Giếng sâu ≤ 8m	m ³	255.000
	- 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)	m ³	341.000
	b) Phần xây trát		
	- Giếng kè đá ba, đá học.	m ³	416.000
	- Giếng xây đá ba, đá học.	m ³	673.000
	- Giếng xây gạch.	m ³	1.281.000
39	Giếng khoan		

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	(không kể phần xây, lán sân giếng, máy bơm, được tính riêng)		
	Đường kính $\leq 50\text{mm}$ sâu đến 50m	m	147.000
	Đường kính $\leq 110\text{mm}$ sâu đến 50m	m	219.000
	Đường kính $\leq 200\text{mm}$ sâu đến 50m	m	213.000
	Đường kính $\leq 50\text{mm}$ sâu đến 100m	m	193.000
	Đường kính $\leq 110\text{mm}$ sâu đến 100m	m	244.000
	Đường kính $\leq 200\text{mm}$ sâu đến 100m	m	278.000
	Khoan giếng qua đá, đường kính $\leq 50\text{mm}$ sâu đến 50m	m	200.000
	Khoan giếng qua đá, đường kính $\leq 110\text{mm}$ sâu đến 50m	m	263.000
	Khoan giếng qua đá, đường kính $\leq 200\text{mm}$ sâu đến 50m	m	273.000
	Khoan giếng qua đá, đường kính $\leq 50\text{mm}$ sâu đến 100m	m	265.000
	Khoan giếng qua đá, đường kính $\leq 110\text{mm}$ sâu đến 100m	m	294.000
	Khoan giếng qua đá, đường kính $\leq 200\text{mm}$ sâu đến 100m	m	327.000
40	Bể các loại (tính cho 1m^3 xây trát lán hoàn chỉnh chưa bao gồm bê tông đáy, nắp bể - Lưu ý là khối xây trát, không phải khối tích bể)		
	- Bể nước xây trát D = 110	m^3	2.306.000
	- Bể nước xây trát D ≥ 220	m^3	1.643.000
	- Bể nước xây trát bằng gạch không nung		1.198.000
	- Bể phốt (đã bao gồm công đào đất)	m^3	1.851.000
41	Móng (kết cấu độc lập tách rời ngôi nhà hoặc đang thi công dở dang):		
	- Móng xây đá hộc	m^3	596.000
	- Móng xây gạch	m^3	987.000
	- Đào móng (bằng thủ công)	m^3	60.000
	- Đắp đất nền móng (bằng thủ công)	m^3	49.000
	- Đắp cát nền móng (bằng thủ công)	m^3	137.000
42	Nền		
	- Bê tông gạch vỡ D = 100	m^2	49.000
	- Lán vữa XM cát	m^2	26.000
	- Nền bê tông gạch vỡ dày 10cm, lán vữa XMC	m^2	80.000
	- Nền lát gạch đất sét nung	m^2	94.000
	- Nền lát gạch lá nem, gạch bát	m^2	83.000
	- Nền lát gạch XM hoa 200x200 mm	m^2	110.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	- Nền lát gạch chống trơn (vì) 300x300 mm	m ²	147.000
	- Nền lát gạch men chống trơn 200x200 mm	m ²	184.000
	- Nền lát gạch men sứ 150x150 mm	m ²	116.000
	- Nền lát gạch men 108x108mm	m ²	131.000
	- Nền lát gạch men Trung Quốc 300x300 mm	m ²	119.000
	- Nền lát gạch Ceramic 300x300mm	m ²	156.000
	- Nền lát gạch Ceramic 400x400 mm	m ²	161.000
	- Nền lát gạch Ceramic 500x500 mm	m ²	175.000
	- Nền lát gạch Ceramic 600x600mm	m ²	214.000
	- Nền lát gạch Ceramic 800x800 mm	m ²	273.000
	- Nền lát gạch bát Hạ Long 400x400 mm	m ²	147.000
	- Nền lát gạch bê tông 300x300 mm	m ²	111.000
	- Nền lát đá Marble (giá bình quân các kích thước: 200x200mm, 300x300mm và 400x400mm)	m ²	314.000
	- Nền lát gạch Granit nhân tạo 300x300mm	m ²	228.000
	- Nền lát gạch Granit nhân tạo 400x400mm	m ²	233.000
	- Nền lát gạch Granit nhân tạo 500x500mm	m ²	258.000
	Nền lát gạch Granit Nhân tạo 600x600mm	m ²	295.000
	Nền lát gạch Granit nhân tạo ≥800x800mm	m ²	334.000
	- Nền lát đá Granit tự nhiên Thanh Hóa (bình quân các kích cỡ)	m ²	553.000
	- Sàn gỗ công nghiệp dày 0,8cm	m ²	261.000
	- Sàn gỗ công nghiệp dày 1,2cm	m ²	327.000
	- Sàn gỗ nhóm III ván sàn D = 2cm	m ²	418.000
	- Sàn gỗ nhóm III ván sàn D = 3cm	m ²	488.000
43	Trát láng	m ²	
	- Trát, quét vôi các màu (bình quân)	m ²	43.000
	- Trát láng Granitô bình quân	m ²	244.000
	- Trát đá rửa, vôi gai, vôi quay (bình quân)	m ²	162.000
44	Sơn quét vôi		
	- Quét vôi các màu	m ²	11.000
	- Sơn Silicat các loại không bả ma tít	m ²	31.000
	- Bả ma tít và sơn Silicat các loại	m ²	73.000
45	Công tác ốp		
	Ốp gạch men sứ các loại		
	- Gạch: 108x108mm	m ²	186.000
	- Gạch: 150x150mm	m ²	153.000
	- Gạch: 150x200mm và 200x250mm	m ²	175.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	- Gạch: 240x60mm	m ²	166.000
	- Ốp gạch XM hoa 200x200	m ²	116.000
	- Gạch 500x500mm	m ²	228.000
	- Gạch 600x600mm	m ²	240.000
	- Gạch 450x900mm	m ²	252.000
	- Gạch 600x900mm	m ²	245.000
	- Ốp gạch Ceramic chân tường cao đến 130 mm	m	26.000
	- Ốp đá Granit tự nhiên Thanh Hóa (bình quân các kích cỡ)	m ²	660.000
	- Ốp đá Marble	m ²	
	+ Loại 200x200mm	m ²	267.000
	+ Loại 300x300mm	m ²	361.000
	+ Loại ≥400x400mm	m ²	406.000
46	Trần (dầm nẹp, sơn hoặc véc ny hoàn chỉnh - tính bình quân)		
	- Tường, trần Lambris (gỗ)	m ²	357.000
	- Trần ván ép	m ²	91.000
	- Trần Simini mút + xốp	m ²	425.000
	- Trần tấm nhựa hoa văn	m ²	141.000
	- Trần tấm nhựa 200x6000	m ²	172.000
	- Trần cốt ép	m ²	48.000
	- Trần thạch cao	m ²	185.000
	- Trần thạch cao giắt cấp	m ²	211.000
	- Trần tôn	m ²	165.000
47	Bồi thường ao, đào đắp đường, mương, cống rãnh		
	Khối lượng đào ao, đào mương, đào đất cống bằng thủ công.	m ³	42.000
	Đắp bờ ao, đường, bờ mương từ đất đào ra bằng thủ công.	m ³	22.000
	Đào đất để đắp + đắp bằng thủ công	m ³	65.000
	Khối lượng đào ao, đào mương, đào đất cống bằng máy.	m ³	18.000
	Đắp bờ ao, đường, bờ mương từ đất đào ra bằng máy (trong phạm vi 300m)	m ³	7.000
	Đào đất để đắp + đắp bờ ao, đường bờ mương bằng máy trong phạm vi 300m	m ³	25.000

