

UBND TỈNH HƯNG YÊN
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Hưng Yên, ngày 02 tháng 12 năm 2025

PHỤ LỤC

TỔNG HỢP Ý KIẾN THAM GIA DANH MỤC NHÀ, NHÀ Ở VÀ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HƯNG YÊN THEO VĂN BẢN SỐ 1862/SXD-KT&VLXD NGÀY 24/10/2025 CỦA SỞ XÂY DỰNG

(Kèm theo Công văn số /SXĐ-KT&VLXD ngày tháng năm 2025 của Sở Xây dựng)

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, thiếp thu
I	Sở, Ban, Ngành		
1.	Sở Tư pháp tại Công văn 853/STP-VBQPPL ngày 03/11/2025	1. Về Danh mục Bộ đơn giá bồi thường về nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất Khoản 4 Điều 102 Luật Đất đai năm 2024 quy định “UBND tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Điều này để làm căn cứ tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất;...” nên việc xây dựng dự thảo Quyết định quy định danh mục Bộ đơn giá bồi thường về nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất là cần thiết. Để đảm bảo tính thống nhất của các Mục tại dự thảo Danh mục (<i>tại Phụ lục</i>) và nội dung được giao quy định chi tiết, đề nghị Cơ quan soạn thảo xem xét chỉnh sửa, bố cục Mục 1, Mục 2 và Mục 3 cho phù hợp. 2. Về các nội dung trong Phụ lục Đề nghị Cơ quan soạn thảo nghiên cứu, trên cơ sở ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị trực tiếp thực hiện và liên quan đến công tác bồi thường khi nhà nước thu hồi đất chỉnh sửa, hoàn thiện các nội dung tại Phụ lục đảm bảo phù hợp với thực tiễn.	- Đã tiếp thu và chỉnh sửa.

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, tiếp thu
2.	Sở Công thương tại Công văn số 926/SCT-KHTCTH ngày	Về nội dung đánh giá sự phù hợp, những thuận lợi, khó khăn trong việc áp dụng Bộ đơn giá bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh và đề xuất kiến nghị sửa đổi bổ sung đề nghị Sở Xây dựng căn cứ ý kiến tham gia của cơ quan có liên quan trong việc áp dụng bộ đơn giá các Trung tâm phát triển quỹ đất và UBND các xã, phường đề tổng hợp. Sở Công Thương đề xuất nghiên cứu, điều chỉnh, cập nhật đơn giá bồi thường sát hơn với giá trị thực tế thị trường, đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, nhà đầu tư và người dân. Bảo đảm sự thống nhất trong toàn tỉnh, tránh tình trạng áp dụng chênh lệch đơn giá giữa các khu vực, địa bàn; đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho công tác giải phóng mặt bằng, thu hút đầu tư, phát triển công nghiệp - thương mại trên địa bàn tỉnh.	Đã tiếp thu
3.	Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Tại Công văn số 1246/BQL-QHXD&TNMT ngày 28/10/2025	Nhất trí với danh mục Bộ đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên	
4.	Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 2945/SNNMT-ĐKGCN&GĐ	Đối với dự thảo Văn bản ban hành mới thay thế Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên (cũ) và Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Thái Bình (cũ), đề nghị quy định nội dung về đơn giá bồi thường di chuyển mộ đã được quy định tại Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên (cũ) về việc ban hành đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, mồ mả và các công trình xây dựng khác trong công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên (cũ) năm 2025 để bảo đảm có đủ căn cứ cho các địa phương lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.	Đơn giá di chuyển mộ đề xuất đưa vào chính sách giải phóng mặt bằng do Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu. Vì đơn giá xây, di chuyển mộ trên thực tế cao hơn nhiều so với định mức, đơn giá xây dựng công trình; thực tế mộ được xây dựng rất đa dạng về kiểu dáng, kích thước, chất lượng; tham khảo trước đây đơn giá bồi

