ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 115 /2026/QĐ-UBND	*Lai Châu, ngày 27 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

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 Lai Châu

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, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/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 các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 116/2025/QH15, số 130/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về 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 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành định mức xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định 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 Lai Châu.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này ban hành đơn giá làm căn cứ xác định:

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 102 Luật Đất đai và pháp luật có liên quan;

2. Đơn giá bồi thường di chuyển mồ mả để làm căn cứ xác định chi phí bồi thường do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng; tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chủ đầu tư.

2. Người có đất thu hồi; chủ sở hữu nhà, nhà ở, công trình xây dựng và tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. 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

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất tại phường Tân Phong và phường Đoàn Kết được quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Đơn giá áp dụng đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và các công tác xây dựng bổ sung phần mộ tại các xã, phường được xác định bằng đơn giá tương ứng tại Phụ lục I nhân với hệ số điều chỉnh theo địa bàn quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Nguyên tắc áp dụng đơn giá

1. Hệ số điều chỉnh tại các xã, phường không áp dụng đối với đơn giá di chuyển mồ mả chưa cải táng, mộ đã cải táng tại Mục III Phụ lục I. Khoản hỗ trợ đối với trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí thực hiện theo quy định của tỉnh và không tính vào đơn giá này.

2. Đơn giá chỉ được sử dụng đối với tài sản thuộc trường hợp được bồi thường theo quy định của pháp luật.

3. Việc xác định loại tài sản, quy mô, khối lượng, kết cấu, mức độ hoàn thiện và địa bàn áp dụng căn cứ kết quả kiểm kê hiện trạng thực tế, hồ sơ, tài liệu có liên quan và mô tả kỹ thuật trong Phụ lục I. Không tính trùng khoản chi phí đã được tính trong đơn giá hoặc đã được bồi thường, hỗ trợ theo quy định khác.

4. Trường hợp nhà, công trình hoặc bộ phận công trình có đặc điểm kỹ thuật, vật liệu, kết cấu, quy mô hoặc mức độ hoàn thiện khác với mô tả của loại tương ứng trong Phụ lục I thì xác định phần chênh lệch theo khối lượng thực tế. Giá vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công dùng để xác định phần chênh lệch phải phù hợp với điều kiện, thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; khi xác định phần chênh lệch phải trừ phần đã được tính theo đơn giá tại Quyết định này.

5. Trường hợp nhà, công trình, tài sản chưa có loại tương ứng trong Phụ lục I, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và cơ quan có liên quan xác định hiện trạng, đặc điểm kỹ thuật, bóc tách khối lượng và xác định chi phí theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà, công trình, tài sản có kết cấu, vật liệu, quy mô hoặc đặc điểm kỹ thuật phức tạp, không đủ cơ sở để tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tự xác định khối lượng và chi phí thì được thuê tổ chức tư vấn thực hiện việc khảo sát hiện trạng, bóc tách khối lượng và xác định chi phí theo quy định của pháp luật có liên quan. Kết quả xác định và hồ sơ kỹ thuật

kèm theo là tài liệu phục vụ lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp cụ thể; việc thẩm định, phê duyệt phương án thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai. Kết quả xác định không được sử dụng làm đơn giá áp dụng chung cho các trường hợp khác.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì theo dõi, tổng hợp tình hình áp dụng đơn giá; hướng dẫn về nội dung kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước về xây dựng; theo dõi biến động các yếu tố chi phí và mức độ phù hợp của đơn giá với mặt bằng giá thị trường; tổng hợp khó khăn, vướng mắc và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh đơn giá khi có biến động làm cho đơn giá không còn phù hợp với thực tế theo quy định.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp hướng dẫn việc áp dụng các quy định về điều kiện, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có liên quan trong quá trình thực hiện Quyết định này.

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm về kết quả kiểm kê, phân loại tài sản, xác định khối lượng, hiện trạng, nguồn dữ liệu phục vụ xác định phần chênh lệch và việc áp dụng đơn giá, hệ số điều chỉnh theo địa bàn khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Ủy ban nhân dân các xã, phường, chủ đầu tư và cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện trách nhiệm theo thẩm quyền và phối hợp cung cấp, xác nhận thông tin thuộc phạm vi quản lý trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án.

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì áp dụng đơn giá và nguyên tắc tại Quyết định này.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27 tháng 11 năm 2026.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về ban hành đơn giá bồi

thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

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

Nơi nhận:
- Như Điều 7;
- Bộ Xây dựng (Báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (Báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp (Báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: V, C;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN, Quỳnh.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Nguyễn Sỹ Cảnh

PHỤ LỤC I
ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIỆT HẠI THỰC TẾ VỀ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG GẮN LIỀN VỚI ĐẤT VÀ ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG DI CHUYỂN MỒ MẢ

(Kèm theo Quyết định số: /2026/QĐ-UBND ngày tháng 11 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

A. Ghi chú chung

1. Diện tích xây dựng là diện tích chiếm đất của tầng một tính theo phủ bì kết cấu, bao gồm diện tích ở, diện tích phụ, hành lang, hiên và phần có mái che thuộc công trình; diện tích sàn nhà nhiều tầng là tổng diện tích sàn các tầng theo hiện trạng kiểm kê.

2. Đối với nhà sàn, nhà khung cột gỗ, bê tông hoặc thép, diện tích xây dựng xác định theo phủ bì kết cấu chịu lực chính và phần có mái che. Bộ phận nhô ra hoặc bộ phận không thuộc đơn giá tổng hợp được xác định riêng theo khối lượng thực tế.

3. Chiều cao tầng nhà được xác định từ cao độ mặt sàn tầng dưới đến cao độ mặt sàn tầng kế tiếp; đối với nhà bán mái, chiều cao phân loại là chiều cao trung bình của hai đầu nhà.