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	Đào đất để đắp + đắp bờ ao, đường bờ mương bằng máy ngoài phạm vi 300m	m ³	29.000
	Xây trát bờ ao, bờ mương, thành cống bằng đá	m ³	664.000
	Xây trát bờ ao, bờ mương, thành cống bằng gạch	m ³	991.000
	Kè đá ba, đá học bờ ao, bờ mương.	m ³	373.000
48	Bồi thường công trình sản xuất muối		
	Sân phơi muối	m ²	133.000
	Sân phơi cát	m ²	60.000
	Chặt đất	m ²	108.000
	Nhặng	cái	96.000
	Đất đắp cồn ô	m ³	60.000
	Giếng chứa nước: vách nứa, trát vữa tam hợp, cao 1,05m, □□1m.	giếng	612.000
	Cát giếng: cát sạch tại đồng muối	m ³	132.000
	Kho chứa muối trên đồng muối		
	- Két cầu tranh tre nứa lá	m ²	265.000
	- Tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, mái lợp ngói	m ²	1.139.000
	- Tường xây gạch tro lò, gạch cốm, mái lợp ngói	m ²	1.091.000
49	Bê tông các loại, cốp pha hoàn chỉnh (kết cấu độc lập tách rời nhà, hoặc khung nhà đang xây dựng)		
	Bê tông cột		
	Bê tông cốt thép mác 200#	m ³	7.110.000
	Bê tông cốt thép mác 250#	m ³	7.163.000
	Bê tông cốt thép mác 300#	m ³	7.214.000
	Bê tông dầm, giằng		
	Bê tông cốt thép mác 200#	m ³	5.040.000
	Bê tông cốt thép mác 250#	m ³	5.091.000
	Bê tông cốt thép mác 300#	m ³	5.138.000
	Bê tông sàn, lanh tô, ô văng, tấm đan		
	Bê tông cốt thép mác 200#	m ³	3.935.000
	Bê tông cốt thép mác 250#	m ³	3.986.000
	Bê tông cốt thép mác 300#	m ³	4.035.000
	Bê tông không cốt thép		

Số TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Đơn giá (đồng/ĐVT)
	Bê tông không cốt thép mác 100#	m ³	934.000
	Bê tông không cốt thép mác 150#	m ³	1.035.000
	Bê tông không cốt thép mác 200#	m ³	1.233.000
	Bê tông không cốt thép mác 250#	m ³	1.284.000
	Bê tông không cốt thép mác 300#	m ³	1.332.000
50	Khối xây tường lãng, mộ (đã bao gồm trát; không bao gồm ốp, quét vôi, sơn, bả)		
	Xây bằng gạch đất sét nung tiêu chuẩn - Chiều dày tường ≤110 mm	m ³	1.691.000
	Xây bằng gạch đất sét nung tiêu chuẩn	m ³	1.471.000
	Xây bằng gạch bê tông tiêu chuẩn	m ³	1.591.000