

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở,
công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 như sau:

1. Đơn giá bồi thường:

- Đơn giá bồi thường nhà, nhà ở: Chi tiết theo Phụ lục I đính kèm.
- Đơn giá bồi thường công trình xây dựng: Chi tiết theo Phụ lục II đính kèm.
- Thuyết minh đơn giá: Chi tiết theo Phụ lục III đính kèm.

2. Đơn giá bồi thường thiệt hại tại Quyết định này là căn cứ để lập, thẩm định, phê duyệt phương án, dự toán và thanh quyết toán kinh phí bồi thường cho các hộ gia đình và cá nhân bị thiệt hại tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

3. Hệ số điều chỉnh đơn giá đối với các huyện/thành phố:

STT	Địa bàn	Hệ số điều chỉnh	STT	Địa bàn	Hệ số điều chỉnh
1	Thành phố Hà Giang	1	7	Huyện Xín Mần	1,086
2	Huyện Bắc Mê	1,086	8	Huyện Quản Bạ	1,076
3	Huyện Vị Xuyên	1,002	9	Huyện Yên Minh	1,105
4	Huyện Bắc Quang	1,008	10	Huyện Đồng Văn	1,126
5	Huyện Quang Bình	1,016	11	Huyện Mèo Vạc	1,152
6	Huyện Hoàng Su Phì	1,136			

4. Điều chỉnh đơn giá: Khi có sự biến động tăng hoặc giảm về giá vật liệu, nhân công, máy thi công thì đơn giá trong bảng giá trên được điều chỉnh bằng hệ số tính theo chỉ số giá xây dựng công trình phần xây dựng theo công thức sau:

$$G_t = G \times K_t \times H_s$$

Trong đó:

- G_t : Là đơn giá tại thời điểm tính toán bồi thường.
- G : là đơn giá trong bảng giá.
- K_t : là hệ số điều chỉnh được tính như sau:

$$K_t = C_t / C$$

Trong đó:

+ C_t : là chỉ số giá phần xây dựng theo tháng hoặc quý tại thời điểm tính toán bồi thường.

+ C : là chỉ số giá phần xây dựng tại thời điểm tính toán đơn giá (tháng 8 năm 2024).

- H_s : là hệ số điều chỉnh đơn giá đối với các huyện/thành phố quy định tại Khoản 3 Điều 1.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2024 và thay thế Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành mức bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất và di chuyển mồ mả khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

2. Điều khoản chuyển tiếp:

a) Đối với những công trình, dự án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đang thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

b) Đối với công trình, dự án đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành trong tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Xây dựng, TN&MT, NN&PTNT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBMT Tổ Quốc VN tỉnh Hà Giang;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo Hà Giang, Đài PTTH tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- VNPTioffice;
- Lưu VT, CVNCTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Sơn

Phụ lục I

ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG NHÀ, NHÀ Ở

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 53 /2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)

STT	Loại nhà	Đơn vị tính	Mức giá (đồng)
I	Nhà ở 5 tầng cao 18,5m có công trình vệ sinh khép kín: Móng ép cọc BTCT KT: 250x250 hoặc móng trụ BTCT mác 200 chịu lực, khung nhà, dầm trụ cột BTCT mác 200#, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung mác 75#, tường dày từ 110mm - 220mm, sàn đổ bê tông cốt thép 200#. Chiều cao tầng $\geq 3,5m$, nền bê tông đá dăm, lát gạch liên doanh KT: 60x60. Tường trát VXM mác 75 dày 1,5cm, tường sơn 1 nước lót 2 nước phủ không bả. Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm hệ kính an toàn. Hệ thống điện đi âm tường và đặt trong ống gen bảo vệ, hệ thống chiếu sáng và các thiết bị điện của Việt Nam sản xuất hoặc liên doanh. Hệ thống nước đi âm tường, đường nước cấp được lấy từ bể ngầm trong nhà cấp lên téc inox trên mái, hệ thống cấp thoát nước được đặt trong hộp kỹ thuật. Bình nóng lạnh, lavabo, sen tắm Việt Nam hoặc liên doanh Việt Nam. Chậu xí bệt thông dụng, khu WC khép kín.		
1	Nhà ở 5 tầng, móng ép cọc, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 220mm	đ/m2 sàn	5.004.905
2	Nhà ở 5 tầng, móng ép cọc, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 110mm	đ/m2 sàn	4.742.653
3	Nhà ở 5 tầng, móng trụ BTCT chịu lực, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 220mm	đ/m2 sàn	4.761.141
4	Nhà ở 5 tầng, móng trụ BTCT chịu lực, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 110mm	đ/m2 sàn	4.499.316
II	Nhà ở 4 tầng cao 14,5m có công trình vệ sinh khép kín: Móng ép cọc BTCT KT: 250x250 hoặc móng trụ BTCT mác 200 chịu lực, khung nhà, dầm trụ cột BTCT mác 200#, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung mác 75#, tường dày từ 110mm - 220mm, sàn đổ bê tông cốt thép 200#. Chiều cao tầng $\geq 3,5m$, nền bê tông đá dăm, lát gạch liên doanh KT: 60x60. Tường trát VXM mác 75 dày 1,5cm, tường sơn 1 nước lót 2 nước phủ không bả. Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm hệ kính an toàn. Hệ thống điện đi âm tường và đặt trong ống gen bảo vệ, hệ thống chiếu sáng và các thiết bị điện của Việt Nam sản xuất hoặc liên doanh. Hệ thống nước đi âm tường, đường nước cấp được lấy từ bể ngầm trong nhà cấp lên téc inox trên mái, hệ thống cấp thoát nước được đặt trong hộp kỹ thuật. Bình nóng lạnh, lavabo, sen tắm Việt Nam hoặc liên doanh Việt Nam. Chậu xí bệt thông dụng, khu WC khép kín.		
1	Nhà ở 4 tầng, móng ép cọc, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 220mm	đ/m2 sàn	5.312.276

STT	Loại nhà	Đơn vị tính	Mức giá (đồng)
2	Nhà ở 4 tầng, móng ép cọc, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 110mm	đ/m2 sàn	5.044.036
3	Nhà ở 4 tầng, móng trụ BTCT chịu lực, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 220mm	đ/m2 sàn	5.301.217
4	Nhà ở 4 tầng, móng trụ BTCT chịu lực, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 110mm	đ/m2 sàn	4.764.983
III	Nhà ở 3 tầng cao 11,1m có công trình vệ sinh khép kín: Móng ép cọc BTCT KT: 250x250 hoặc móng trụ BTCT mác 200 chịu lực, khung nhà, dầm trụ cột BTCT mác 200#, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung mác 75#, tường dày từ 110mm - 220mm, sàn đổ bê tông cốt thép 200#. Chiều cao tầng $\geq 3,5m$, nền bê tông đá dăm, lát gạch liên doanh KT: 60x60. Tường trát VXM mác 75 dày 1,5cm, tường sơn 1 nước lót 2 nước phủ không bả. Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm hệ kính an toàn. Hệ thống điện đi âm tường và đặt trong ống gen bảo vệ, hệ thống chiếu sáng và các thiết bị điện của Việt Nam sản xuất hoặc liên doanh. Hệ thống nước đi âm tường, đường nước cấp được lấy từ bể ngầm trong nhà cấp lên téc inox trên mái, hệ thống cấp thoát nước được đặt trong hộp kỹ thuật. Bình nóng lạnh, lavabo, sen tắm Việt Nam hoặc liên doanh Việt Nam. Chậu xi-bê thông dụng, khu WC khép kín.		
1	Nhà ở 3 tầng, móng ép cọc, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 220mm	đ/m2 sàn	5.575.977
2	Nhà ở 3 tầng, móng ép cọc, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 110mm	đ/m2 sàn	5.294.759
3	Nhà ở 3 tầng, móng trụ BTCT chịu lực, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 220mm	đ/m2 sàn	5.356.014
4	Nhà ở 3 tầng, móng trụ BTCT chịu lực, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 110mm	đ/m2 sàn	5.094.181
IV	Nhà ở 2 tầng cao 7,5m có công trình vệ sinh khép kín: Móng ép cọc BTCT KT: 250x250 hoặc móng trụ BTCT mác 200 chịu lực và móng xây gạch, đá VXM mác 75 chịu lực, khung nhà, dầm trụ cột BTCT mác 200# hoặc tường xây chịu lực, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung mác 75#, tường dày từ 110mm - 220mm, sàn đổ bê tông cốt thép 200#. Chiều cao tầng $\geq 3,5m$, nền bê tông đá dăm, lát gạch liên doanh KT: 60x60. Tường trát VXM mác 75 dày 1,5cm, tường sơn 1 nước lót 2 nước phủ không bả. Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm hệ kính an toàn. Hệ thống điện đi âm tường và đặt trong ống gen bảo vệ, hệ thống chiếu sáng và các thiết bị điện của Việt Nam sản xuất hoặc liên doanh.		