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, tiếp thu
			thường mộ được UBND các tỉnh như: Thái Bình, Ninh Bình ban hành theo cơ chế, chính sách do Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu. Hiện nay Sở Nông nghiệp và Môi trường đã đưa vào Dự thảo quy định chi tiết một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh tại Văn bản số 3658/SNNMT-ĐK,CGCN&GD ngày 01/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường
5.	Ban quản lý Khu kinh tế và các khu công nghiệp tại Công văn số 1459/BQLKKT-QH ngày 28/10/2025	Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp thống nhất với nội dung Dự thảo danh mục các hạng mục nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên theo phụ lục kèm theo Văn bản nêu trên	
6.	Sở Tài chính tại Công văn số 2259/STC-QLGCS ngày 27/10/2025	Đề nghị Sở Xây dựng căn cứ quy định của pháp luật chuyên ngành và ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan trong việc áp dụng đơn giá để tổng hợp, xây dựng danh mục bộ đơn giá bồi thường về nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh đảm bảo phù hợp với quy định và tình hình thực tế tại địa phương.	Đã tiếp thu
II	UBND các phường, xã		
7.	UBND xã Nam Tiền Hải Công văn số 367/UBND-KT ngày 31/10/2025	Căn cứ thực tiễn việc bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thực hiện công tác GPMB trên địa bàn xã Nam Tiền Hải, Ủy ban nhân dân xã Nam Tiền Hải tham mưu Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh hệ số đơn giá bồi thường về nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh. (Có phụ lục gửi kèm)	Đã tham khảo đơn giá UBND xã Nam Tiền Hải cung cấp

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, tiếp thu
8.	UBND xã Ân Thi tại Công văn số 400 ^b /UBND-KT ngày 27/10/2025	Đối chiếu với Thông báo số 09/TB-SXD ngày 11/01/2024 của Sở Xây dựng, dự thảo cần bổ sung một số nội dung: + Cụ thể hóa tiêu chuẩn kỹ thuật từng loại nhà, đồng thời bổ sung phụ lục hướng dẫn áp dụng để đảm bảo tính thống nhất khi thực hiện kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB + Dự thảo chưa có đơn giá bồi thường di chuyển mộ	+ Đã tiếp thu bổ sung phần thuyết minh bộ đơn giá bồi thường + Đơn giá di chuyển mộ: Giải trình giống Mục 4.
9.	UBND xã Đông Hưng tại Công văn số 410/UBND-KT ngày 28/10/2025	Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, bổ sung một số công việc, công tác xây dựng để phù hợp với thực tế của các công trình hiện nay đang sử dụng như: - Sản xuất, lắp đặt lan can cầu thang bằng kính kết hợp với Inox; - Sản xuất, lắp đặt trần giạt cấp bằng nhựa; - Sản xuất lắp dựng mái sảnh, mái che bằng tấm nhựa Composite lấy sáng.	- Đã tiếp thu và bổ sung
10.	UBND phường Trà Lý tại Công văn số 435/UBND-KTHTĐT ngày 03/11/2025	Nhất trí với dự thảo	
11.	UBND xã Đoàn Đào tại Công văn số 468/UBND-KT ngày 30/10/2025	1. Tham gia ý kiến danh mục và hạng mục nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên: 1.1. Mục 3. Đơn giá bồi thường các công tác xây dựng khác: Các công tác trong Mục 3 (đào đắp đất, đóng cọc tre, xây móng, cốt thép, ván khuôn...) trong thực tế rất khó áp dụng đối với công tác kiểm kê hiện trạng, do phần lớn các hạng mục này đã bị che khuất hoặc không thể xác định cụ thể sau khi công trình hoàn thiện. Việc	- Mục 3 cần phân loại cụ thể phục vụ việc lập dự toán chi tiết đối với hạng mục không có trong danh mục các loại nhà, công trình

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, tiếp thu
		xác định theo khai báo của người dân là chưa đảm bảo cơ sở và độ chính xác, cụ thể như sau: - Phần I. Công tác đào đắp đất, đóng cọc tre: Đề nghị Sở hướng dẫn rõ phần này được tính riêng cho đơn giá nhà hay sử dụng cho các hạng mục công trình khác. - Phần II. Công tác xây gạch: Đề nghị giữ nguyên phần “Loại công trình” theo Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên, do thực tế không thể bóc tách cụ thể loại vữa xây sử dụng - Phần III. Công tác bê tông: Đề nghị hướng dẫn rõ nội dung phần này có tính riêng hay đã bao gồm trong đơn giá m² sàn xây dựng tại Mục 1, để tránh trùng lặp khi áp dụng. - Phần IV. Công tác cốt thép và Phần V. Công tác ván khuôn: Các nội dung này khó áp dụng trong thực tế do không thể kiểm đếm, đo đạc hiện trạng được. - Phần VI. Công tác hoàn thiện: + Đề nghị các công tác từ số thứ tự 01 đến 14 được tính gộp trong đơn giá m² sàn xây dựng, vì trong quá trình kiểm kê thực tế không thể bóc tách riêng từng hạng mục như trát tường, ốp lát, sơn bả... + Đối với các công tác có đơn vị tính là “kg”, việc xác định khối lượng là không khả thi do các bộ phận đã hoàn thiện và gắn cố định trên công trình. 2. Đề xuất những vấn đề cần sửa đổi, bổ sung vào Bộ đơn giá bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên cụ thể như sau: + Đề nghị Sở Xây dựng tổ chức khảo sát, cập nhật lại mặt bằng đơn giá cho phù hợp với giá cả thị trường tại thời điểm hiện nay, đảm bảo tính thực tiễn và công bằng khi áp dụng.	- Về đơn giá được tính toán chi tiết theo dự toán từng hạng mục công trình tại thời điểm tháng 10/2025. - Đã tiếp thu, bổ sung vào phần thuyết minh bộ đơn giá.