4. Trường hợp cấu tạo, vật liệu, kết cấu, chiều cao hoặc mức độ hoàn thiện khác mô tả của loại tương ứng thì phần chênh lệch được xác định theo khối lượng thực tế và quy định tại khoản 4 Điều 4 Quyết định này; không áp dụng tỷ lệ tăng, giảm cơ học, trừ trường hợp Phụ lục này đã quy định cụ thể hệ số điều chỉnh hoặc phương pháp xác định đối với đặc điểm kỹ thuật tương ứng.

5. Đơn giá đào, đắp, san, vận chuyển đất và công tác tương tự chỉ áp dụng khi công việc đó cấu thành nhà, công trình hoặc tài sản đủ điều kiện được bồi thường; không sử dụng để xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại.

B. Bảng đơn giá

Số TT	Mã hiệu	Danh mục tài sản, công trình/công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
I		**NHÀ Ở VÀ CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ ĐỜI SỐNG GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**		
1		**Nhà ở riêng lẻ; kết cấu khung, cột bê tông cốt thép chịu lực; tường xây gạch dày 220mm; mái bằng bê tông cốt thép; móng băng giao thoa; mức độ hoàn thiện bên trong và bên ngoài cao, chiều cao tầng từ 3,6 m trở lên.**		
		- Có hoàn chỉnh phòng ăn, phòng khách, phòng ngủ; có khu vệ sinh khép kín, thiết bị lắp đồng bộ, tường ốp gạch men ≤ 2 m; - Tường trong và ngoài lăn sơn - Nền lát đá Granít hoặc gạch ceramic hoặc gạch lát tương		

Số TT	Mã hiệu	Danh mục tài sản, công trình/công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
		đương; - Hệ thống điện chiếu sáng hoàn chỉnh; - Cầu thang ốp lát đá tự nhiên hoặc vật liệu khác, lan can tay vịn hoàn chỉnh; - Cửa gỗ, cửa sắt/hoa sắt hoàn chỉnh hoặc loại cửa khác có mức độ hoàn thiện tương đương		
	1.1	Nhà ở riêng lẻ 01 tầng, khung chịu lực (có quy mô, mức độ hoàn thiện như quy định tại mục 1)	m² XD	6.698.700
	1.2	Nhà ở riêng lẻ 02 tầng, khung chịu lực (có quy mô, mức độ hoàn thiện như quy định tại mục 1)	m² sàn	5.719.600
	1.3	Nhà ở riêng lẻ từ 03 tầng trở lên, khung chịu lực (có quy mô, mức độ hoàn thiện như quy định tại mục 1)	m² sàn	5.037.500
	1.4	Nhà ở riêng lẻ 01 tầng, tường chịu lực (có quy mô, mức độ hoàn thiện như quy định tại mục 1)	m² XD	6.571.500
	1.5	Nhà ở riêng lẻ 02 tầng, tường chịu lực (có quy mô, mức độ hoàn thiện như quy định tại mục 1)	m² sàn	5.610.300
	1.6	Nhà ở riêng lẻ từ 03 tầng trở lên, tường chịu lực (có quy mô, mức độ hoàn thiện như quy định tại mục 1)	m² sàn	4.946.200
		Những trường hợp nhà có những phần chưa đúng quy chuẩn như trên thì tính bồi thường như sau:		
		Nhà xây bằng gạch bê tông không nung (gạch ép) có quy mô như tại mục 1 đơn giá bồi thường tính bằng 90% giá bồi thường theo quy định trên		
		- Đối với nhà xây quy định như trên mà kết cấu móng trụ bê tông cốt thép độc lập, mức giá bồi thường tính bằng 90% đơn giá theo từng loại		
		- Nhà xây tường 110 có các nội dung về quy mô áp dụng như nhà xây 220, mức giá bồi thường tính bằng 90% giá bồi thường trên tương ứng với từng loại		
		Ghi chú:		
		- Nhà có chiều cao tầng ≥ 2,7m nhưng ≤ 3,3m mức giá bồi thường được tính bằng 90% đơn giá tương ứng với từng loại		
		- Nhà có chiều cao tầng > 3,3m nhưng < 3,6m mức giá bồi thường được tính bằng 95% đơn giá tương ứng với từng loại		
		- Trường hợp nhà có các kết cấu, hạng mục không đạt theo tiêu chí quy định trên thì mức giá bồi thường tính giảm 1,5% giá bồi thường của loại tương ứng cho mỗi hạng mục được đánh giá chưa đạt; giảm trừ chênh lệch tương ứng với từng loại		
		- Đối với nhà có lợp tôn (khung sắt) trên tầng thượng tính theo mục 4.1		
		- Nhà lát nền bằng các loại gạch cao cấp khác hoặc đá Granít tự nhiên được phép tính riêng theo đơn giá hiện hành bù trừ		