STT	Loại nhà	Đơn vị tính	Mức giá (đồng)
	Hệ thống nước đi âm tường, đường nước cấp được lấy từ bể ngầm trong nhà cấp lên téc inox trên mái, hệ thống cấp thoát nước được đặt trong hộp kỹ thuật. Bình nóng lạnh, lavabo, sen tắm Việt Nam hoặc liên doanh Việt Nam. Chậu xí bệt thông dụng, khu WC khép kín.		
1	Nhà ở 2 tầng, móng ép cọc, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 220mm	đ/m2 sàn	6.500.957
2	Nhà ở 2 tầng, móng ép cọc, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 110mm	đ/m2 sàn	6.223.325
3	Nhà ở 2 tầng, móng trụ BTCT chịu lực, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 220mm	đ/m2 sàn	6.084.971
4	Nhà ở 2 tầng, móng trụ BTCT chịu lực, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 110mm	đ/m2 sàn	5.857.077
5	Nhà ở 2 tầng, móng xây gạch hoặc đá, tường chịu lực, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 220mm	đ/m2 sàn	5.978.981
V	Nhà ở 2 tầng cao 7,5m không có công trình vệ sinh khép kín: Móng ép cọc BTCT KT: 250x250 hoặc móng trụ BTCT mác 200 chịu lực và móng xây gạch, đá VXM mác 75 chịu lực, khung nhà, dầm trụ cột BTCT mác 200# hoặc tường xây chịu lực, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung mác 75#, tường dày từ 110mm - 220mm, sàn đổ bê tông cốt thép 200#, nền bê tông đá dăm, lát gạch liên doanh KT: 60x60. Tường trát VXM mác 75 dày 1,5cm, tường sơn 1 nước lót 2 nước phủ không bả. Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm hệ kính an toàn. Hệ thống điện đi âm tường và đặt trong ống gen bảo vệ, hệ thống chiếu sáng và các thiết bị điện của Việt Nam sản xuất hoặc liên doanh. Hệ thống nước đi âm tường, đường nước cấp được lấy từ bể ngầm trong nhà cấp lên téc inox trên mái, hệ thống cấp thoát nước được đặt trong hộp kỹ thuật. Cấp nước cho chậu rửa bát, không có công trình vệ sinh trong nhà.		
1	Nhà ở 2 tầng, móng ép cọc, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 220mm	đ/m2 sàn	5.943.109
2	Nhà ở 2 tầng, móng ép cọc, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 110mm	đ/m2 sàn	5.611.259
3	Nhà ở 2 tầng, móng trụ BTCT chịu lực, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 220mm	đ/m2 sàn	5.643.882

STT	Loại nhà	Đơn vị tính	Mức giá (đồng)
4	Nhà ở 2 tầng, móng trụ BTCT chịu lực, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 110mm	đ/m2 sàn	5.372.745
5	Nhà ở 2 tầng, móng xây gạch hoặc đá, tường chịu lực, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 220mm	đ/m2 sàn	5.540.506
VI	<i>Nhà ở 1 tầng cao 3.6m, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 220mm, nền đất, có công trình vệ sinh khép kín:</i> Móng xây gạch, đá VXM mác 100 chịu lực, tường xây chịu lực, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung mác 75#, tường dày 220mm, sàn đổ bê tông cốt thép 200#. Mái BTCT hoặc mái tôn, mái ngói 22 viên/m², mái Fibro xi măng. Nền bê tông đá dăm, lát gạch liên doanh KT: 60x60. Tường trát VXM mác 75 dày 1,5cm, tường sơn 1 nước lót 2 nước phủ không bả. Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm hệ kính an toàn. Hệ thống điện đi âm tường hoặc gen nổi thông dụng, hệ thống chiếu sáng và các thiết bị điện của Việt Nam sản xuất hoặc liên doanh. Hệ thống nước đi âm tường, đường nước cấp được lấy từ bể ngầm trong nhà. Hệ thống thoát nước sử dụng ống PVC thoát ra hệ thống thoát nước chung. Bình nóng lạnh, lavabo, sen tắm Việt Nam hoặc liên doanh Việt Nam. Chậu xí bệt thông dụng, khu WC khép kín.		
1	Nhà mái bằng	đ/m2 sàn	5.184.500
2	Nhà mái tôn	đ/m2 sàn	5.084.526
3	Nhà mái ngói 22 viên/m ²	đ/m2 sàn	5.200.103
4	Nhà lợp mái Fibrô xi măng	đ/m2 sàn	5.101.256
VII	<i>Nhà ở 1 tầng cao 3.6m, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung, dày 110mm xây bổ trụ 220mm, nền đất, có công trình vệ sinh khép kín:</i> Móng xây gạch, đá VXM mác 100 chịu lực, tường xây chịu lực, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung mác 75#, tường dày từ 110mm xây bổ trụ 220mm, sàn đổ bê tông cốt thép 200#. Mái BTCT hoặc mái tôn, mái ngói 22 viên/m², mái Fibro xi măng. Nền bê tông đá dăm, lát gạch liên doanh KT: 60x60. Tường trát VXM mác 75 dày 1,5cm, tường sơn 1 nước lót 2 nước phủ không bả. Cửa đi cửa sổ bằng nhôm hệ kính an toàn. Hệ thống điện đi âm tường hoặc gen nổi thông dụng, hệ thống chiếu sáng và các thiết bị điện của Việt Nam sản xuất hoặc liên doanh. Hệ thống nước đi âm tường, đường nước cấp được lấy từ bể ngầm trong nhà. Hệ thống thoát nước sử dụng ống PVC thoát ra hệ thống thoát nước chung. Bình nóng lạnh, lavabo, sen tắm Việt Nam hoặc liên doanh Việt Nam. Chậu xí bệt thông dụng, khu WC khép kín.		
1	Nhà mái bằng	đ/m2 sàn	4.781.577
2	Nhà mái tôn	đ/m2 sàn	4.885.038
3	Nhà mái ngói 22 viên/m ²	đ/m2 sàn	5.189.077
4	Nhà lợp mái Fibrô xi măng	đ/m2 sàn	4.778.987