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, tiếp thu
		+ Đề nghị quy định rõ trong phần đơn giá m² sàn xây dựng đã bao gồm những hạng mục nào, để thuận tiện trong quá trình kiểm kê và tính toán, tránh trùng lặp hoặc bỏ sót chi phí. + Đối với phần móng nhà: Do là hạng mục ngầm, không thể kiểm đếm đo đặc hiện trạng, đề nghị xem xét điều chỉnh đơn giá cho phù hợp, có thể căn cứ theo diện tích sàn tầng 1 để tính toán tương ứng. + Về hệ thống cửa đi, cửa sổ: Đề nghị ban hành hướng dẫn và đơn giá cụ thể đối với từng loại vật liệu và kết cấu (như cửa cuốn, cửa nhôm kính, cửa cường lực, cửa gỗ, cửa chớp...) để đảm bảo tính thống nhất, minh bạch và công bằng khi áp dụng bồi thường. + Về cầu thang: Đề nghị bổ sung đơn giá chi tiết cho các loại cầu thang và vật liệu phổ biến hiện nay (granito, đá, gỗ, lan can và tay vịn bằng gỗ lim, inox, kính cường lực,...). + Về hỗ trợ di chuyển tài sản: Đề nghị quy định mức hỗ trợ thống nhất đối với các tài sản có thể tháo dỡ, vận chuyển và tái sử dụng (như thiết bị điện, nước, vật dụng gắn liền công trình...). + Đề nghị rà soát, bổ sung các hạng mục xây dựng phổ biến trong thực tế tại địa phương, nhằm tạo thuận lợi cho việc áp dụng Bộ đơn giá khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất.	- Đã tiếp thu rà soát các mẫu thiết kế. - Đã tiếp thu đưa vào phần thuyết minh, đơn giá cửa được áp dụng theo công bố giá hàng tháng do Sở Xây dựng ban hành. - Đã tiếp thu chỉnh sửa. - Đã tiếp thu chỉnh sửa tại Thuyết minh. - Đã tiếp thu
12.	UBND xã Ngọc Lâm tại Công văn số 246/UBND-PKT ngày 30/10/2025	Nhất trí với danh mục Bộ đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên	
13.	UBND xã Quỳnh An tại Công văn số 232/UBND-PKT ngày 28/10/2025	- Đề nghị bổ sung thêm công tác giếng, giếng khoan - Đề nghị bổ sung thêm công tác di chuyển mồ mả	- Hạng mục giếng khoang và giếng khơi đã có danh mục tại mục 2; - Đơn giá di chuyển mộ: Giải trình giống Mục 4

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, thiếp thu
14.	UBND xã Vũ Tiên tại Công văn số 267/UBND-KT ngày 31/10/2025	1. Về nội dung dự thảo danh mục bộ đơn giá bồi thường: - Qua rà soát, UBND xã không có ý kiến khác hoặc đề xuất bổ sung đối với danh mục do Sở Xây dựng gửi. - UBND xã thống nhất với nội dung dự thảo, đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh ban hành theo quy định. 2. Một số ý kiến đề nghị chung: - Khi ban hành bộ đơn giá chính thức, đề nghị Sở Xây dựng hướng dẫn cụ thể cách áp dụng đối với các công trình nhà ở, vật kiến trúc trên địa bàn cấp xã, đảm bảo thống nhất và thuận lợi trong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. - Đề nghị thường xuyên rà soát, cập nhật đơn giá cho phù hợp thực tế giá vật liệu và nhân công tại địa phương	- Đã tiếp thu để tham mưu đưa vào điều khoản thi hành
15.	UBND xã Trà Giang tại Công văn số 267/UBND-KT ngày 04/10/2025	Nhất trí với danh mục Bộ đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên	
16.	UBND xã Bắc Tiên Hưng tại Công văn số 272/UBND-KT ngày 30/10/2025	Nhất trí với danh mục Bộ đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên	
17.	UBND xã Việt Tiến tại Công văn số 277/UBND-KT ngày 27/10/2025	- Đề nghị bổ sung vào mục IV. Công tác hoàn thiện: Cửa sổ, cửa đi, bằng gỗ, gỗ tự nhiên, cửa khung nhôm kính,... - Đề nghị bổ sung thêm liên quan đến đơn giá di chuyển mộ: Mộ ốp đá kích thước phổ biến trên thị trường	- Đã tiếp thu đưa vào phần thuyết minh, đơn giá cửa được áp dụng theo công bố giá hàng tháng do Sở Xây dựng ban hành. - Đơn giá di chuyển mộ: Giải trình giống Mục 4.
18.	UBND xã Tây Thụy Anh tại Công văn số	Nhất trí với danh mục Bộ đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên	

