ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN** Số: 18 /2025/QĐ-UBND	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Thái Nguyên, ngày 26 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình phục vụ đời sống và công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 12/9/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều

của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 131/TTr-SXD ngày 18 tháng 6 năm 2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình phục vụ đời sống và công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 12/9/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Điều 1. Sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình phục vụ đời sống và công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 12/9/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 5 như sau:

"3. Trường hợp nhà, nhà ở, công trình phục vụ đời sống và công trình xây dựng gắn liền với đất không đúng theo hệ thống định mức kinh tế kỹ thuật hiện hành của Nhà nước hoặc có kết cấu khác biệt thì không áp dụng theo đơn giá kèm theo Quy định này mà thực hiện tính toán bồi thường, hỗ trợ theo khối lượng riêng biệt và chỉ xem xét tính toán bồi thường, hỗ trợ đối với công trình đang sử dụng và có phát huy tác dụng. Các công trình là chuồng trại phục vụ chăn nuôi thì xác định bồi thường theo khối lượng riêng biệt và đơn giá chi tiết".

2. Sửa đổi khoản 3 Điều 9:

"2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập, hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực hành nghề theo quy định lập dự toán chi phí tháo dỡ, phá dỡ di chuyển, thiệt hại (nếu có) nêu tại khoản 1 Điều này để trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định. Chi phí thuê tư vấn được tính vào chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án".

3. Bổ sung một số nội dung của Phụ lục I, Phụ lục II, Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 12/9/2024.

Điều 2. Thay thế một số cụm từ tại khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 11; khoản 1, khoản 2 Điều 12 của Quy định Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình phục vụ đời sống và công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 12/9/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên

1.Thay thế cụm từ "cấp huyện" bằng cụm từ " cấp xã" tại khoản 3 Điều 11.

2. Thay thế cụm từ "cấp huyện", "Ủy ban nhân dân cấp huyện" bằng cụm từ "cấp xã," "Ủy ban nhân dân cấp xã" tại khoản 4 Điều 11.

3. Thay thế cụm từ "cấp huyện", "Ủy ban nhân dân cấp huyện" bằng cụm từ "cấp xã," "Ủy ban nhân dân cấp xã" tại khoản 5 Điều 11.

4. Thay thế cụm từ "Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố " bằng cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp xã" tại khoản 1 Điều 12.

5. Thay thế cụm từ "Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố " bằng cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp xã" tại khoản 2 Điều 12.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 6 năm 2025.

2. Quyết định này bãi bỏ khoản 4 Điều 8 quy định về bồi thường, hỗ trợ đối với công trình mồ mả; bãi bỏ khoản 2 Điều 9 quy định về hỗ trợ đối với công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn tại Quy định Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình phục vụ đời sống và công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 12/9/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Điều 4. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các 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 Thị Loan

Phụ lục

BỔ SUNG ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIỆT HẠI ĐỐI VỚI TÀI SẢN LÀ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ ĐỜI SỐNG VÀ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG GẮN LIỀN VỚI ĐẤT KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 18 /2025/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Danh mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)
	BỔ SUNG PHỤ LỤC I		
	ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIỆT HẠI VỀ NHÀ, NHÀ Ở		
XIV	**Nhà ở 1 tầng, cao 3,6m, nền đất, có công trình vệ sinh khép kín, tường xây chịu lực xây gạch xilicat dày 220mm**		
1	**Móng ép cọc, khung bê tông cốt thép, tường xây bằng gạch xilicat dày 220mm**		
1.1	Nhà mái bằng	m^2	5.093.000
1.2	Nhà mái tôn	m^2	4.840.000
1.3	Nhà mái ngói 22 viên/m^2	m^2	4.579.000
1.4	Nhà lợp mái fibrô xi măng	m^2	4.203.000
2	**Móng xây bằng đá hoặc gạch, tường xây bằng gạch xilicat dày 220mm**		
2.1	Nhà mái bằng	m^2	4.390.000
2.2	Nhà mái tôn	m^2	4.039.000
2.3	Nhà mái ngói 22 viên/m^2	m^2	3.775.000
2.4	Nhà lợp mái fibrô xi măng	m^2	3.602.000
3.	**Móng xây bằng đá hoặc gạch, tường xây bằng gạch xilicat dày 110mm xây bổ trụ 220mm**		
3.1	Nhà mái bằng	m^2	4.238.000
3.2	Nhà mái tôn	m^2	3.887.000
3.3	Nhà mái ngói 22 viên/m^2	m^2	3.623.000
3.4	Nhà lợp mái fibrô xi măng	m^2	3.450.000
	BỔ SUNG PHỤ LỤC II		
	ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG CÁC CÔNG TÁC XÂY LẮP		
IV	**BỔ SUNG CÔNG TÁC LÀM GIẾNG**		
2	**Giếng khoan**		