STT	Loại nhà	Đơn vị tính	Mức giá (đồng)
VIII	Nhà ở 1 tầng cao 3.6m, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung dày 220mm, nền đất, không có công trình vệ sinh khép kín: Móng xây gạch, đá VXM mác 100 chịu lực, tường xây chịu lực, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung mác 75#, tường dày 220mm, sàn đổ bê tông cốt thép 200#. Mái BTCT hoặc mái tôn, mái ngói 22 viên/m², mái Fibro xi măng. Nền bê tông đá dăm, lát gạch liên doanh KT: 60x60. Tường trát VXM mác 75 dày 1,5cm, tường sơn 1 nước lót 2 nước phủ không bả. Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm hệ kính an toàn. Hệ thống điện đi âm tường hoặc gen nổi thông dụng, hệ thống chiếu sáng và các thiết bị điện của Việt Nam sản xuất hoặc liên doanh. Hệ thống nước đi âm tường, đường nước cấp được lấy từ bể ngầm trong nhà. Hệ thống thoát nước sử dụng ống PVC thoát ra hệ thống thoát nước chung. Cấp nước cho chậu rửa bát, không có công trình vệ sinh trong nhà.		
1	Nhà mái bằng	đ/m ² sàn	4.986.410
2	Nhà mái tôn	đ/m ² sàn	4.887.795
3	Nhà mái ngói 22 viên/m ²	đ/m ² sàn	5.003.372
4	Nhà lợp mái Fibrô xi măng	đ/m ² sàn	4.904.526
IX	Nhà ở 1 tầng cao 3.6m, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung, dày 110mm xây bổ trụ 220mm, nền đất, không có công trình vệ sinh khép kín: Móng xây gạch, đá VXM mác 100 chịu lực, tường xây chịu lực, tường xây gạch đỏ hoặc gạch không nung mác 75#, tường dày từ 110mm xây bổ trụ 220mm, sàn đổ bê tông cốt thép 200#. Mái BTCT hoặc mái tôn, mái ngói 22 viên/m², mái Fibro xi măng. Nền bê tông đá dăm, lát gạch liên doanh KT: 60x60. Tường trát VXM mác 75 dày 1,5cm, tường sơn 1 nước lót 2 nước phủ không bả. Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm hệ kính an toàn. Hệ thống điện đi âm tường hoặc gen nổi thông dụng, hệ thống chiếu sáng và các thiết bị điện của Việt Nam sản xuất hoặc liên doanh. Hệ thống nước đi âm tường, đường nước cấp được lấy từ bể ngầm trong nhà. Hệ thống thoát nước sử dụng ống PVC thoát ra hệ thống thoát nước chung. Cấp nước cho chậu rửa bát, không có công trình vệ sinh trong nhà.		
1	Nhà mái bằng	đ/m ² sàn	4.584.846
2	Nhà mái tôn	đ/m ² sàn	4.508.308
3	Nhà mái ngói 22 viên/m ²	đ/m ² sàn	4.992.346
4	Nhà lợp mái Fibrô xi măng	đ/m ² sàn	4.597.795
X	Nhà ở 1 tầng cao 3.3m, tường xây gạch xi, dày 180mm, nền đất, không có công trình vệ sinh khép kín: Móng xây gạch, đá VXM mác 100 chịu lực, tường xây chịu lực, tường xây gạch xi mác 75#, tường dày từ 180mm. Mái tôn, mái ngói 22 viên/m², mái Fibro xi măng. Nền bê tông đá dăm, lát gạch liên doanh KT: 60x60. Tường trát VXM mác 75 dày 1,5cm, tường sơn 1 nước lót 2 nước phủ không bả. Cửa đi cửa sổ bằng nhôm hệ kính an toàn. Hệ thống điện đi âm tường hoặc gen nổi thông dụng, hệ thống chiếu sáng và các thiết bị điện		

STT	Loại nhà	Đơn vị tính	Mức giá (đồng)
	của Việt Nam sản xuất hoặc liên doanh. Hệ thống nước đi âm tường, đường nước cấp được lấy từ bể ngầm trong nhà. Hệ thống thoát nước sử dụng ống PVC thoát ra hệ thống thoát nước chung. Cấp nước cho chậu rửa bát, không có công trình vệ sinh trong nhà.		
1	Nhà mái tôn	đ/m2 sàn	4.977.051
2	Nhà mái ngói 22 viên/m ²	đ/m2 sàn	5.357.667
3	Nhà lợp mái Fibrô xi măng	đ/m2 sàn	4.993.782
XI	Nhà sàn bê tông khung, cột, sàn bê tông, tường xây gạch chỉ hoặc gạch không nung: Móng xây gạch VXM mác 100, cột tròn D250 BTCT mác 200, dầm, sàn BTCT mác 200, tường xây gạch xi mác 75#, tường dày từ 220mm. Mái tôn, mái ngói 22 viên/m ² , mái Fibro xi măng. Nền bê tông đá dăm, lát gạch liên doanh KT: 60x60. Tường trát VXM mác 75 dày 1,5cm, tường sơn 1 nước lót 2 nước phủ không bả. Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ nhóm IV, sơn màu cánh gián. Hệ thống điện đi âm tường hoặc gen nổi thông dụng, hệ thống chiếu sáng và các thiết bị điện của Việt Nam sản xuất hoặc liên doanh.		
1	Nhà mái tôn	đ/m2 sàn	4.769.255
2	Nhà mái ngói 22 viên/m ²	đ/m2 sàn	5.513.297
3	Nhà lợp mái Fibrô xi măng	đ/m2 sàn	4.728.055
XII	Nhà sàn bê tông khung, cột, sàn bê tông, tường vách gỗ: Móng xây gạch VXM mác 100, cột tròn D250 BTCT mác 200, dầm, sàn BTCT mác 200, tường vách gỗ nhóm IV. Mái tôn, mái ngói 22 viên/m ² , mái Fibro xi măng. Nền bê tông đá dăm, lát gạch liên doanh KT: 60x60. Cửa đi cửa sổ bằng gỗ nhóm IV, sơn màu cánh gián. Hệ thống điện đi âm tường hoặc gen nổi thông dụng, hệ thống chiếu sáng và các thiết bị điện của Việt Nam sản xuất hoặc liên doanh.		
1	Nhà mái tôn	đ/m2 sàn	4.469.950
2	Nhà mái ngói 22 viên/m ²	đ/m2 sàn	5.213.993
3	Nhà lợp mái Fibrô xi măng	đ/m2 sàn	4.343.510
XIII	Nhà trình tường, dày >400mm: Móng xây gạch VXM mác 100, tường bằng đất đầm chặt dày >400mm, kết hợp khung cột tròn D250 BTCT gỗ nhóm IV. Mái tôn, mái ngói 22 viên/m ² , mái Fibro xi măng. Nền bê tông đá dăm mác 150, láng vữa xi măng mác 75 dày 20mm. Cửa đi cửa sổ bằng gỗ nhóm IV. Hệ thống điện đi gen nổi thông dụng, hệ thống chiếu sáng và các thiết bị điện của Việt Nam sản xuất hoặc liên doanh.		
1	Nhà mái tôn	đ/m2 sàn	2.352.034
2	Nhà mái ngói 22 viên/m ²	đ/m2 sàn	2.608.185
3	Nhà lợp mái Fibrô xi măng	đ/m2 sàn	2.322.946
XIV	Nhà trình tường, dày ≤ 400mm: Móng xây gạch VXM mác 100, tường bằng đất đầm chặt dày ≤ 400mm, kết hợp khung cột tròn D250 BTCT gỗ nhóm IV. Mái tôn, mái ngói 22 viên/m ² , mái Fibro xi măng. Nền bê tông đá dăm mác		