Số TT	Mã hiệu	Danh mục tài sản, công trình/công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
		tăng giảm theo (Giá gạch lát đã được tính trong đơn giá bồi thường 89.300 đ/m^2)		
		- Cầu thang ốp đá Granít tự nhiên hoặc ốp gỗ cao cấp được phép tính riêng theo đơn giá hiện hành bù trừ tăng giảm theo (Giá gạch lát đã được tính trong đơn giá bồi thường 89.300 đ/m^2)		
		- Ốp chân tường bằng gỗ hoặc gạch men > 100cm; được phép tính riêng tại thời điểm lập phương án bồi thường; sau khi trừ phần sơn tường giá sơn tường tính 23.700đ/m^2; đơn giá ốp gạch = 177.600đ/m^2; đơn giá ốp gỗ = 257.300 đ/m^2		
		- Trường hợp nhà có trần bằng gỗ hoặc tấm thạch cao khung xương gỗ hoặc thép được phép tính riêng (Theo m^2 trần thực tế) tại thời điểm lập phương án bồi thường trừ phần trát trần và lăn sơn trần: Đơn giá trát: 48.100đ/m^2; Lăn sơn trần 23.900 đ/m^2		
		- Trường hợp nhà có sàn lát gỗ được phép tính riêng (Theo m^2 có sàn thực tế) tại thời điểm lập phương án bồi thường trừ gạch lát đã được tính trong đơn giá bồi thường 89.300 đ/m^2		
2		**Nhà có kết cấu gạch đá; giằng móng BTCT tường 220 chịu lực, chiều cao nhà 3,3 - 4,0m, mức độ tiện nghi hoàn thiện ở mức trung bình: Sơn tường, hoặc quét vôi ve trong ngoài; hoàn chỉnh từ móng đến mái**		
	2.1	Nhà xây gạch chỉ tường 220; có hiên bằng bê tông cốt thép (Có quy mô quy định như mục 2)		
	2.1.1	Lợp fibro xi măng, ngói, trần tấm nhựa, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.826.000
	2.1.2	Lợp fibro xi măng, ngói, trần tấm nhựa, nền láng vữa xi măng	m² XD	2.676.500
	2.1.3	Lợp tôn, trần tấm nhựa, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.932.200
	2.1.4	Lợp tôn, trần tấm nhựa, nền láng vữa xi măng	m² XD	2.782.600
	2.2	Nhà xây gạch chỉ tường 11cm; có hiên bằng bê tông cốt thép (Có quy mô quy định như mục 2)		
	2.2.1	Lợp fibro xi măng, ngói, trần tấm nhựa, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.600.300
	2.2.2	Lợp fibro xi măng, ngói, trần tấm nhựa, nền láng vữa xi măng	m² XD	2.450.700
	2.2.3	Lợp tôn, trần tấm nhựa, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.707.800
	2.2.4	Lợp tôn, trần tấm nhựa, nền láng vữa xi măng	m² XD	2.558.400
	2.3	Nhà xây gạch chỉ tường 22cm; không có hiên bê tông cốt thép (Có quy mô quy định như mục 2)		
	2.3.1	Lợp fibro xi măng, ngói trần tấm nhựa nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.661.400
	2.3.2	Lợp fibro xi măng, ngói trần tấm nhựa nền láng vữa xi măng	m² XD	2.512.000

Số TT	Mã hiệu	Danh mục tài sản, công trình/công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	2.3.3	Lợp tôn trần tấm nhựa nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.767.700
	2.3.4	Lợp tôn trần tấm nhựa nền láng vữa xi măng	m² XD	2.618.100
	2.4	Nhà xây gạch chỉ tường 11cm; không có hiên bê tông cốt thép (Có quy mô quy định như mục 2)		
	2.4.1	Lợp fibro xi măng, ngói, trần tấm nhựa, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.452.100
	2.4.2	Lợp fibro xi măng, ngói, trần tấm nhựa, nền láng vữa xi măng	m² XD	2.302.700
	2.4.3	Lợp tôn, trần tấm nhựa, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.559.900
	2.4.4	Lợp tôn, trần tấm nhựa, nền láng vữa xi măng	m² XD	2.410.300
	2.5	Nhà xây tường gạch bê tông không nung (gạch ép) tường T 18cm; không hiên bê tông cốt thép (Có quy mô quy định như mục 2)		
	2.5.1	Lợp fibro xi măng, ngói, trần tấm nhựa, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.344.600
	2.5.2	Lợp fibro xi măng, ngói, trần tấm nhựa, nền láng vữa xi măng	m² XD	2.192.000
	2.5.3	Lợp tôn, trần tấm nhựa, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.449.200
	2.5.4	Lợp tôn, trần tấm nhựa, nền láng vữa xi măng	m² XD	2.299.600
	2.6	Nhà xây tường gạch bê tông không nung (gạch ép) tường T 12cm; không hiên bê tông cốt thép (Có quy mô quy định như mục 2)		
	2.6.1	Lợp fibro xi măng, ngói, trần tấm nhựa, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.236.900
	2.6.2	Lợp fibro xi măng, ngói, trần tấm nhựa, nền láng vữa xi măng	m² XD	2.085.900
	2.6.3	Lợp tôn, trần tấm nhựa, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.341.600
	2.6.4	Lợp tôn, trần tấm nhựa, nền láng vữa xi măng	m² XD	2.192.000
	2.7	Nhà xây tường gạch bê tông không nung (gạch ép) tường T 18cm; có hiên bê tông cốt thép (Có quy mô quy định như mục 2)		
	2.7.1	Lợp fibro xi măng, ngói, trần tấm nhựa, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.561.300
	2.7.2	Lợp fibro xi măng, ngói, trần tấm nhựa, nền láng vữa xi măng	m² XD	2.396.900
	2.7.3	Lợp tôn, trần tấm nhựa, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.679.400
	2.7.4	Lợp tôn, trần tấm nhựa, nền láng vữa xi măng	m² XD	2.513.500
	2.8	Nhà xây tường gạch bê tông không nung (gạch ép) tường T 12cm; có hiên bê tông cốt thép (Có quy mô quy định như mục 2)		
	2.8.1	Lợp fibro xi măng, ngói, trần tấm nhựa, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.444.800