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, tiếp thu
	303/UBND-KT ngày 30/10/2025		
19.	UBND xã Bắc Thụy Anh tại Công văn số 303/UBND-KT ngày 28/10/2025	Nhất trí với danh mục Bộ đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên	
20.	UBND xã Quỳnh Phụ tại Công văn số 318/UBND-KT ngày 29/10/2025	Nhất trí với danh mục Bộ đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên	
21.	UBND xã Tây Thái Ninh tại Công văn số 336/UBND-KT ngày 30/10/2025	- Đối với công việc sản xuất cửa sắt, hoa sắt, inox (từ mục 95÷112) và công việc sản xuất, lắp dựng lan can, cầu phong, vì kèo bằng gỗ (từ mục 117÷124) đề nghị Sở Xây dựng xem xét, xác định theo đơn vị tính là m² để thuận lợi cho việc kê khai, kiểm đếm và áp giá bồi thường. - Bổ sung loại cửa song tuýp nước các loại (từ Ø21÷ Ø48). - Bổ sung loại tường rào khung, song tuýp nước các loại (từ Ø21÷ Ø48). - Bổ sung các loại cửa khung thép hộp (bưng kính, nhựa, tôn, lưới B40) từ nhỏ đến 4x8. - Bổ sung các loại cửa Inox bằng Inox vuông rộng có kích thước lớn hơn 4x8. - Bổ sung các loại cửa kính cường lực (theo chiều dày kính) đã bao gồm cả phụ kiện. - Bổ sung các loại cửa cuốn tấm liền, khe thoáng (đã bao gồm cả động cơ, mô tơ). - Bổ sung lợp mái, che tường bằng tôn (phân theo các loại kết cấu: Tuýp từ Ø21÷ Ø48, thép hộp, thép hình)	- Đã tiếp thu chỉnh sửa - Đã tiếp thu đưa vào phần thuyết minh, đơn giá cửa được áp dụng theo công bố giá hàng tháng do Sở Xây dựng ban hành.
22.	UBND xã Phụng Công tại Công văn số 508/UBND-KT ngày 28/10/2025	Nhất trí với danh mục Bộ đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên	

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, thiếp thu
23.	UBND xã Lương Bằng tại Công văn số 568/UBND-KT ngày 28/10/2025	Nhất trí với danh mục Bộ đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên	
24.	UBND xã Đại Đồng tại Công văn số 605/UBND-KT ngày 31/10/2025	1. Đề nghị quy định rõ trong đơn giá bồi thường là đã tính bao gồm thuế VAT chưa. Đồng thời hướng dẫn chi tiết đối với khoản tiền thuế VAT (nếu có). 2. Đề nghị ghi rõ đơn giá bồi thường theo m2 sàn đã bao gồm các phần hoàn thiện nào để các đơn vị GPMB thực hiện kiểm kê, tính toán cho đúng quy định. 3. Với các công trình nhà nói chung đề xuất bỏ nội dung kết cấu móng (móng đơn, móng băng, móng cọc....). Việc xác định cụ thể các hạng mục ngầm như phần móng sẽ khó khăn cho công tác xác định chính xác trong quá trình kiểm kê. Đề xuất để một đơn giá chung cho công trình với các loại móng khác nhau. 4. Đề xuất bổ sung đơn giá bồi thường với kết cấu nhà dạng kho, xưởng, tương tự nhà xưởng có chiều cao lớn (trên địa bàn có nhiều công trình xây dựng kiểu nhà kho, nhà xưởng kết cấu xây tường gạch 110 cao khoảng 1m làm tường bao quanh, bên trên quay tường và mái lợp tôn với chiều cao mái ktrung bình khoảng 5,0m). 5. Bổ sung hướng dẫn cách xác định nhà biệt thự. 6. Bổ sung thêm đơn giá đền bù cho hạng mục bể phốt, bể bioga. 7. Công tác hoàn thiện ốp, lát gạch đề nghị bổ sung đơn giá ốp, lát (ceramic, granite...) với các loại gạch có kích thước 800x800; 1000x1000; 1200x1200 hiện đang tương đối phổ biến trên địa bàn xã. 8. Đề nghị bổ sung thêm đơn giá hỗ trợ công tác tháo dỡ xỉ bêt, labavo.... 9. Đề nghị hướng dẫn chi tiết đối với việc thu hồi một phần của nhà ở, công trình xây dựng. Đề xuất giữ nguyên như Quyết định 03/2020/QĐ-UBND năm 2020 của UBND tỉnh (bổ sung điều, khoản cụ thể tại QĐ 03).	- Đã tiếp thu đưa vào phần thuyết minh - Đã tiếp thu đưa vào phần thuyết minh - Phải phân loại cụ thể từng loại móng nhà trong thiết kế mẫu để lập dự toán. Trong quá trình thực hiện cần xác định cụ thể loại nhà để áp dụng đơn giá cho phù hợp. - Đây là công trình có diện tích lớn, kết cấu không đồng đều, trong quá trình lập phương án bồi thường cần lập dự toán chi tiết. - Tiếp thu, bổ sung vào thuyết minh - Tiếp thu bổ sung vào mục 2 - Tiếp thu bổ sung vào mục 3 - Thiết bị vệ sinh thường được lắp cố định vào công trình nên được tính bồi thường