STT	Loại nhà	Đơn vị tính	Mức giá (đồng)
	150, lạng vừa xi măng mác 75 dày 20mm. Cửa đi cửa sổ bằng gỗ nhóm IV. Hệ thống điện đi gen nổi thông dụng, hệ thống chiếu sáng và các thiết bị điện của Việt Nam sản xuất hoặc liên doanh.		
1	Nhà mái tôn	đ/m ² sàn	2.252.655
2	Nhà mái ngói 22 viên/m ²	đ/m ² sàn	2.508.806
3	Nhà lợp mái Fibrô xi măng	đ/m ² sàn	2.223.567
XV	Nhà cột gỗ tròn nhóm 4-5, mái lợp ngói đỏ, xà gỗ, cầu phong bằng gỗ xẻ nhóm 4-5, nền đất, không bó nền, không tính vách (vách tính riêng theo đơn giá tại bảng II tùy từng loại vách toóc xi, gỗ ván, xây gạch ...)	đ/m ² sàn	1.843.240
XVI	Nhà cột gỗ tròn nhóm 2-3, mái lợp Fibrô xi măng, xà gỗ bằng gỗ xẻ nhóm 4-5, nền đất, không bó nền, không tính vách (vách tính riêng theo đơn giá tại bảng II tùy từng loại vách toóc xi, gỗ ván, xây gạch ...)	đ/m ² sàn	2.375.032
XVII	Nhà cột gỗ tròn nhóm 4-5, mái lợp lá cọ, xà gỗ, cầu phong gỗ xẻ nhóm 4-5, nền đất, không bó nền, (vách tính riêng theo đơn giá tại bảng II tùy từng loại vách toóc xi, gỗ ván, xây gạch ...)	đ/m ² sàn	1.552.328
XVIII	Nhà sàn, cột gỗ tròn hoặc vuông nhóm 4-5, xuyên gỗ, sàn, dầm sàn, xà gỗ, cầu phong bằng gỗ xẻ nhóm 4-5, không có vách, nền đất (vách tính riêng theo đơn giá tại bảng II tùy từng loại)		
1	Mái lợp ngói đỏ	đ/m ² sàn	2.641.207
2	Mái lợp phibrô xi măng	đ/m ² sàn	2.252.364
3	Mái lợp lá cọ	đ/m ² sàn	2.540.506
4	Mái lợp tôn	đ/m ² sàn	2.293.538
XIX	Nhà sàn, cột gỗ tròn hoặc vuông, xuyên gỗ nhóm 2-3, sàn, dầm sàn, xà gỗ, cầu phong bằng gỗ xẻ nhóm 4-5, không có vách, nền đất (vách tính riêng theo đơn giá tại bảng II tùy từng loại)		
1	Mái lợp ngói đỏ	đ/m ² sàn	2.952.284
2	Mái lợp phibrô xi măng	đ/m ² sàn	2.563.441
3	Mái lợp lá cọ	đ/m ² sàn	2.540.506
4	Mái lợp tôn	đ/m ² sàn	2.604.615

STT	Loại nhà	Đơn vị tính	Mức giá (đồng)
XX	Nhà ở, nhà xưởng hoặc nhà kho, khung thép, quay xung quanh bằng tôn, nền đất. Chiều cao nhà ≤4m.		
1	Mái lợp phibrô xi măng	đ/m ² sàn	2.003.462
2	Mái lợp tôn	đ/m ² sàn	2.024.211
XXI	Nhà ở, nhà xưởng hoặc nhà kho, khung thép, quay xung quanh bằng tôn, nền đất. Chiều cao nhà ≤6m.		
1	Mái lợp phibrô xi măng	đ/m ² sàn	2.251.993
2	Mái lợp tôn	đ/m ² sàn	2.272.742

Phụ lục II
ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 53 /2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng)
I	BÊ TÔNG		
1	Bê tông nền sỏi, đá 1x2 mác 200	m3	1.133.448
2	Bê tông nền sỏi, đá 1x2 mác 150	m3	1.199.387
3	Bê tông cốt thép cột, tiết diện cột $\leq 0,2m^2$ cao $\leq 16m$ đá 1x2, mác 200	m3	2.031.331
4	Bê tông cốt thép dầm đá 1x2 mác 200	m3	1.783.062
5	Bê tông cốt thép sàn, ban công, sần mái chiều dày 10-12cm, đá 1x2 mác 200	m2	1.495.897
6	Bê tông cốt thép ô văng, sê nô, máng thượng chiều dày 10-12cm đá 1x2 mác 200	m2	1.816.921
7	Bê tông cốt thép tấm đan, chiều dày 10-12cm, đá 1x2, mác 200	m2	1.816.921
8	Bê tông gạch vỡ vữa tam hợp mác 50	m3	549.056
II	CẤP THOÁT NƯỚC		
1	Cấp thoát nước vào tầng 1 nhà có bếp công trình vệ sinh khép kín	m2 sàn	400.000
2	Cấp thoát nước vào tầng 2 trở lên nhà có bếp, công trình vệ sinh khép kín	m2 sàn	420.000
III	ĐÀO, ĐẮP ĐẤT		
1	ĐÀO ĐẤT		
1.1	Đào đất khối lượng $\leq 150m^3$ đầu	m3	174.000
1.2	Đào đất khối lượng $> 150m^3$ đến $\leq 300m^3$		
1.21	- Khối lượng $150m^3$ đầu	m3	174.000
1.22	- Khối lượng $> 150m^3$ đến $\leq 300m^3$	m3	98.000
1.3	Đào đất khối lượng $> 300m^3$		
1.31	- Khối lượng $150m^3$ đầu	m3	174.000
1.32	- Khối lượng $> 150m^3$ đến $\leq 300m^3$	m3	98.000
1.33	- Khối lượng $> 300m^3$	m3	63.000
2	ĐẮP ĐẤT		
2.1	Đắp đất công trình khối lượng $\leq 150m^3$ đầu	m3	125.000
2.2	Đắp đất công trình khối lượng $> 150m^3$ đến $\leq 300m^3$		
2.21	- Khối lượng $150m^3$ đầu	m3	125.000
2.22	- Khối lượng $> 150m^3$ đến $\leq 300m^3$	m3	85.000
2.3	Đắp đất công trình khối lượng $> 300m^3$		
2.31	- Khối lượng $150m^3$ đầu	m3	125.000

2.32	- Khối lượng >150m ³ đến ≤300m ³	m ³	85.000
2.33	- Khối lượng >300m ³	m ³	54.000
IV	GIẾNG		
1	Giếng nước		
1.1	Giếng đào, đường kính ≤1m, sâu ≤8m	m ³	530.000
1.2	Giếng đào, đường kính ≤1m, sâu >8m	m ³	785.000
1.3	Giếng đào, đường kính >1m, sâu ≤8m	m ³	500.000
1.4	Giếng đào, đường kính >1m, sâu >8m	m ³	726.000
2	Giếng khoan		
2.1	Đường kính ≤ 50mm sâu đến 50m	m	370.000
2.2	Đường kính ≤ 110mm sâu đến 50m	m	628.000
2.3	Đường kính ≤ 200mm sâu đến 50m	m	728.000
2.4	Đường kính ≤ 50mm sâu đến 100m	m	661.000
2.5	Đường kính ≤ 110mm sâu đến 100m	m	745.000
2.6	Đường kính ≤ 200mm sâu đến 100m	m	861.000
V	LÁNG VỮA		
1	Láng nền sàn có đánh mẫu dày 2cm vữa xi măng mác 75	m ²	41.075
2	Láng granitô nền sàn vữa xi măng mác 50	m ²	430.565
3	Láng granitô cầu thang vữa xi măng mác 50	m ²	776.828
VI	LÁT GẠCH ĐÁ		
1	Lát gạch chỉ vữa xi măng mác 75	m ²	104.988
2	Lát đá granit bậc tam cấp, bậc cầu thang mặt bệ các loại vữa xi măng mác 75	m ²	569.914
3	Lát đá cẩm thạch, đá hoa cương vữa xi măng mác 75	m ²	643.834
4	Lát gạch lá nem 200mm x 200mm vữa xi măng mác 75	m ²	127.052
5	Lát gạch xi măng hoa 200mm x 200mm vữa xi măng mác 75	m ²	127.052
6	Lát gạch Viglacera 200mm x 200mm vữa xi măng mác 75	m ²	127.052
7	Lát gạch hoa Trung Quốc 300mm x 300mm vữa xi măng mác 75	m ²	130.406
8	Lát gạch ceramic 300mm x 300mm vữa xi măng mác 75	m ²	130.406
9	Lát gạch ceramic 400mm x 400mm vữa xi măng mác 75	m ²	125.178
10	Lát gạch ceramic 500mm x 500mm vữa xi măng mác 75	m ²	133.176
11	Lát gạch ceramic 600mm x 600mm vữa xi măng mác 75	m ²	174.138