Số TT	Mã hiệu	Danh mục tài sản, công trình/công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	2.8.2	Lợp fibro xi măng, ngói, trần tấm nhựa, nền láng vữa xi măng	m² XD	2.280.200
	2.8.3	Lợp tôn, trần tấm nhựa, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.561.300
	2.8.4	Lợp tôn, trần tấm nhựa, nền láng vữa xi măng	m² XD	2.396.900
	2.9	Nhà xây gạch chỉ mái bằng bê tông cốt thép tường 22cm; (Có quy mô quy định như mục 2)		
	2.9.1	Nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.840.900
	2.9.2	Nền láng vữa xi măng	m² XD	2.643.700
	2.10	Nhà xây gạch chỉ mái bằng bê tông cốt thép tường 11cm; bổ trụ 22cm (Có quy mô quy định như mục 2)		
	2.10.1	Nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.530.000
	2.10.2	Nền láng vữa xi măng	m² XD	2.395.300
	2.11	Nhà xây gạch bê tông không nung (gạch ép) mái bằng bê tông cốt thép tường 18cm (Có quy mô quy định như mục 2)		
	2.11.1	Nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.398.400
	2.11.2	Nền láng vữa xi măng	m² XD	2.269.800
	2.12	Nhà xây gạch bê tông không nung (gạch ép) mái bằng bê tông cốt thép tường 12cm; bổ trụ (Có quy mô quy định như mục 2)		
	2.12.1	Nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.174.100
	2.12.2	Nền láng vữa xi măng	m² XD	2.058.900
		Ghi chú áp dụng đối với các loại nhà tại mục 2.1 đến 2.12		
		- Nhà có chiều cao ≥ 2,7m nhưng < 3,3m mức giá bồi thường được tính bằng 90% giá bồi thường trên (Được áp dụng cho từng phần có chiều cao giảm)		
		- Nhà có chiều cao < 2,7m mức giá bồi thường được tính bằng 85% giá bồi thường trên (Được áp dụng cho từng phần có chiều cao giảm)		
		- Trường hợp nhà có trần bằng vật liệu khác được phép tính riêng (Theo m^2 trần thực tế) tại thời điểm lập phương án bồi thường tính bù trừ giá trần nhựa kể cả khung xương là 132.700 đ/m^2 đã tính trong đơn giá bồi thường		
		- Trường hợp nhà có sàn lát gỗ được phép tính riêng (Theo m2 có sàn thực tế) tại thời điểm lập phương án bồi thường sau khi đã trừ giá gạch lát 89.300 đ/m^2 đã được tính trong đơn giá bồi thường		
		- Nhà lát nền bằng các loại gạch cao cấp hoặc đá Granít tự nhiên được phép tính riêng theo đơn giá hiện hành bù trừ tăng giảm theo (Giá gạch lát đã được tính trong đơn giá bồi thường 89.300 đ/m^2)		
		Ốp chân tường bằng gỗ hoặc gạch men được tính bổ sung (Đơn giá ốp gạch: 175.500 đ/m^2; ốp gỗ 254.300 đ/m^2)		
	2.13	Với nhà có tiền sảnh là nơi để xe máy, xe đạp trước nhà có		

Số TT	Mã hiệu	Danh mục tài sản, công trình/công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
		kết cấu xây gạch đá tường 22cm; mái đổ bê tông; chiều cao ≥ 2,7m và ≤ 3,3m hoàn chỉnh		
	2.13.1	Nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.266.800
	2.13.2	Nền láng vữa xi măng	m² XD	2.147.100
	2.14	Với nhà có tiền sảnh là nơi để xe máy, xe đạp trước nhà có kết cấu xây gạch đá tường 22cm; mái đổ bê tông chiều cao < 2,7m; hoàn chỉnh		
	2.14.1	Nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	m² XD	2.003.600
	2.14.2	Nền láng vữa xi măng	m² XD	1.897.400
		Với nhà có tiền sảnh là nơi để xe máy, xe đạp có kết cấu như trên xây tường 11cm mức giá bồi thường tính bằng 90% mức giá theo từng loại		
3		**Nhà ở riêng lẻ 01 tầng, mái Thái; tường xây gạch dày 220mm chịu lực; chiều cao nhà 3,3–4,0 m; mức độ hoàn thiện trung bình: nền lát gạch ceramic hoặc tương đương, tường sơn hoặc quét vôi ve trong và ngoài; hoàn chỉnh từ móng đến mái**		
	3.1	Đối với mái bằng đổ bê tông cốt thép:		
	3.1.1	Mái bằng bê tông cốt thép; mái dốc bằng bê tông cốt thép, hoàn thiện lợp ngói	m² XD	6.028.800
	3.1.2	Mái bằng bê tông cốt thép; mái dốc khung kèo thép lợp ngói	m² XD	5.727.300
	3.1.3	Mái bằng bê tông cốt thép; mái dốc khung kèo thép lợp tôn	m² XD	5.836.000
	3.2	Đối với mái lợp ngói hoặc tôn, có trần hoàn thiện:		
	3.2.1	Trần thạch cao mái lợp ngói, tôn	m² XD	4.521.600
	3.2.2	Trần nhựa mái lợp ngói, tôn	m² XD	4.419.600
	3.2.3	Trần tôn mái lợp ngói, tôn	m² XD	4.372.100
		Ghi chú:		
		Nhà có chiều cao < 3,3m mức giá bồi thường được tính bằng 90% đơn giá tương ứng với từng loại		
		Nhà xây tường gạch chỉ 11cm mức giá bồi thường được tính bằng 90% đơn giá tương ứng với từng loại		
		Nhà xây tường gạch bê tông không nung (gạch ép) tường T 18cm mức giá bồi thường được tính bằng 85% đơn giá tương ứng với từng loại		
		Nhà xây tường gạch bê tông không nung (gạch ép) tường T 12cm mức giá bồi thường được tính bằng 80% đơn giá tương ứng với từng loại		
4		**Nhà/công trình kết cấu khung, cột thép; mái lợp tôn**		
	4.1	Nhà khung cột thép, mái lợp tôn, chiều cao đến xà ngang mái 2,6 m (tính phần khung và mái). Các loại nền, vách bao che và bộ phận khác không thuộc đơn giá tổng hợp được xác định riêng theo khối lượng thực tế và quy định tại khoản 4 Điều 4 Quyết định này.	m²	660.900