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, tiếp thu
			- Thuộc chính sách bồi thường do Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND tỉnh
25.	UBND xã Hoàng Hoa Thám tại Công văn số 645/UBND-KT ngày 01/11/2025	Đối với đơn giá nhà cần ghi thêm đã bao gồm (hoặc chưa bao gồm) các công việc cần thiết để tạo thành công trình hoàn chỉnh (như: xây trát, quét vôi ve, hệ cửa đi, cửa sổ, hoa sắt, bể ngầm trong nhà...)	- Đã tiếp thu đưa vào phân ghi chú Thuyết minh.
26.	UBND xã Nguyễn Văn Linh tại Công văn số 811/UBND-KT ngày 29/10/2025	Nhất trí với danh mục Bộ đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên	
27.	UBND xã Thái Thụy tại Công văn số 821/UBND-KT ngày 31/10/2025	- Đối với công việc sản xuất cửa sắt, hoa sắt, inox (từ mức 95÷112) và công việc sản xuất, lắp dựng lan can bằng gỗ (từ mức 117÷122) đề nghị Sở Xây dựng xem xét xác định theo đơn vị tính là m² để thuận lợi cho việc kê khai, kiểm đếm và áp giá bồi thường. - Bổ sung loại cửa song tuýp nước các loại (từ Ø21÷ Ø48). - Bổ sung các loại cửa khung thép hộp (bưng kính, nhựa, tôn, lưới B40) từ nhỏ đến 4x8. - Bổ sung các loại cửa Inox bằng Inox vuông rộng có kích thước lớn hơn 4x8. - Bổ sung các loại cửa kính cường lực (theo chiều dày kính) đã bao gồm cả phụ kiện. - Bổ sung các loại cửa cuốn tấm liền, khe thoáng (đã bao gồm cả động cơ, mô tơ). - Bổ sung loại tường rào khung, song tuýp nước các loại (từ Ø21÷ Ø48). - Bổ sung lợp mái, che tường bằng tôn (phân theo các loại kết cấu: Tuýp từ Ø21÷ Ø48, thép hộp, thép hình)	- Hàng rào, dậu, cổng sắt được sản xuất tổ hợp từ nhiều loại sắt khác nhau nên phải tính theo đơn vị là kg bảo đảm phù hợp với Định mức, đơn giá xây dựng công trình. - Đã tiếp thu bổ sung - Đây là loại công việc không phổ biến, trong quá trình bồi