12	Lát gạch ceramic 800mm x 800mm vữa xi măng mác 75	m2	191.557
13	Lát gạch granit 400mm x 400mm vữa xi măng mác 75	m2	125.178
14	Lát gạch granit 500mm x 500mm vữa xi măng mác 75	m2	133.176
15	Lát gạch granit 600mm x 600mm vữa xi măng mác 75	m2	174.138
16	Lát gạch granit 800mm x 800mm vữa xi măng mác 75	m2	191.557
17	Lát gạch thẻ 5cm x 10cm x 20cm vữa xi măng mác 75	m2	100.196
18	Lát gạch chống nóng 22cm x 10,5cm x 15cm 4 lỗ vữa xi măng mác 75	m2	117.614
19	Lát gạch đất nung 300mm x 300mm vữa xi măng mác 75	m2	97.714
20	Lát gạch đất nung 350mm x 350mm vữa xi măng mác 75	m2	96.951
21	Lát gạch đất nung 400mm x 400mm vữa xi măng mác 75	m2	95.660
VII MÁI			
1	Lợp mái ngói đất nung 22 viên/m2 cao $\leq 4m$, xà gồ thép	m2	514.946
2	Lợp mái ngói đất nung 13 viên/m2 cao $\leq 16m$, xà gồ thép	m2	524.313
3	Lợp mái ngói xi măng 22 viên/m2 cao $\leq 16m$, xà gồ thép	m2	520.426
4	Lợp mái bằng Fibrô xi măng, xà gồ gỗ	m2	147.367
5	Lợp mái bằng tôn xà gồ thép U80mm x 40mm x 3mm	m2	341.017
6	Lợp mái bằng tôn xà gồ gỗ	m2	227.777
7	Lợp mái bằng tôn xà gồ tre	m2	211.552
8	Lợp mái bằng tấm nhựa	m2	131.526
9	Lợp mái lá cọ buộc đòn tay, rui mè, đánh nóc	m2	98.266
10	Lợp mái bằng tôn lạnh	m2	301.812
11	Lợp mái bằng tôn xốp (tôn mát)	m2	339.732
VIII LỢP MÁI TÔN			
1	Tôn dày 0,3mm	m2	253.606
2	Tôn dày 0,32mm	m2	255.976
3	Tôn dày 0,35mm	m2	259.531
4	Tôn dày 0,37mm	m2	265.456

5	Tôn dày 0,4mm	m2	277.306
6	Tôn dày 0,42mm	m2	279.676
7	Tôn dày 0,45mm	m2	287.971
8	Tôn dày 0,47mm	m2	288.564
9	Tôn dày 0,5mm	m2	299.821
10	Tôn dày 0,6mm	m2	312.856
IX ỐP GẠCH ĐÁ			
1	Ốp tường, trụ, cột gạch liên danh 150mm x 300mm vữa xi măng mác 75	m2	191.588
2	Ốp tường, trụ, cột gạch liên danh 200mm x 300mm vữa xi măng mác 75	m2	206.590
3	Ốp tường, trụ, cột gạch liên danh 300mm x 300mm vữa xi măng mác 75	m2	228.544
4	Ốp tường, trụ, cột gạch liên danh 400mm x 400mm vữa xi măng mác 75	m2	192.493
5	Ốp tường, trụ, cột gạch liên danh 500mm x 500mm vữa xi măng mác 75	m2	206.504
6	Ốp tường, trụ, cột gạch liên danh 600mm x 600mm vữa xi măng mác 75	m2	242.883
7	Ốp tường, trụ, cột gạch liên danh 450mm x 900mm vữa xi măng mác 75	m2	185.762
8	Ốp tường, trụ, cột gạch liên danh 600mm x 900mm vữa xi măng mác 75	m2	282.035
9	Ốp tường, trụ, cột bằng đá xẻ kích thước 200mm x 200mm, vữa xi măng mác 75	m2	694.805
10	Ốp đá granit nhân tạo vào tường dùng vữa xi măng mác 100 hoặc sử dụng keo dán, chít mạch bằng silicon	m2	577.812
11	Ốp đá granit tự nhiên vào tường dùng vữa xi măng mác 100 hoặc sử dụng keo dán, chít mạch bằng silicon	m2	662.694
12	Ốp đá granit tự nhiên vào tường dùng móc inox, chít mạch bằng silicon	m2	696.804
13	Ốp chân tường, viền tường, viền trụ, cột, gạch liên danh 120mm x 300mm vữa xi măng mác 75	m2	191.588
14	Ốp chân tường, viền tường, viền trụ, cột, gạch liên danh 120mm x 400mm vữa xi măng mác 75	m2	186.308
15	Ốp chân tường, viền tường, viền trụ, cột, gạch liên danh 120mm x 500mm vữa xi măng mác 75	m2	216.104
16	Ốp chân tường, viền tường, viền trụ, cột, gạch liên danh 150mm x 150mm vữa xi măng mác 75	m2	207.778
17	Ốp chân tường, viền tường, viền trụ, cột, gạch liên danh 150mm x 300mm vữa xi măng mác 75	m2	191.588
18	Ốp chân tường, viền tường, viền trụ, cột, gạch liên danh 200mm x 400mm vữa xi măng mác 75	m2	175.748

19	Ốp chân tường, viền tường, viền trụ, cột, gạch liên danh 150mm x 500mm vữa xi măng mác 75	m2	218.744
X	TRÁT		
1	Trát tường dày 1,5cm vữa xi măng mác 75	m2	82.251
2	Trát tường dày 1,5cm vữa xi măng mác 50	m2	80.435
3	Trát tường dày 1,5cm vữa tam hợp mác 50	m2	81.848
4	Trát, đắp gờ, phào, chỉ vữa xi măng mác 75	m	37.082
5	Trát vẩy tường chống vang vữa xi măng mác 75	m2	120.094
6	Trát đá rửa tường vữa xi măng mác 75	m2	180.422
7	Trát đá rửa trụ, cột vữa xi măng mác 75	m2	272.822
8	Trát granitô thành ô văng, sê nô, diềm che nắng dày 1,5cm vữa xi măng mác 75	m2	367.098
XI	TRẦN, SÀN NHÀ		
1	Làm trần cốt ép	m2	81.430
2	Làm trần bằng trần nhựa phẳng	m2	164.100
3	Làm trần bằng tấm trần nhựa hoa văn 50cm x 50cm	m2	286.880
4	Làm trần gỗ dán	m2	110.338
5	Làm trần ván ép	m2	110.338
6	Làm trần xốp	m2	110.338
7	Thi công trần gỗ công nghiệp	m2	648.764
8	Làm trần mè gỗ nhóm 4-5 cao $\leq 4m$	m2	648.764
9	Làm trần mè gỗ nhóm 4-5 cao $> 4m$	m2	648.764
10	Làm trần bằng tấm trần thạch cao hoa văn 50cmx50cm (trần thả)	m2	403.432
11	Làm trần thạch cao (trần đắp)	m2	676.600
12	Làm trần bằng tôn	m2	164.100
13	Làm sàn nhà bằng tre	m2	171.340
14	Làm sàn nhà bằng gỗ ván	m2	271.340
XII	VÁCH		
1	Làm vách ngăn bằng gỗ ván ghép khít dày 1,5cm	m2	153.595
2	Làm vách bằng tre, nứa	m2	153.595
3	Làm vách ngăn bằng gỗ ván chồng mí dày 2,0cm	m2	229.405
4	Làm vách bằng tấm thạch cao d=12mm	m2	396.963
5	Vách ngăn bằng cốt ép, khung gỗ	m2	180.760
6	Vách ngăn bằng cây trúc, cây vầu nhỏ khung hóp	m2	153.595
7	Vách ngăn bằng tôn, khung thép	m2	398.000
8	Vách ngăn bằng tấm aluminum khung nhôm, nhựa các loại	m2	495.000