Số TT	Mã hiệu	Danh mục tài sản, công trình/công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
		Hệ số điều chỉnh theo chiều cao đến xà ngang mái đối với công trình tại mục 4.1: - Chiều cao đến xà ngang > 2,6m và ≤ 3,0m: hệ số 1,05; - Chiều cao đến xà ngang > 3,0m và ≤ 3,5m: hệ số 1,10; - Chiều cao đến xà ngang > 3,5m và ≤ 4,0m: hệ số 1,15; - Chiều cao đến xà ngang > 4,0m và ≤ 4,5m: hệ số 1,20; - Chiều cao đến xà ngang > 4,5m và ≤ 5,0m: hệ số 1,25. Đơn giá áp dụng bằng đơn giá tại mục 4.1 nhân với hệ số tương ứng. Trường hợp chiều cao < 2,6m, xác định phần chênh lệch theo khoản 4 Điều 4 Quyết định này		
	4.1.1	Mái lợp tôn màu (Bao gồm cả cột sắt Φ100, khung sắt hộp dàn mái; vây lưới hoặc hoa sắt) chiều cao tính bình quân ≥ 2,5m hoàn chỉnh	m²	601.100
	4.1.2	Mái lợp tôn màu (Bao gồm cả cột sắt Φ90, khung sắt hộp dàn mái; vây lưới hoặc hoa sắt) chiều cao tính bình quân ≥ 2,5m hoàn chỉnh	m²	428.800
	4.1.3	Mái lợp tôn màu (Bao gồm cả cột sắt Φ76, khung sắt hộp dàn mái; vây lưới hoặc hoa sắt) chiều cao tính bình quân ≥ 2,5m hoàn chỉnh	m²	247.900
		Nếu lợp mái bằng tôn AUSTNAM mức chênh lệch tăng là 54.000 đ/m^2		
	4.1.4	Mái lợp tôn màu (Bao gồm cả cột sắt Φ60, khung sắt hộp dàn mái; vây lưới hoặc hoa sắt) chiều cao tính bình quân ≥ 2,5m hoàn chỉnh	m²	207.000
	4.2	Các loại mái lợp tính theo m^2 lợp (Đối với các loại mái lợp lợi dụng các điểm kê lợp trên các khoảng trống)		
		Nếu lợp tôn chống nóng thì đơn giá tăng 66.200 đồng/m^2 so với giá quy định trên		
		Nếu lợp fibro xi măng thì đơn giá giảm 93.700 đồng/m^2 so với giá quy định trên		
	4.2.1	Mái lợp ngói kể cả khung xà	m²	67.300
	4.2.2	Mái lợp tôn màu kể cả khung xà	m²	189.900
	4.2.3	Mái lợp tôn chống nóng kể cả khung xà	m²	257.900
	4.2.4	Mái lợp fibro xi măng kể cả khung xà	m²	76.200
	4.2.5	Mái lợp đá đen kể cả khung xà	m²	142.100
	4.3	Các loại nền, sân		
	4.3.1	Nền, sân láng xi măng dày 3cm	m²	53.800
	4.3.2	Nền, sân lát gạch hoa xi măng lót vữa xi măng	m²	185.300
	4.3.3	Nền, sân lát gạch chỉ lót vữa xi măng	m²	76.200
	4.3.4	Nền, sân lát gạch ceramic liên doanh lót vữa xi măng	m²	194.300
	4.3.5	Nền, sân lát gạch gốm sứ lót vữa xi măng	m²	146.500
	4.4	Các loại lớp lót nền, sân		
	4.4.1	Bê tông gạch vỡ dày 10cm	m²	80.800

Số TT	Mã hiệu	Danh mục tài sản, công trình/công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	4.4.2	Bê tông đá dày 10cm	m²	113.600
5		**Nhà sàn, nhà kết cấu khung cột gỗ và các dạng nhà kết cấu nhẹ**		
	5.1	Nhà sàn khung gỗ (Tính phần khung nhà đường kính cột ≥ 20cm)	m²	2.054.400
	5.2	Nhà sàn khung gỗ (Tính phần khung nhà đường kính cột < 20cm)	m²	1.848.200
	5.3	Nhà khung cột gỗ (Phần khung nhà đường kính cột ≥ 20cm)	m²	1.028.700
	5.4	Nhà khung cột gỗ (Phần khung nhà đường kính cột < 20cm)	m²	925.600
	5.5	Nhà sàn có kết cấu khung cột bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch, sàn đổ bê tông cốt thép	m²	4.587.700
	5.6	Mái lợp và các hạng mục khác của nhà sàn, nhà khung cột gỗ		
	5.6.1	Mái lợp tôn	m²	157.000
	5.6.2	Mái lợp tôn chống nóng	m²	238.600
	5.6.3	Mái lợp tranh	m²	27.000
	5.6.4	Mái lợp ngói	m²	65.800
	5.6.5	Mái lợp fibro xi măng	m²	62.800
	5.6.6	Mái lợp đá	m²	157.000
	5.6.7	Ghép ván gỗ quanh nhà	m²	149.600
	5.6.8	Ghép tre quanh nhà	m²	65.800
	5.6.9	Ghép tôn quanh nhà	m²	129.700
	5.6.10	Ghép sàn ván gỗ	m²	269.100
	5.6.11	Ghép sàn tre	m²	68.800
	5.6.12	Tường toóc xi	m²	85.200
	5.6.13	Tường vách đất	m²	33.000
	5.6.14	Trần thạch cao	m²	292.300
	5.6.15	Trần cót ép	m²	116.600
	5.6.16	Trần nhựa	m²	189.900
	5.6.17	Trần gỗ dán, phóc	m²	210.800
	5.6.18	Trần ván ép	m²	189.900
	5.6.19	Trần bạt dứa	m²	22.400
	5.6.20	Trần tôn thường	m²	123.700
	5.6.21	Trần tôn xốp	m²	171.300
	5.6.22	Lan can gỗ (nhà sàn)	m	339.900
	5.6.23	Cầu thang gỗ (nhà sàn)	m²	407.800
		Cửa gỗ tùy theo thực tế bồi thường theo đơn giá tại thời điểm bồi thường (áp dụng cho nhà khung cột gỗ)		
	5.7	Nhà/lán kết cấu tre, gỗ; mái tranh	m²	236.300