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, tiếp thu
			thường nếu có, thì lập dự toán chi tiết theo quy định
28.	UBND phường Đường Hào tại Công văn số 829/UBND-KT,HT&ĐT ngày 28/10/2025	Nhất trí với danh mục Bộ đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên	
29.	UBND phường Mỹ Hào tại Công văn số 844/UBND- KT,HT&ĐT ngày 02/11/2025	1. Đề nghị bổ sung danh mục đơn giá bồi thường về nhà kết cấu thép; nhà ở cũ; cửa nhôm kính; cầu thang kính; lan can kính; cổng, trụ cổng; hàng rào; lan can bằng nhôm đúc; mộ. 2. Đề nghị xem xét điều chỉnh đơn vị tính một số hạng mục như: lan can, cửa sổ trời, cổng, cửa (sắt, thép, inox) từ kg sang m2. Lý do: Trên thực tế mỗi hạng mục công trình thường có nhiều chi tiết và được cấu trúc từ nhiều vật liệu khác nhau dẫn đến việc bóc tách và tính trọng lượng gặp khó khăn. 3. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng là nội dung nhạy cảm, phức tạp tại cơ sở. Để bộ đơn giá bồi thường mới sau khi ban hành được áp dụng hiệu quả; sau khi ban hành chính thức, đề nghị Sở Xây dựng tổ chức tập huấn chuyên môn cho công chức, viên chức liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng các xã, phường để thống nhất về phương pháp kiểm kê, phân loại và áp dụng đơn giá cho từng hạng mục công trình, đảm bảo tính đồng bộ và chính xác. Nhất là hướng dẫn cụ thể cách xác định khối lượng, trọng lượng vật liệu	- Tại mục 1 đã có nhà vì kèo thép mái tôn, - Tiếp thu đưa vào thuyết minh các bộ phận như cửa, lan can cầu thang, - Đơn giá di chuyển mộ: Giải trình giống Mục 4. - Tiếp thu chỉnh sửa - Tiếp thu để đưa vào điều khoản thi hành tại Quyết định của UBND tỉnh

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, tiếp thu
		hoặc thực hiện gộp phần công tác hoàn thiện (trát, sơn, bả ma tít), công tác cốt thép, công tác ván khuôn, các nội dung liên quan phần móng vào từng loại hình xây dựng vì đối với công trình không có hồ sơ thiết kế được phê duyệt khó xác định khối lượng, trọng lượng theo danh mục (như các công trình móng, trụ, cột không thể đào, phá dỡ để xác định khối lượng, trọng lượng thép, đóng cọc tre hay cọc bê tông...)	
30.	UBND Hoàng Hoa Thám tại Công văn số 645/UBND-KT ngày 01/11/2025	Đối với đơn giá nhà cần ghi thêm đã bao gồm (hoặc chưa bao gồm) các công việc cần thiết để tạo thành công trình hoàn chỉnh (như: xây trát, quét vôi ve, hệ cửa đi, cửa sổ, hoa sắt, bể ngầm trong nhà...)	Đã tiếp thu ý kiến bổ sung tại thuyết minh
31.	UBND xã Tân Hưng tại Công văn số 739/UBND-KT ngày 29/10/2025	a. Về công trình chính: Hiện nay công tác GPMB rất phức tạp, các dự án với nhiều công trình phức tạp, số lượng con người hạn chế, công tác lập hồ sơ GPMB cần xử lý nhanh, phương án bồi thường cần đơn giản hóa, tránh tính toán diện tích, các hạng mục nhỏ như nhà vệ sinh trong nhà nên đưa vào một danh mục phụ kèm theo, các nhà quét ve, sơn lên đưa thành điểm riêng, chủng loại gạch chỉ áp dụng 01 loại bao gồm cả gạch chỉ và gạch không nung (thực tế đơn giá gạch tương đối ngang nhau), tính đơn giá xây dựng đến tường thu hồi và chưa quét sơn ve, sau đó tính mái theo giá trị mái lợp, sơn hoặc ve, ví dụ cụ thể: Mục I. Đơn giá bồi thường theo m²....: 1. Nhà một tầng có chiều cao tường $\geq 3m$ bổ sung: 1.1. Nhà một tầng tường 110 chịu lực có chiều cao tường $\geq 3m$, nền lát gạch men cơ bản, tường chỉ trát, chưa tính mái, đơn giá.../m² và phụ kèm: 1.2. Nhà một tầng tường 220 chịu lực có chiều cao tường $\geq 3m$, nền lát gạch men cơ bản, tường chỉ trát, chưa tính mái, đơn giá.../m² và phụ kèm:	- Đã tiếp thu ý kiến đưa vào thuyết minh