XIII XÂY GẠCH			
1	Xây móng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dày $\leq 33\text{cm}$ vữa tam hợp mác 75	m3	1.264.269
2	Xây móng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dày $> 33\text{cm}$ vữa tam hợp mác 75	m3	1.215.623
3	Xây tường thẳng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dày $\leq 11\text{cm}$ cao $\leq 4\text{m}$ vữa tam hợp mác 25	m3	1.496.126
4	Xây tường thẳng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dày $\leq 11\text{cm}$ cao $\leq 4\text{m}$ vữa tam hợp mác 50	m3	1.513.991
5	Xây tường thẳng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dày $\leq 11\text{cm}$ cao $\leq 16\text{m}$ vữa tam hợp mác 25	m3	1.527.829
6	Xây tường thẳng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dày $\leq 11\text{cm}$ cao $\leq 16\text{m}$ vữa tam hợp mác 50	m3	1.555.920
7	Xây tường thẳng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dày $\leq 33\text{cm}$ cao $\leq 4\text{m}$ vữa tam hợp mác 25	m3	1.335.383
8	Xây tường thẳng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dày $\leq 33\text{cm}$ cao $\leq 4\text{m}$ vữa tam hợp mác 50	m3	1.357.590
9	Xây tường thẳng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dày $\leq 33\text{cm}$ cao $\leq 16\text{m}$ vữa tam hợp mác 25	m3	1.373.415
10	Xây tường thẳng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dày $\leq 33\text{cm}$ cao $\leq 16\text{m}$ vữa tam hợp mác 50	m3	1.395.834
11	Xây các bộ phận kết cấu phức tạp khác bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều cao $\leq 4\text{m}$ vữa xi măng mác 75	m3	1.786.150
12	Xây các bộ phận kết cấu phức tạp khác bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều cao $\leq 16\text{m}$ vữa xi măng mác 75	m3	1.923.061
13	Xây móng gạch silicat chiều dày $\leq 33\text{cm}$, vữa xi măng mác 75, xi măng PCB30	m3	1.390.222
14	Xây móng gạch silicat chiều dày $> 33\text{cm}$, vữa xi măng mác 75, xi măng PCB30	m3	1.037.810
15	Xây tường bằng gạch silicat dày $\leq 33\text{cm}$, cao $\leq 4\text{m}$ vữa xi măng mác 50	m3	948.363
16	Xây tường bằng gạch silicat dày $< 33\text{cm}$, cao $\leq 16\text{m}$ vữa tam hợp mác 50	m3	954.052
17	Xây tường bằng gạch silicat dày $> 33\text{cm}$, cao $\leq 4\text{m}$ vữa xi măng mác 50	m3	893.144
18	Xây tường bằng gạch silicat dày $> 33\text{cm}$, cao $\leq 16\text{m}$ vữa xi măng mác 50	m3	905.650
19	Xây tường bằng gạch xi dày $\leq 33\text{cm}$, cao $\leq 4\text{m}$ vữa tam hợp mác 25	m3	1.264.269
20	Xây tường bằng gạch xi dày $> 33\text{cm}$, cao $\leq 4\text{m}$ vữa tam hợp mác 50	m3	1.215.623

21	Xây tường bằng gạch xi dày >33cm, cao ≤4m vữa xi măng mác 50	m3	1.496.126
22	Xây tường bằng gạch xi dày >33cm, cao ≤16m vữa xi măng mác 75	m3	1.513.991
23	Xây lò nung vật liệu xây dựng bằng gạch mộc + bùn	m3	1.527.829
24	Xây lò nung vật liệu xây dựng bằng gạch loại B + bùn	m3	1.555.920
XIV XÂY ĐÁ, XẾP ĐÁ			
1	Xây móng đá hộc dày ≤60cm vữa xi măng mác 50	m3	969.208
2	Xây móng đá hộc dày >60cm vữa xi măng mác 75	m3	990.697
3	Xây tường thẳng đá hộc dày ≤60cm, cao ≤2m vữa xi măng mác 50	m3	1.030.008
4	Xây tường thẳng đá hộc dày ≤60cm, cao >2m vữa xi măng mác 50	m3	1.155.595
5	Xếp đá khan không chít mạch mặt bằng	m3	569.260
6	Xếp đá khan có chít mạch mặt bằng, vữa xi măng mác 50	m3	690.776
XV XÂY LẮP KHÁC			
1	Dán ngói mũi hài 75 viên/m2 trên mái nghiêng bê tông	m2	301.235
2	Dán ngói 22 viên/m2 trên mái nghiêng bê tông	m2	245.163
3	Làm mặt sàn gỗ ván dày 2cm	m2	271.340
4	Gia công và đóng chân tường bằng gỗ kích thước 2cm x 10cm	m	48.194
XVI CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ			
1	Mái hiên chống nóng		
1.1	Chống nóng, xây trụ gạch 200x200 gác xà gỗ gỗ lợp mái Fibrô xi măng, tôn hoặc ngói	m2	198.147
1.2	Chống nóng, xây tường 110mm bờ trụ, gác xà gỗ gỗ lợp Fibrô xi măng, tôn hoặc ngói	m2	303.027
1.3	Chống nóng cột bằng thép, vì kèo thép, lợp tôn hoặc Fibrô xi măng	m2	353.564
2	Lều		
2.1	Lều quán tạm bằng tranh tre nứa lá (không phân biệt chiều cao).	m2	200.000
2.2	Lều quán không có tường xây xung quanh mái lợp Fibrô xi măng, nền đổ bê tông lót, lán vữa XMC (không phân biệt chiều cao)	m2	450.000
2.3	Nhà tranh tre nứa lá nền lán vữa xi măng cát hoặc lát gạch đất nung (không phân biệt chiều cao).	m2	300.000
3	Chuồng Trại áp dụng cho ngói		
3.1	Tường xây gạch nung D = 110, trát VXM, nền BTGV lán VXM	m2	268.466

