**VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH TUYÊN QUANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| 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 mả 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 mả 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 mả 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:

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

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.

$ĐG_{BT}$: 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; $m^2$; $m^3$; ...).

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 ±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 băng 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 băng 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 băng 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 băng 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 băng 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 băng 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 băng 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 phần 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 phần 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.

Bể 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 bể bằng bê tông dày 220mm hoặc xây bằng gạch đặc vữa xi măng, trát vữa xi măng trong và ngoài không đánh màu.

Bể 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 bể 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, dãy cột có mái che.

b) Đối với nhà gỗ diện tích tính theo các kích thước phủ bì của dãy 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 băng 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 nếu 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) x 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./.

**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 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 | Lực 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 |

| STT | Tên xã, phường | Hệ số khu vực (K) | STT | Tên xã, phường | Hệ số khu vực (K) |
|---|---|---|---|---|---|
| 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 |
| 55 | Thanh Thủy | 1,0483 | 90 | Pà Vầy Sủ | 1,1514 |
| 56 | Phú Linh | 1,0177 | 91 | Nấm Dẩn | 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 Bảng | 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 |

| STT | Tên xã, phường | Hệ số khu vực (K) | STT | Tên xã, phường | Hệ số khu vực (K) |
|---|---|---|---|---|---|
| 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 Ngài | 1,1188 | 123 | Minh Sơn | 1,1403 |
| 89 | Xín Mần | 1,1318 | 124 | Giáp Trung | 1,1045 |

**Phụ lục II**

**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**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 117/2026/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 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 xốp** | | |
| - | Tường 110mm, bổ trụ, quét vôi ve | đồng/$m^2$ | 3.462.000 |
| - | Tường 220mm, quét vôi ve | đồng/$m^2$ | 3.853.000 |
| - | Tường 110mm, bổ 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, bổ 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)** | | |
| - | 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 |

| STT | Loại công trình | Đơn vị tính | Đơn giá bồi thường (VNĐ) |
|---|---|---|---|
| - | 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** | | |
| - | 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 xốp | 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 xốp | 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 |

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

| STT | Loại công trình | Đơn vị tính | Đơn giá bồi thường (VNĐ) |
|---|---|---|---|
| | fibro xi măng | | |
| 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 |
| 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 |

| STT | Loại công trình | Đơn vị tính | Đơn giá bồi thường (VNĐ) |
|---|---|---|---|
| 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 giật cấp | đồng/$m^2$ | 400.000 |
| 44 | Trần bọc simili, mút, giả da | đồng/$m^2$ | 330.000 |
| 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 |

| STT | Loại công trình | Đơn vị tính | Đơn giá bồi thường (VNĐ) |
|---|---|---|---|
| 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 |
| 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 ≤0,16$m^2$ | đồng/$m^2$ | 918.000 |
| 83 | Ốp đá Hoa cương vào tường DT ≤ 0,25$m^2$ | 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 |
| 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 |

| STT | Loại công trình | Đơn vị tính | Đơn giá bồi thường (VNĐ) |
|---|---|---|---|
| 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 |
| 113 | Xây các kết cấu bằng gạch bê tông tường dày ≤ 330mm | đồng/$m^3$ | 1.576.000 |
| 114 | Bê tông cốt thép tấm đan 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 bệt | đồng/bộ | 1.665.000 |
| 2 | Xí xổm | 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 |

| STT | Loại công trình | Đơn vị tính | Đơn giá bồi thường (VNĐ) |
|---|---|---|---|
| - | 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 |
| - | Bồn tự hoại (1$m^3$) | đồng/bồn | 5.275.000 |
| - | Bồn tự hoại (1,6m3) | đồng/bồn | 6.513.000 |
| - | Bồn tự hoại (2m3) | đồng/bồn | 7.354.000 |
| - | Bồn tự hoại (2,5m3) | đồng/bồn | 8.946.000 |
| - | Bồn tự hoại (3m3) | đồng/bồn | 10.878.000 |
| - | Bể tự hoại lắp ghép composite (5m3) | đồng/bể | 49.915.000 |
| - | Bể tự hoại lắp ghép composite (10m3) | đồng/bể | 77.830.000 |
| - | Bể tự hoại lắp ghép composite (20m3) | đồng/bể | 133.661.000 |
| - | Bể tự hoại lắp ghép composite (30m3) | đồng/bể | 189.491.000 |
| - | Bể biogas (6$m^3$) | đồng/bể | 21.618.000 |
| - | Bể biogas (9$m^3$) | đồng/bể | 32.427.000 |
| - | Bể biogas (12$m^3$) | đồng/bể | 43.236.000 |
| - | Bể biogas (15$m^3$) | 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 |

| STT | Loại công trình | Đơn vị tính | Đơn giá bồi thường (VNĐ) |
|---|---|---|---|
| 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 |
| 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 |
| 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 |

| STT | Loại công trình | Đơn vị tính | Đơn giá bồi thường (VNĐ) |
|---|---|---|---|
| 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 DỠ, 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 DO PHẢI DI DỜI MỒ MẢ 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 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 <= $1m^2$ (Mộ đá xẻ loại ngai mua sẵn) | đồng/mộ | 19.888.000 |
| 8 | Mộ xây ốp đá xẻ diện tích > $1m^2$ (Mộ đá xẻ loại ngai mua sẵn) | đồng/mộ | 25.259.000 |