TT	Danh mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)
2.1	Giếng khoan, đường kính ≤ 200mm, độ sâu ≤ 50m (đã có ống bao)	m	680.000
2.2	Giếng khoan, đường kính ≤ 50mm, độ sâu ≤ 100m (đã có ống bao)	m	561.000
2.3	Giếng khoan, đường kính ≤ 110mm, độ sâu ≤ 100m (đã có ống bao)	m	697.000
2.4	Giếng khoan, đường kính ≤ 200mm, độ sâu ≤ 100m (đã có ống bao)	m	790.000
IX	**BỔ SUNG CÔNG TÁC ỐP GẠCH ĐÁ, ỐP GỖ…**		
1	Ốp tường bằng gỗ công nghiệp Robina dày 12mm (hoặc loại vật liệu gỗ công nghiệp tương đương về chất lượng, đặc tính kỹ thuật và thẩm mỹ).	m^2	385.000
2	Ốp tường bằng gỗ ván ghép dày 2cm (hoặc loại vật liệu gỗ khác có đặc tính kỹ thuật, chất lượng và thẩm mỹ tương đương).	m^2	250.000
3	Ốp tường gỗ nhóm I (gỗ Cẩm Lai, Dáng hương, Trai….)	m^2	1.500.000
4	Ốp tường gỗ nhóm II (gỗ Lim Lào, Căm Xe, Nghiến…)	m^2	1.100.000
5	Ốp tường gỗ nhóm III (gỗ Dổi, Xoan đào, Sao….)	m^2	760.000
6	Ốp tường gỗ nhóm IV (Mít, Mỡ, Re….)	m^2	650.000
7	Ốp tường gỗ nhóm V (Xà cừ, Thông, Chàm tía…)	m^2	560.000
8	Ốp tường bằng gỗ nhóm VI (gỗ Muồng, Bạch đàn, Sấu….)	m^2	450.000
9	Ốp tường gỗ rác lim	m^2	350.000
10	Ốp tường bằng tấm nhựa giả vân đá	m^2	380.000
11	Ốp tường bằng tấm nhựa nano	m^2	250.000
12	Ốp tường gạch giả đá kích thước 300mm x 600mm	m^2	199.000
13	Ốp tường đá rối	m^2	385.000
14	Ốp chân tường gỗ nhóm I (gỗ Cẩm Lai, Dáng hương, Trai….)	m^2	1.100.000
15	Ốp chân tường gỗ nhóm II (gỗ Lim Lào, Căm Xe, Nghiến…)	m^2	937.000
16	Ốp chân tường gỗ nhóm III (gỗ Dổi, Xoan đào, Sao….)	m^2	740.000
17	Ốp chân tường gỗ nhóm IV (gỗ Mít, Mỡ, Re….)	m^2	535.000
18	Ốp chân tường gỗ nhóm V (gỗ Xà cừ, Thông, Chàm tía…)	m^2	450.000
19	Ốp chân tường bằng gỗ nhóm VI (gỗ Muồng, Bạch đàn, Sấu….)	m^2	260.000
XII	**BỔ SUNG CÔNG TÁC LÀM VÁCH**		
1	Vách ngăn bằng gỗ nhóm III (gỗ Dổi, Xoan đào, Sao….)	m^2	850.000
2	Vách ngăn bằng gỗ nhóm IV (gỗ Mít, Mỡ, Re….)	m^2	700.000
3	Vách ngăn bằng gỗ nhóm V (gỗ Xà cừ, Thông, Chàm tía…)	m^2	550.000
4	Vách ngăn bằng gỗ nhóm VI (gỗ Muồng, Bạch đàn, Sấu….)	m^2	350.000

TT	Danh mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)
5	Vách ngăn bằng tôn xốp 3 lớp (2 lớp tôn 1 lớp xốp)	m^2	330.000
6	Vách ngăn bằng tấm Panel (3 lớp) dày 10cm	m^2	480.000
XV	**CÔNG TÁC XÂY LẮP KHÁC**		
1	Bia mộ đá Granit cao cấp có phun ảnh	bia	1.000.000
2	Bia mộ đá Granit cao cấp không có ảnh	bia	800.000
3	Búp sen sứ trang trí trên mộ	cái	125.000
4	Ốp mộ bằng đá xanh Thanh Hóa hoặc đá tự nhiên khác có đặc tính kỹ thuật tương đương về độ bền cơ học và hình thức hoàn thiện	m^2	1.100.000
5	Ốp mộ bằng đá granit tự nhiên đen kim sa	m^2	1.000.000
6	Ốp mộ bằng đá granit tự nhiên xà cừ xám trắng	m^2	1.600.000
7	Ốp mộ bằng đá granit tự nhiên đỏ rubi	m^2	1.400.000
8	Làm mặt sàn gỗ công nghiệp Robina (hoặc loại vật liệu gỗ công nghiệp tương đương về chất lượng, đặc tính kỹ thuật và thẩm mỹ)	m^2	385.000
9	Làm mặt sàn gỗ nhóm I (gỗ Cẩm Lai, Dáng hương, Trai….)	m^2	1.500.000
10	Làm mặt sàn gỗ nhóm II (gỗ Lim Lào, Căm Xe, Nghiến…)	m^2	1.180.000
11	Làm mặt sàn gỗ nhóm III (gỗ Dổi, Xoan đào, Sao….)	m^2	800.000
12	Làm mặt sàn gỗ nhóm IV (gỗ Mít, Mỡ, Re….)	m^2	550.000
13	Bể nước không có tấm đan bê tông, đáy và thành bể xây bằng gạch chỉ, vữa xi măng, trát vữa xi măng và đánh màu phía trong bể. (Dung tích tính theo khối lượng nước thực chứa của bể)		
	Thành 110mm trát vữa xi măng 1 mặt	m^3	890.000
	Thành 110mm trát vữa xi măng 2 mặt	m^3	1.060.000
	Thành 220mm trát vữa xi măng 1 mặt	m^3	1.335.000
	Thành 220mm trát vữa xi măng 2 mặt	m^3	1.590.000
14	Bể nước có tấm đan bê tông, đáy và nắp bể làm bằng tấm đan bê tông cốt thép mác 200, thành bể xây bằng gạch chỉ, xây trát vữa xi măng có đánh màu phía trong bể. (Dung tích tính theo khối lượng nước thực chứa của bể)		
	Thành 110mm trát vữa xi măng 1 mặt	m^3	1.500.000
	Thành 110mm trát vữa xi măng 2 mặt	m^3	2.020.000
	Thành 220mm trát vữa xi măng 1 mặt	m^3	2.250.000
	Thành 220mm trát vữa xi măng 2 mặt	m^3	3.030.000
15	Hệ thống chống sét gồm:		9.800.000