3.2	Tường xây gạch không nung D = 110, trát VXM, nền BTGV láng VXM	m2	268.466
3.3	Tường xây gạch nung D = 220, trát VXM, nền BTGV láng VXM	m2	388.491
3.4	Tường xây đá, trát vữa XM, nền BTGV láng vữa XM.	m2	214.606
4	Bồi thường ao, đào đắp đường, mương, cống rãnh		
4.1	Khối lượng đào ao, đào mương, đào đất cống bằng thủ công.	m3	209.056
4.2	Đắp bờ ao, đường, bờ mương từ đất đào ra bằng thủ công.	m3	173.472
4.3	Đào đất để đắp + đắp bằng thủ công	m3	180.144
4.4	Khối lượng đào ao, đào mương, đào đất cống bằng máy.	m3	20.000
4.5	Đắp bờ ao, đường, bờ mương từ đất đào ra bằng máy (trong phạm vi 300m)	m3	21.500
4.6	Đào đất để đắp + đắp bờ ao, đường bờ mương bằng máy trong phạm vi 300m	m3	21.500
4.7	Đào đất để đắp + đắp bờ ao, đường bờ mương bằng máy ngoài phạm vi 300m	m3	24.000
4.8	Xây trát bờ ao, bờ mương, thành cống bằng đá	m3	1.068.521
4.9	Xây trát bờ ao, bờ mương, thành cống bằng gạch	m3	1.244.720
4.10	Kè đá đá hộc bờ ao, bờ mương.	m3	617.900
5	Nhà tắm (nhà tắm độc lập, nhà tắm nằm trong nhà khép kín thì tính bồi thường theo kết cấu thực tế của nhà)		
5.1	Tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, Không có mái	m2	1.357.263
5.2	Tường xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép tại chỗ, tường ốp gạch men kính, nền lát gạch chống trơn	m2	2.983.565
6	Nhà xí. (Nhà xí độc lập, nhà xí nằm trong nhà khép kín thì tính bồi thường theo kết cấu thực tế của nhà)	m2	1.357.263
7	Tường rào (Kể cả trát, vôi ve, móng, đã tính gộp chung trong giá tường rào, chiều sâu chôn móng là 0,45m).		
7.1	Xây gạch chỉ 110, khoảng cách bổ trụ 3m	m2	948.916
7.2	Xây gạch chỉ 220 khoảng cách bổ trụ 3m	m2	912.674
7.3	Xây đá (chiều sâu chôn móng là 0,45m)	m2	532.199
7.4	Xếp đá khan (chiều dày tính bình quân)	m2	409.867
7.5	Tường rào hoa sắt bằng sắt hình (Kể cả móng rào và son), cánh cổng sắt (kể cả son hoàn chỉnh).	m2	875.218
7.6	Tường rào kết hợp thép hình và lưới B40 (kể cả móng rào và son).	m2	672.498

7.7	Tường rào dây thép gai cột BTCT hoặc cột sắt (cao trung bình 1,5m; khoảng cách giữa các dây ngang $\leq 20\text{cm}$)	m2	832.001
7.8	Tường gạch xây trát (gạch chỉ)	m2	850.624
7.9	Tường gạch xây trát (gạch không nung)	m2	850.624
8	Tường rào khác		
8.1	Cọc bê tông hàng rào đúc sẵn (trụ 10 x 10)	m	146.958
8.2	Cọc bê tông hàng rào đúc sẵn (trụ 15 x 15)	m	190.235
8.3	Hàng rào lưới B40 loại 1.2, cọc gỗ	m2	397.828
8.4	Hàng rào lưới B40 loại 1.5, cọc gỗ	m2	417.891
8.5	Hàng rào lưới B40 loại 1.8, cọc gỗ	m2	422.879
8.6	Hàng rào lưới B40 loại 1.2, cọc sắt	m2	609.109
8.7	Hàng rào lưới B40 loại 1.5, cọc sắt	m2	617.239
8.8	Hàng rào lưới B40 loại 1.8, cọc sắt	m2	639.105
8.9	Hàng rào lưới B40 loại 1.2, cọc BTCT	m2	412.902
8.10	Hàng rào lưới B40 loại 1.5, cọc BTCT	m2	417.891
8.11	Hàng rào lưới B40 loại 1.8, cọc BTCT	m2	422.879
9	Cổng		
9.1	Cổng khung gỗ, mái lợp ngói âm dương	m2	1.462.824
9.2	Cổng khung gỗ, mái lợp ngói Fibro xi măng	m2	1.039.213
9.3	Cổng khung sắt, song sắt, mái lợp tôn	m2	2.308.825
9.4	Bể nước xây trát D = 110	m3	1.441.012
9.5	Bể nước xây trát D ≥ 220	m3	1.741.989
9.6	Bể nước xây trát bằng gạch không nung	m3	1.407.041
9.7	Bể phốt (đã bao gồm công đào đất)	m3	1.719.272
10	CÔNG TÁC THÁO DỖ VÀ LẮP DỰNG LẠI NHÀ GỖ, NHÀ SÀN		
10.1	Tháo dỡ	m2	85.000
10.2	Lắp dựng lại	m2	90.000

7.7	Tường rào dây thép gai cột BTCT hoặc cột sắt (cao trung bình 1,5m; khoảng cách giữa các dây ngang $\leq$ 20cm)	m2	832.001
7.8	Tường gạch xây trát (gạch chỉ)	m2	850.624
7.9	Tường gạch xây trát (gạch không nung)	m2	850.624
8	Tường rào khác		
8.1	Cọc bê tông hàng rào đúc sẵn (trụ 10 x10)	m	146.958
8.2	Cọc bê tông hàng rào đúc sẵn (trụ 15 x15)	m	190.235
8.3	Hàng rào lưới B40 loại 1.2, cọc gỗ	m2	397.828
8.4	Hàng rào lưới B40 loại 1.5, cọc gỗ	m2	417.891
8.5	Hàng rào lưới B40 loại 1.8, cọc gỗ	m2	422.879
8.6	Hàng rào lưới B40 loại 1.2, cọc sắt	m2	609.109
8.7	Hàng rào lưới B40 loại 1.5, cọc sắt	m2	617.239
8.8	Hàng rào lưới B40 loại 1.8, cọc sắt	m2	639.105
8.9	Hàng rào lưới B40 loại 1.2, cọc BTCT	m2	412.902
8.10	Hàng rào lưới B40 loại 1.5, cọc BTCT	m2	417.891
8.11	Hàng rào lưới B40 loại 1.8, cọc BTCT	m2	422.879
9	Cổng		
9.1	Cổng khung gỗ, mái lợp ngói âm dương	m2	1.462.824
9.2	Cổng khung gỗ, mái lợp ngói Fibro xi măng	m2	1.039.213
9.3	Cổng khung sắt, song sắt, mái lợp tôn	m2	2.308.825
9.4	Bể nước xây trát D = 110	m3	1.441.012
9.5	Bể nước xây trát D $\geq$ 220	m3	1.741.989
9.6	Bể nước xây trát bằng gạch không nung	m3	1.407.041
9.7	Bể phốt (đã bao gồm công đào đất)	m3	1.719.272
10	CÔNG TÁC THÁO DỖ VÀ LẮP DỰNG LẠI NHÀ GỖ, NHÀ SÀN		
10.1	Tháo dỡ	m2	85.000
10.2	Lắp dựng lại	m2	90.000

Phụ lục III THUYẾT MINH ĐƠN GIÁ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 53 /2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)

I. Nguyên tắc xây dựng đơn giá

1. Đơn giá được tính toán trên cơ sở các mẫu nhà tại Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 do Liên danh Công ty cổ phần tư vấn xây dựng thủy lợi Hà Thành và Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Việt Tiến lập TKKT-DT.