Số TT	Mã hiệu	Danh mục tài sản, công trình/công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	5.8	Nhà trình tường: Tường đất nện, nền đất, hệ kết cấu đỡ mái bằng gỗ, mái lợp tấm fibrôximăng.	m²	1.027.200
	5.9	Nhà thờ cúng (nhà cúng) kết cấu tranh, tre, gỗ	m²	148.000
	5.10	Nhà thờ cúng (nhà cúng) mái bê tông hoặc mái xây cuốn	m²	216.900
6		**Sàn ghép các loại**		
	6.1	Sàn ghép gỗ, khung cột gỗ tròn hoặc vuông ≥ 18cm, không có mái che	m² XD	382.800
	6.2	Sàn ghép gỗ, khung cột gỗ tròn hoặc vuông <18cm, không có mái che	m² XD	345.400
	6.3	Sàn ghép gỗ cột bê tông, cột sắt đường kính chân cột ≥ 18cm không mái che	m² XD	363.300
	6.4	Sàn ghép gỗ cột bê tông, cột sắt đường kính chân cột <18cm không mái che	m² XD	327.400
7		**Mái che, công trình phụ trợ gắn với nhà**		
	7.1	Mái che gắn với nhà (nhà bán mái), tường gạch dày 220mm, lợp tôn, cao từ 2,7m đến 3,6m, nền lát gạch các loại	m² XD	957.000
	7.2	Mái che gắn với nhà (nhà bán mái), tường gạch dày 220mm, lợp tôn, cao dưới 2,7m, nền lát gạch các loại	m² XD	861.300
	7.3	Mái che gắn với nhà (nhà bán mái), vách ghép gỗ, lợp tôn màu, cao từ 2,7 đến 3,3 m	m² XD	657.900
	7.4	Mái che gắn với nhà (nhà bán mái), vách ghép gỗ, lợp tôn màu, cao dưới 2,7m	m² XD	592.100
		Ghi chú:		
		- Nhà bán mái xây gạch 11cm mức bồi thường tính bằng 90% giá quy định trên		
		- Nhà bán mái xây gạch bê tông không nung (gạch ép) T18cm mức bồi thường tính bằng 90% giá nhà bán mái xây gạch 22cm. Nhà bán mái xây gạch bê tông không nung (gạch ép) T12cm mức bồi thường tính bằng 90% giá nhà bán mái xây gạch 11cm.		
		- Nhà bán mái lợp fibro xi măng, ngói, tôn hoa; Mức bồi thường tính bằng 90% giá quy định trên		
		- Nhà bán mái nền láng vữa xi măng giá bồi thường giảm 10% so với giá quy định		
	7.5	Mái che gắn với nhà (nhà bán mái), khung thép, lợp tôn	m² XD	454.600
	7.6	Mái che gắn với nhà (nhà bán mái), khung thép, lợp ngói hoặc tấm fibro xi măng	m² XD	363.300
8		**Tầng lửng, gác xép**		
	8.1	Sàn bằng gỗ cả khung xương dầm gỗ	m²	430.600
	8.2	Sàn BTCT (đã có cốt thép)	m³	2.302.700
II		**CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**		

Số TT	Mã hiệu	Danh mục tài sản, công trình/công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1		**Chuồng nuôi gia súc, gia cầm**		
	1.1	Chuồng xây lợp ngói hoặc fibro xi măng, tôn, láng nền vữa xi măng	m^2	463.300
	1.2	Chuồng khung gỗ, láng nền vữa xi măng ghép tre gỗ, lợp fibro xi măng, tôn	m^2	242.100
	1.3	Chuồng có ván sàn, khung cột gỗ, ghép tre xung quanh, lợp fibro xi măng, tôn	m^2	366.100
		Nếu lợp bằng mái tranh, vật liệu giảm 25% so với giá quy định trên		
		Nếu lợp tôn chống nóng thì đơn giá tăng 66.200 đồng/m^2 so với giá quy định trên		
	1.4	Chuồng nuôi gia súc, gia cầm, khung tre, mái lợp tranh, vật liệu tạm	m^2	234.600
2		**Bờ bó sân; sân, đường nội bộ**		
	2.1	Xây bờ bó sân hoàn chỉnh	m	65.800
	2.2	Sân phơi, đường đi bằng bê tông đá dăm hoàn chỉnh	m^2	106.100
3		**Bể chứa nước sinh hoạt xây gạch, trát hai mặt, đánh màu (đo tính theo kích thước phủ bì tường xây)**		
	3.1	Bể xây có nắp bê tông		
	3.1.1	- Bể nước sinh hoạt ≤ $6m^3$ - Bể xây tường 110mm	m^3	1.144.700
	3.1.2	- Bể nước sinh hoạt ≤ $6m^3$ - Bể xây tường 220mm	m^3	1.282.200
	3.1.3	- Bể nước sinh hoạt có thể tích > $6m^3$ - Bể xây tường 110mm	m^3	1.029.600
	3.1.4	- Bể nước sinh hoạt có thể tích > $6m^3$ - Bể xây tường 220mm	m^3	1.153.700
	3.2	Bể xây không nắp bê tông		
	3.2.1	- Bể nước sinh hoạt ≤ $6m^3$ - Bể xây tường 110mm	m^3	857.800
	3.2.2	- Bể nước sinh hoạt ≤ $6m^3$ - Bể xây tường 220mm	m^3	962.400
	3.2.3	- Bể nước sinh hoạt có thể tích > $6m^3$ - Bể xây tường 110mm	m^3	772.600
	3.2.4	- Bể nước sinh hoạt có thể tích > $6m^3$ - Bể xây tường 220mm	m^3	866.800
		Tường 18 cm gạch bê tông không nung (gạch ép) tương ứng 22cm gạch chỉ		
		Đơn giá chỉ áp dụng đối với bể chứa nước sinh hoạt có thể tích tối đa $10m^3$. Riêng các loại bể, ao chứa nước phục vụ cho việc sản xuất, nuôi trồng thủy sản thì không được tính theo thể tích mà tính theo khối lượng bóc tách, xây trát và đáy bể,… áp giá xây dựng tại thời điểm lập phương án bồi thường		
4		**Giếng nước (đo tính theo kích thước phủ bì/đường kính ngoài của giếng)**		
	4.1	Giếng nước xây thành bằng gạch, đá	m^3	826.400
	4.2	Giếng nước đào xếp khan bằng gạch, đá	m^3	496.200
	4.3	Giếng đất đào	m^3	330.300
	4.4	Giếng nước theo quy cách của chương trình nước sạch nông	Giếng	2.311.900