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, thiếp thu
		a. Mái lợp Fibro xi măng; kèo, xà gồ tre...: cộng thêm đơn giá/m² sàn. b. Mái lợp lợp tôn mạ màu; kèo, xà gồ thép...: cộng thêm đơn giá/m² sàn (trường hợp tôn lạnh cộng thêm đơn giá cộng thêm.../m²). c. Mái lợp lợp tôn ngói ta (22viên/ m²); kèo, xà gồ thép...: cộng thêm đơn giá/m² sàn (trường hợp kèo, xà gồ gỗ đơn giá cộng thêm.../m²). d. Mái lợp lợp ngói liên doanh (9-10 viên/m²); kèo, xà gồ thép...: cộng thêm đơn giá/m² sàn (trường hợp kèo, xà gồ gỗ đơn giá cộng thêm.../m²). e. Mái bằng đồ BTCT cộng thêm đơn giá.../m² sàn; mái BTCT vát kiểu biệt thự cộng thêm đơn giá 30% so với mái bằng (trường hợp trên mái BTCT có chống nóng bằng vật liệu nào thì giá cộng thêm 60% các đơn giá các điểm a,b,c,d.../m²). - Lý do bổ sung: Nhiều trường hợp nhà dân xây xong chưa quét vôi ve, gây rất nhiều khó khăn trong việc tính diện tích sơn và ve, dẫn đến việc kéo dài thời gian lập phương án cũng như thẩm định phương án bồi thường. b. Bổ sung các hạng mục phụ kèm: - Nhà quét sơn cộng thêm đơn giá/m² sàn; - Nhà quét sơn cộng thêm đơn giá/m² sàn; - Cầu thang lên tum mái cho nhà 01 tầng: + Kết cấu BTCT đơn giá/1 cầu thang; + Kết cấu cầu thép đơn giá/1 cầu thang; + Mặt cầu thang: Chi tiết các mặt bậc ốp như lát Granitô, ốp Granitô, Ốp gỗ... cộng thêm đơn giá hoặc thành tiền /m²;	

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, thiếp thu
		- Tay Vịn cầu thang (cho nhà từ hai tầng trở lên): Tay vịn cầu thang như tay vịn, con tiện gỗ, tay vịn gỗ lan can thép, Inox, kính... cộng thêm đơn giá hoặc thành tiền /m². - Nền nhà: Chi tiết dạng nền nhà như gạch Granit, Ceramic, gỗ công nghiệp, gỗ tự nhiên... cộng thêm đơn giá hoặc thành tiền /m². - Lý do bổ sung: Việc ghi biên bản trực tiếp gặp rất nhiều ý kiến của người dân về việc đầu tư nhiều cho cầu thang nhưng đơn giá bồi thường lại như nhau. II. Bổ sung thêm hạng mục công trình: - “Nhà 01 tầng, mái dốc BTCT trên lợp ngói chống nóng, kèo, xà gồ bằng BTCT trát hoa văn sơn giả gỗ hoàn thiện, tường 220 khung BTCT chịu lực, trát tường và quét sơn (hoặc vôi ve)”; đơn giá/m² sàn; - “Nhà 01 tầng, mái lợp ngói; kèo, xà gồ bằng gỗ trạm trổ theo lối truyền thống, cột BTCT, tường xây bao, trát tường và quét sơn (vôi ve)”; nền, bậc ốp đá (hoặc ốp lát gạch đỏ); đơn giá/m² sàn; - “Nhà 01 tầng, mái lợp ngói; kèo, xà gồ bằng gỗ trạm trổ theo lối truyền thống, cột gỗ, tường xây bao có đắp hoa văn hoặc tường hoặc vách bằng gỗ trạm khắc”; nền, bậc ốp đá (hoặc ốp lát gạch đỏ); đơn giá/m² sàn; - Lý do bổ sung: Trên thực tế có nhiều hộ gia đình đầu tư các loại công trình làm nhà ở, thờ tự đầu tư các công trình thực tế có giá trị kinh tế rất lớn nhưng lại nằm trong khung nhà 01 tầng mái ngói, mái bằng... rất khó khăn trong việc lập biên bản hiện trạng cũng như công tác lập, thẩm định phương án bồi thường	
32.	UBND xã Nghĩa Dân tại Công văn số 552/UBND-KT ngày 05/11/2025	Nhất trí với danh mục Bộ đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên	