2. Đơn giá bồi thường nhà ở, công trình gắn liền với đất được xây dựng căn cứ vào thiết kế kỹ thuật của các mẫu nhà ở, công trình kiến trúc mang tính phổ biến, thông dụng trên địa bàn tỉnh Hà Giang, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết về vật liệu, nhân công, máy thi công theo quy định để hoàn thành 1m² nhà hay một đơn vị khối lượng hoàn chỉnh của công tác xây lắp hoặc kết cấu xây dựng công trình, cụ thể như sau:

a) Chi phí vật liệu là giá trị vật liệu chính, vật liệu phụ, cấu kiện, các vật liệu luân chuyển (ván khuôn đà giáo, các vật liệu khác), phụ tùng, bán thành phẩm cần thiết để hoàn thành 1m² nhà, một đơn vị khối lượng công tác xây lắp; giá nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu theo giá công bố trên địa bàn tỉnh.

b) Chi phí nhân công là chi phí bao gồm lương cơ bản và các chi phí theo chế độ đối với công nhân xây dựng tính cho một ngày công định mức, áp dụng theo Quyết định công bố đơn giá nhân công xây dựng hiện hành trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

c) Chi phí máy thi công là chi phí sử dụng các loại máy và thiết bị thi công trực tiếp thực hiện (kể cả máy và thiết bị phụ phục vụ) để hoàn thành một đơn vị khối lượng xây dựng.

II. Cách xác định diện tích, chiều cao nhà ở, công trình kiến trúc gắn liền với đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ

1. Diện tích nhà ở, công trình kiến trúc gắn liền với đất được tính toán bồi thường, hỗ trợ là diện tích nhà, công trình kiến trúc chiếm chỗ trên mặt đất (đơn vị tính là m²) được tính từ mép tường ngoài, cột chịu lực liên tường hoặc dầm cột chịu lực chính có mái che (tính bình quân toàn bộ cho phần nhô ra có xây tường bao của các tầng từ tầng 2 trở lên). Đối nhà 1 tầng có mái dốc kết hợp hiên bê tông cốt thép thì toàn bộ diện tích của nhà và hiên bê tông cốt thép được áp dụng theo đơn giá m² nhà mái dốc.

2. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình kiến trúc gắn liền với đất áp dụng đối với nhà mái bằng bê tông cốt thép có chiều cao tối thiểu là 3,6m; đối với các nhà còn lại có chiều cao tối thiểu là 3,3m. Chiều cao của nhà được tính từ nền nhà đến sàn nhà mái bằng, chân tường thu hồi đối với nhà xây mái dốc, đầu cột đỡ vì kèo đối với nhà gỗ. Trường hợp nhà ở, công trình kiến trúc có chiều cao lớn hơn hoặc nhỏ hơn chiều cao quy định trong đơn giá bồi thường, hỗ trợ thì xác định khối lượng chênh lệch để tính bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá chi tiết.

3. Trường hợp nhà ở, công trình kiến trúc xây dựng 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.

III. Nội dung đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với các loại nhà

1. Nhà xây, nhà sàn bê tông các loại: Đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với nhà xây các loại tại quy định này đã được tính toán bao gồm các nội dung sau:

a) Móng nhà gồm công tác đào đất hố móng, xây móng, đổ bê tông cốt thép móng, dầm, giằng móng, xây trát bề tự hoại (nếu có), lấp đất chân móng, đắp đất nền đầm chặt; kết cấu móng đã được tính toán đủ tải trọng cho các loại nhà mang tính bình quân, phổ biến phù hợp với điều kiện địa hình trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

b) Thân nhà gồm công tác xây lắp bê tông cốt thép cột, khung, dầm, giằng tường, cầu thang; tường bao che, tường chịu lực và các bức ngăn trong nhà đã tính khối lượng xây trù cửa đi, cửa sổ, ô thoáng.

c) Mái nhà gồm công tác xây lắp mái bê tông cốt thép, mái lợp ngói, lợp fibrô xi măng, lợp tôn theo từng loại nhà.

d) Hoàn thiện nhà gồm trát, láng, sơn, ốp, lát, lắp đặt cửa đi cửa sổ các loại, lắp đặt thiết bị điện, thiết bị vệ sinh, hệ thống cấp thoát nước.

đ) Công tác khác gồm trần, phào, chỉ và các công tác khác chưa có trong đơn giá bồi thường theo diện tích xây dựng, được tính theo khối lượng thực tế và đơn giá chi tiết.

2. Nhà gỗ, nhà sàn gỗ, nhà trình tường:

a) Móng nhà gồm các công tác đào đắp hố móng, xây móng, xây bó hè, đắp đất nền đầm kỹ, đổ bê tông và láng nền (nếu có).

b) Phần khung nhà gồm: Sản xuất lắp dựng cột, kèo gỗ, vì kèo gỗ, các thanh xuyên, làm tường vách gỗ (nhà sàn, nhà gỗ). Đắp đất tường đầm chặt (nhà trình tường).

c) Mái nhà gồm công tác xây mái lợp ngói, lợp fibrô xi măng, lợp tôn theo từng loại nhà.

d) Hoàn thiện nhà gồm: Lắp đặt cửa đi cửa sổ các loại, lắp đặt thiết bị điện.

đ) Công tác khác gồm trần, phào, chỉ, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước khu vệ sinh và các công tác khác chưa có trong đơn giá bồi thường theo diện tích xây dựng, được tính theo khối lượng thực tế và đơn giá chi tiết.

3. Nhà xưởng, nhà tôn:

a) Móng nhà gồm các công tác đào đắp hố móng, xây móng, xây bó hè, đắp đất nền đầm kỹ, đổ bê tông và láng nền (nếu có).

b) Phần khung nhà gồm: Sản xuất lắp dựng cột thép, vì kèo xà gồ thép, làm tường vách bao che bằng tôn.

c) Mái nhà gồm công tác lợp mái tôn, lắp dựng vì kèo, xà gồ thép.

d) Hoàn thiện nhà gồm: Lắp đặt cửa đi cửa sổ các loại bằng tôn.

đ) Công tác khác gồm trần, lắp đặt thiết bị điện, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước khu vệ sinh và các công tác khác chưa có trong đơn giá bồi thường theo diện tích xây dựng, được tính theo khối lượng thực tế và đơn giá chi tiết.

4. Các công trình phụ trợ, công trình khác: Đơn giá bồi thường đã bao gồm: vật liệu chính, vật liệu phụ, nhân công và các nội dung công việc khác để hoàn thiện nên 1m² các công trình phụ trợ, công trình khác (ví dụ công tác làm mái tôn sẽ bao gồm các công việc: công tác sản xuất, lắp dựng khung, vì kèo; công tác lợp mái tôn...; công tác làm trần, vách bao gồm: Gia công lắp dựng khung gỗ để đóng lưới, vách ngăn, phào chỉ và công tác làm vách, trần...)

5. Các nội dung khác

a) Đối với các công tác xây lắp chưa có trong Đơn giá bồi thường theo Quyết định này thì áp dụng đơn giá của các công tác xây lắp có tính chất tương đương về định mức kinh tế kỹ thuật đã nêu tại Quyết định này hoặc tổ chức lập dự toán cụ thể theo bộ Đơn giá xây dựng hiện hành của tỉnh và hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

b) Đối với những loại vật tư, vật liệu chưa có trong đơn giá bồi thường thì áp dụng theo Công bố giá vật liệu xây dựng của Sở Xây dựng tại thời điểm lập hoặc tổ chức khảo sát thực tế giá sản phẩm trên thị trường (có thể thuê đơn vị tư vấn khi cần thiết) và thống nhất với cơ quan quản lý giá ở cấp huyện để làm cơ sở lập, phê duyệt phương án dự toán bồi thường theo quy định.

c) Đối với các công tác xây lắp chưa có trong hệ thống định mức, đơn giá đã được công bố, Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổng hợp, xây dựng phương án tính toán giá bồi thường phù hợp với tình hình thực tế ở địa phương trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

d) Đối với các công trình xây dựng có thiết kế, kết cấu khác biệt, Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định lập hồ sơ thiết kế và dự toán xây dựng công trình theo các quy định hiện hành của Nhà nước trình Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.