Số TT	Mã hiệu	Danh mục tài sản, công trình/công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
		thôn có bơm đẩy		
	4.5	Giếng khoan chiều sâu ≤ 25m	m	567.900
	4.6	Giếng khoan chiều sâu > 25m	m	838.300
5		**Tường rào, hàng rào (kể cả móng); phần trát, quét vôi ve hoặc hoàn thiện bề mặt tính riêng**		
	5.1	Tường rào xây gạch tường 220	m^2	394.500
	5.2	Tường rào xây gạch tường 110	m^2	372.100
	5.3	Tường rào xây gạch 220 bổ trụ, hoa sắt cổ tường xây gạch	m^2	333.200
	5.4	Tường rào xây gạch 110, bổ trụ, hoa sắt cổ tường xây gạch	m^2	287.000
	5.5	Tường rào xây gạch bi ≤180	m^2	203.200
	5.6	Tường rào xây gạch bi ≤120	m^2	173.400
	5.7	Tường rào xây gạch bi ≤ 180 trụ hoa sắt cổ tường xây gạch	m^2	206.300
	5.8	Tường rào xây gạch bi ≤ 120 trụ hoa sắt cổ tường xây gạch	m^2	210.700
	5.9	Tường rào liền trụ	m^2	821.900
	5.10	Tường rào đá, kè đá xếp khan	m^3	239.100
	5.11	Tường rào khung thép, lưới thép B40	m^2	167.400
	5.12	Tường rào lưới thép B40, dây thép Φ3,4mm	m^2	136.100
	5.13	Hàng rào lưới thép B40 cột bằng tre, gỗ	m^2	136.100
	5.14	Cọc bê tông cốt thép sử dụng làm hàng rào hoặc mục đích tương tự (cả công chôn)	cọc	176.600
	5.15	Hàng rào dây thép gai cột bằng tre, gỗ	m	20.400
	5.16	Hàng rào sắt, thép hộp	m^2	346.400
	5.17	Hàng rào inox	m^2	414.300
6		**Nhà tắm, nhà vệ sinh độc lập**		
		Chỉ áp dụng đối với nhà tắm, nhà vệ sinh độc lập, không tính trùng với phần đã nằm trong đơn giá nhà ở chính; không bao gồm bể phốt, bể nước trên mái, bệ xí, lavabo và chậu rửa. Bể phốt, bể nước trên mái xác định theo nhóm bể chứa nước; thiết bị vệ sinh xác định theo quy định/hồ sơ áp dụng tại thời điểm bồi thường		
	6.1	Nhà tắm, nhà vệ sinh độc lập; mái bằng bê tông cốt thép, tường gạch dày 220 mm, nền lát gạch chống trơn/ceramic hoặc tương đương	m^2	2.537.600
	6.2	Nhà tắm, nhà vệ sinh độc lập; mái bằng bê tông cốt thép, tường gạch dày 110 mm	m^2	2.283.700
		Nếu xây bằng gạch bê tông không nung (gạch ép) giảm trừ 10%		
		Tường gạch bê tông không nung dày 180mm tương ứng tường gạch chỉ dày 220mm		
		Tường gạch bê tông không nung dày 120mm tương ứng tường gạch chỉ dày 110mm		

Số TT	Mã hiệu	Danh mục tài sản, công trình/công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	6.3	Nhà tắm, nhà vệ sinh độc lập; tường gạch dày 220mm, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương, trát hoàn thiện	m²	1.776.300
	6.4	Nhà tắm, nhà vệ sinh độc lập; tường gạch dày 110mm, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương, trát hoàn thiện	m²	1.598.500
	6.5	Nhà tắm, nhà vệ sinh độc lập; tường gạch dày 220mm, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng, trát hoàn thiện	m²	1.626.800
	6.6	Nhà tắm, nhà vệ sinh độc lập; tường gạch dày 110mm, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng, trát hoàn thiện	m²	1.464.100
	6.7	Nhà tắm, nhà vệ sinh độc lập; tường gạch bê tông không nung (gạch ép) dày 120mm, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương, trát hoàn thiện	m²	1.438.800
	6.8	Nhà tắm, nhà vệ sinh độc lập; tường gạch bê tông không nung (gạch ép) dày 180mm, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương, trát hoàn thiện	m²	1.518.800
	6.9	Nhà tắm, nhà vệ sinh độc lập; tường gạch bê tông không nung (gạch ép) dày 120mm, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng, trát hoàn thiện	m²	1.289.300
	6.10	Nhà tắm, nhà vệ sinh độc lập; tường gạch bê tông không nung (gạch ép) dày 180mm, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng, trát hoàn thiện	m²	1.369.300
		Mục 6.3–6.10 nếu mái lợp tấm fibro xi măng thì giảm trừ 88.200 đồng/m²		
7		**Rãnh thoát nước**		
	7.1	Rãnh thoát nước ngoài nhà, xây gạch có nắp bê tông cốt thép trát hoàn chỉnh	m	215.100
	7.2	Rãnh thoát nước ngoài nhà, xây gạch không nắp trát hoàn chỉnh	m	156.900
	7.3	Rãnh thoát nước ngoài nhà, xây đá hộc không nắp trát hoàn chỉnh	m	153.800
8		**Kè các loại (kể cả móng kè)**		
	8.1	Kè xây bằng gạch	m³	756.300
	8.2	Kè xây bằng đá	m³	533.500
	8.3	Kè đá xếp khan	m³	192.800
9		**Tấm đan bê tông đúc sẵn**		
	9.1	Tấm đan bê tông có cốt thép	m³	1.893.400
	9.2	Tấm đan BT không cốt thép	m³	1.158.200
10		**Công trình phục vụ nuôi trồng thủy sản – ao nuôi; khối lượng đào, đắp, vận chuyển đất và hạng mục cấp thoát nước**		
	10.1	Đào, đắp đất bằng thủ công phục vụ hình thành/sửa chữa công trình ao nuôi hoặc công trình gắn liền với đất	m³	112.100