TT	Danh mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)
	- Kim thu lôi nhập khẩu dùng cho gia đình - Cọc tiếp địa bằng đồng đỏ; - Chống sét lan truyền LS; - Dây cáp điện; - Hóa chất giảm điện trở GEM.	Bộ	
16	Lắp đặt thiết bị năng lượng mặt trời	Bộ	3.000.000
17	Tháo dỡ thiết bị năng lượng mặt trời	Bộ	1.200.000
	BỔ SUNG PHỤ LỤC III		
I	**BỔ SUNG CỬA GỖ CÁC LOẠI ĐÃ SƠN, KHÔNG CÓ SEN HOA SẮT**		
1	**Cửa gỗ Hương dày 4cm, véc ni sơn bóng**		
1.1	Cửa đi gỗ Hương pano kính màu 5mm (ô kính 250mm x 250mm)	m^2	2.550.000
1.2	Cửa đi gỗ Hương panô đặc	m^2	2.500.000
1.3	Cửa đi gỗ Hương panô chớp	m^2	2.510.000
1.4	Cửa sổ gỗ Hương panô kính màu 5mm (250mm x 250mm)	m^2	2.350.000
1.5	Cửa sổ panô đặc gỗ Hương	m^2	2.300.000
1.6	Cửa sổ chớp gỗ Hương	m^2	2.310.000
2	**Cửa gỗ Trai dày 4cm, véc ni sơn bóng**		
2.1	Cửa gỗ Trai pano kính màu 5mm (ô kính 250mm x 250mm)	m^2	2.350.000
2.2	Cửa đi gỗ Trai panô đặc	m^2	2.280.000
2.3	Cửa đi chớp gỗ Trai	m^2	2.300.000
2.4	Cửa sổ gỗ Trai panô kính màu 5mm (ô kính 250mm x 250mm)	m^2	2.150.000
2.5	Cửa sổ panô đặc gỗ Trai	m^2	2.100.000
2.6	Cửa sổ chớp gỗ Trai	m^2	2.115.000
3	**Cửa gỗ Xoan dày 4cm, véc ni sơn bóng**		
3.1	Cửa gỗ Xoan pano kính màu 5mm (ô kính 250mm x250mm)	m^2	1.152.000
3.2	Cửa đi gỗ Xoan panô đặc	m^2	1.129.000
3.3	Cửa đi chớp gỗ Xoan	m^2	1.191.000
3.4	Cửa sổ gỗ Xoan panô kính màu 5mm (ô kính 250mm x 250mm)	m^2	1.099.000
3.5	Cửa sổ panô đặc gỗ Xoan	m^2	1.075.000
3.6	Cửa sổ chớp gỗ Xoan	m^2	1.138.000

TT	Danh mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)
IV	**BỔ SUNG CÁC LOẠI CỬA SẮT, SEN HOA SẮT, INOX LẮP ĐẶT HOÀN THIỆN**		
1	**Cửa sắt xếp thành phẩm**		
1.1	Cửa khung thép hộp bịt tôn thường	m^2	680.000
1.2	Cửa khung thép hộp bịt tôn huỳnh	m^2	1.000.000
3	**Sen hoa sắt vuông, sen hoa Inox thành phẩm**		
3.1	Sen hoa Inox 304 sơn tĩnh điện 20mmx20mm dày 0,5mm	md	35.000
3.2	Sen hoa Inox hộp 25mmx25mm dày 0,5mm	md	45.000
3.3	Sen hoa Inox hộp 40mmx80mm dày 0,7mm	md	157.000
3.4	Sen hoa Inox hộp 20mmx40mm dày 0,6mm	md	68.000