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, tiếp thu
33.	UBND xã Như Quỳnh tại Công văn số 594/UBND-KT ngày 30/10/2025	1. Đề xuất quy định rõ trong đơn giá bồi thường là đã bao gồm thuế VAT chưa, đồng thời bổ sung thêm hướng dẫn chi tiết đối với khoản tiền thuế VAT (nếu có). 2. Đề xuất bổ sung thông tin đơn giá xây dựng mới cho 1m2 sàn xây dựng đã bao gồm các hạng mục gì (ví dụ như móng, bể phốt, tường, cột, dầm, sàn, cửa đi, cửa sổ, cầu thang, điện, nước,...) để các đơn vị GPMB thực hiện kiểm kê, tính toán cho đúng quy định - Mục 1. 3. Đề xuất bổ nội dung kết cấu móng (móng đơn, móng băng, móng cọc....) đối với các công trình nhà nói chung do việc xác định cụ thể các hạng mục ngầm như phần móng thực tế tương đối khó khăn trong quá trình kiểm kê. Đề xuất có một đơn giá chung cho công trình với các loại móng khác nhau - Mục 1. 4. Đề xuất bổ sung đơn giá bồi thường với kết cấu nhà dạng kho, xưởng, tương tự nhà xưởng có chiều cao lớn. Thực tế trên địa bàn có nhiều công trình xây dựng kiểu nhà kho, nhà xưởng kết cấu xây tường gạch 110 cao khoảng 1m làm tường bao quanh, bên trên vây tường và mái lợp tôn với chiều cao mái trung bình khoảng 5,0m) - Mục 1. 5. Đề xuất bổ sung hướng dẫn cách xác định nhà biệt thự - Mục 1.VI. 6. Đề xuất bổ sung thêm đơn giá tầng mái lợp ngói, lợp fibrôximăng (bảng đơn giá đang chỉ có tầng mái lợp tôn) - Mục 1.VII. 7. Đề xuất bổ sung đơn giá ban công, lô gia (hoặc quy định tính theo giá m2 sàn xây dựng) - Mục 2.2 8. Đề xuất bổ sung thêm đơn giá đền bù cho các hạng mục bể phốt, bể bioga - Mục 2. 7. Đề xuất bổ sung đơn giá ốp, lát (ceramic, granite...) với các loại gạch có kích thước 800x800; 1000x1000; 1200x1200 hiện đang	- Đã tiếp thu đưa vào thuyết minh - Đã tiếp thu đưa vào thuyết minh - Tiếp thu, đơn giá tính từ đáy móng, tách phần cọc đưa vào mục 3 - Đây là mẫu nhà không bỏ biến, được lập dự toán chi tiết bồi thường. - Đã tiếp thu đưa vào thuyết minh - Đã tiếp thu, bổ sung. - Trường hợp tầng mái lợp ngói, fibroxi măng không phổ biến, nếu có lập dự toán chi tiết.

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, thiếp thu
		tương đối phổ biến - Mục 3.VI. 8. Đề xuất bổ sung thêm đơn giá hỗ trợ công tác tháo dỡ xí bệt, lavabo...- Mục 3.VII. 9. Đề nghị bổ sung hướng dẫn đền bù chi tiết đối với việc thu hồi một phần của nhà ở, công trình xây dựng.	- Đã tiếp thu bổ sung tại phần VII, mục 2. - Đã tiếp thu bổ sung - Đã tiếp thu bổ sung - Đã tiếp thu bổ sung - Đơn giá bồi thường là đơn giá xây dựng mới, trường hợp thu hồi một phần thuộc về chính sách bồi thường do Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND tỉnh.
34.	UBND xã Vũ Phúc tại Công văn số 253/UBND-KT ngày 06/11/2025	Nhất trí với danh mục Bộ đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên	
35.	UBND xã Hồng Minh tại Công văn số 279/UBND-KT ngày 29/10/2025	Nhất trí với danh mục Bộ đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên	
36.	UBND xã Nguyễn Trãi tại Văn bản số 324/UBND-KT ngày 12/11/2025	Không tham gia gì với danh mục Bộ đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên	
37.	UBND xã Triệu Việt Vương tại Văn bản số 452/UBND-BQLDA ngày 10/11/2025	1. Đề nghị bổ sung thêm một số hạng mục: - Bồi thường di chuyển mộ (Mộ xây, mộ đá,...)	- Đơn giá di chuyển mộ đề xuất đưa vào chính sách giải phóng mặt bằng do Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu, vì đơn giá xây, di chuyển mộ trên thực tế

STT	Cơ quan, đơn vị	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình, tiếp thu
		- Nhà nhiều tầng nền móng gia cố cọc tre - Hỗ trợ di chuyển cánh cổng các loại; - Hạng mục nhà phụ, chiều cao >3m; bổ sung tôn lạnh - Có đơn giá cụ thể đối với từng mức chiều cao nhà 2. Đề nghị đơn giá theo phụ lục đính kèm	cao hơn nhiều so với định mức đơn giá xây dựng - Tiếp thu đưa chung vào loại nhà móng bằng BTCT - Trong quá trình kiểm đếm, hỗ trợ theo khối lượng cụ thể - Trường hợp nhà có chiều cao > 3m, được áp dụng đơn giá nhà 1 tầng chiều cao > 3m - Đơn giá tính với loại nhà có chiều cao lớn theo QĐ 185,. Đã Tham khảo so sánh với giá trị theo dự toán các mẫu nhà