Số TT	Mã hiệu	Danh mục tài sản, công trình/công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
		Chỉ áp dụng khi xác định được đây là khối lượng cấu thành công trình gắn liền với đất; không tính trùng với khoản bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại. Trường hợp đào, đắp bằng máy hoặc vận chuyển đất bằng xe cơ giới áp dụng các mã tương ứng dưới đây.		
	10.2	Ao nuôi trồng thủy sản		
	10.2.1	Ao đào không phân biệt cấp đất	m^3	79.200
	10.2.2	- Đào ao lợi dụng địa hình trũng, khe đồi (tính khối lượng đất đắp bờ, khối lượng nạo vét lòng ao), khối lượng phải được kiểm tra xác định có đủ căn cứ theo địa hình thực tế nhưng khối lượng nạo vét trung bình không quá 0,3m. Nếu ao vừa có khối lượng đào vừa có khối lượng đắp bờ thì phải xác định cụ thể khối lượng đào và đắp theo thực tế. Nếu không xác định được khối lượng đào đắp, nạo vét thực tế thì tính bằng diện tích bề mặt nước với chiều cao bình quân 0,3m	m^3	44.700
	10.2.3	Đào san đất các loại bằng máy trong phạm vi ≤50m	m^3	14.900
	10.2.4	Vận chuyển với cự ly ≤ 1km	m^3	10.400
	10.2.5	Vận chuyển với cự ly > 1 km đến ≤ 2 km	m^3	14.900
	10.2.6	Vận chuyển với cự ly > 2 km đến ≤ 5 km	m^3	19.400
	10.3	Cống, ống cấp thoát nước phục vụ ao nuôi		
	10.3.1	Ống cống bê tông D100–D300mm	m	195.800
		Đối với ống cống D > 300 mm, cứ tăng thêm 100mm thì đơn giá bồi thường tăng thêm 15%.		
		Ống gang, ống thép mạ kẽm, ống thép, ống nhựa, ống cao su... xác định theo thực tế và quy định áp dụng tại thời điểm bồi thường		
11		**Cổng, cửa bằng thép/sắt (cổng sắt, cửa sắt xếp)**	**m^2**	**1.120.900**
III		**CHI PHÍ DI CHUYỂN MỒ MẢ**		
1		**Mộ chưa cải táng**		
	1.1	Mộ đất có xếp đá từ ba (03) năm trở lên	mộ	5.896.300
	1.2	Mộ đắp đất từ ba (03) năm trở lên	mộ	4.913.500
	1.3	Mộ đất có xếp đá từ một (01) đến dưới ba (03) năm	mộ	6.878.900
	1.4	Mộ đắp đất từ một (01) đến dưới ba (03) năm	mộ	5.896.300
	1.5	Mộ đất có xếp đá dưới một (01) năm	mộ	8.844.300
	1.6	Mộ đắp đất dưới một (01) năm	mộ	7.861.700
2		**Mộ đã cải táng**		
	2.1	Mộ đất có xếp đá	mộ	3.930.800
	2.2	Mộ đắp đất	mộ	2.948.100
3		**Phần xây dựng bổ sung đối với mộ xây có kết cấu phức tạp**		
	3.1	Xây mộ bằng gạch chỉ xi măng mác 75	m^3	1.342.000
	3.2	Xây mộ bằng gạch bê tông không nung (gạch bi/gạch ép),	m^3	742.700

Số TT	Mã hiệu	Danh mục tài sản, công trình/công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
		vữa xi măng		
	3.3	Xây mộ đá hộc xi măng mác 75	m^3	823.400
	3.4	Trát mộ, chiều dày trát 1,5cm, vữa xi măng mác 75	m^2	37.400
	3.5	Ốp gạch hoàn thiện mộ, vữa xi măng mác 75	m^2	319.900

PHỤ LỤC II
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH ĐƠN GIÁ THEO ĐỊA BÀN XÃ, PHƯỜNG

(Kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày tháng 11 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

STT	Xã, phường	Hệ số K_{KV}	Ghi chú
1	Phường Tân Phong	1,000	Địa bàn chuẩn
2	Phường Đoàn Kết	1,000	Địa bàn chuẩn
3	Xã Khoen On	1,061	
4	Xã Mường Kim	1,045	
5	Xã Than Uyên	1,040	
6	Xã Mường Than	1,043	
7	Xã Pắc Ta	1,051	
8	Xã Nậm Sỏ	1,071	
9	Xã Tân Uyên	0,985	
10	Xã Mường Khoa	1,018	
11	Xã Nậm Cuổi	1,074	
12	Xã Nậm Mạ	1,074	
13	Xã Pu Sam Cáp	1,049	
14	Xã Khun Há	1,069	
15	Xã Bản Bo	1,053	
16	Xã Bình Lư	1,048	
17	Xã Tả Lèng	1,060	
18	Xã Nậm Tăm	1,038	
19	Xã Sin Suối Hồ	1,035	
20	Xã Khổng Lào	1,022	
21	Xã Dào San	1,063	
22	Xã Si Lở Lầu	1,108	
23	Xã Phong Thổ	1,018	
24	Xã Hồng Thu	1,087	
25	Xã Pa Tần	1,054	
26	Xã Sìn Hồ	1,086	

STT	Xã, phường	Hệ số K_{KV}	Ghi chú
27	Xã Tủa Sín Chải	1,125	
28	Xã Lê Lợi	1,070	
29	Xã Hua Bum	1,130	
30	Xã Nậm Hàng	1,038	
31	Xã Mường Mô	1,092	
32	Xã Bum Tở	1,084	
33	Xã Bum Nưa	1,130	
34	Xã Tà Tổng	1,242	
35	Xã Mường Tè	1,149	
36	Xã Pa Ủ	1,163	
37	Xã Mù Cả	1,159	
38	Xã Thu Lũm	1,161	