

**ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT 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 HẢI DƯƠNG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương)*

**I. ĐỐI VỚI THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG**

**1. ĐƠN GIÁ NHÀ MÁI BẰNG BÊ TÔNG CỐT THÉP**

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn

TT	TIÊU CHUẨN LOẠI NHÀ, KẾT CẤU TƯỜNG MÁI	Giá chuẩn K=1	Giá cho 1 m <sup>2</sup> sàn tầng 1 cả móng	Giá cho 1 m <sup>2</sup> sàn tầng 2, 3, 4
<b>A</b>	<b>Nhà khung BTCT, cao từ 3 đến 4 tầng, đáy móng có gia cố cọc tre</b>			
1	Móng BTCT, nền lát gạch xi măng hoa 200x200, tường gạch chỉ đặc 220	5,589	8,449	4,516
2	Móng BTCT, nền lát gạch Ceramic 300x300, tường gạch chỉ đặc 220	5,620	8,485	4,546
3	Móng BTCT, nền lát gạch xi măng hoa 200x200, tường gạch chỉ đặc 110	5,213	7,983	4,109
4	Móng BTCT, nền lát gạch Ceramic 300x300, tường gạch chỉ đặc 110	5,247	8,075	4,142
5	Móng BTCT, nền lát gạch xi măng hoa 200x200, tường gạch 2 lỗ 220	5,484	8,449	4,413
6	Móng BTCT, nền lát gạch Ceramic 300x300, tường gạch 2 lỗ 220	5,513	8,375	4,443
7	Móng BTCT, nền lát gạch xi măng hoa 200x200, tường gạch 2 lỗ 110	5,145	7,983	4,043
8	Móng BTCT, nền lát gạch Ceramic 300x300, tường gạch 2 lỗ 110	5,186	7,955	4,075
9	Móng BTCT, nền lát gạch xi măng hoa 200x200, tường gạch BT không nung 220	5,633	8,495	4,555
<b>B</b>	<b>Nhà tường gạch chịu lực, cao từ 3 đến 4 tầng, đáy móng có gia cố cọc tre</b>			
1	Móng gạch chỉ đặc 220, nền lát gạch xi măng hoa 200x200, tường gạch chỉ đặc 220	5,142	7,497	4,164
2	Móng gạch chỉ đặc 220, nền lát gạch Ceramic 300x300, tường gạch chỉ đặc 220	5,176	7,534	4,195
3	Móng gạch chỉ đặc 220, nền lát gạch Ceramic 400x400, tường gạch chỉ đặc 220	5,186	7,545	4,205
4	Móng gạch chỉ đặc 220, nền lát gạch Ceramic 500x500, tường gạch chỉ đặc 220	5,201	7,562	4,219
5	Móng BTCT, nền lát gạch xi măng hoa 200x200, tường gạch chỉ đặc 220	5,094	7,470	4,164
6	Móng BTCT, nền lát gạch Ceramic 300x300, tường gạch chỉ đặc 220	5,128	7,507	4,195
7	Móng BTCT, nền lát gạch Ceramic 400x400, tường gạch chỉ đặc 220	5,139	7,518	4,205

8	Móng BTCT, nền lát gạch Ceramic 500x500, tường gạch chỉ đặc 220	5,154	7,535	4,219
9	Móng gạch chỉ đặc 220, nền lát gạch xi măng hoa 200x200, tường gạch BT không nung 220	5,166	7,521	4,187
<b>C</b>	<b>Nhà 2 tầng, gạch chịu lực móng có gia cố cọc tre</b>			
1	Tường 220 gạch chỉ đặc, nền lát gạch xi măng hoa 200x200,	5,407	6,943	4,305
2	Tường 220 gạch chỉ đặc, nền lát gạch Ceramic 300x300,	5,439	7,014	4,336
3	Tường 220 gạch chỉ đặc, nền lát gạch Ceramic 500x500, tường gạch chỉ đặc 220	5,464	7,008	4,359
4	Tường 220 gạch chỉ đặc, nền lát gạch Ceramic 600x600, tường gạch chỉ đặc 220	5,502	7,051	4,393
5	Móng gạch chỉ đặc 220, nền lát gạch xi măng hoa 200x200, tường gạch BT không nung 220	5,431	6,968	4,349
<b>D</b>	<b>Nhà 1 tầng, móng gạch xây được 2 tầng, có gia cố cọc tre</b>			
1	Tường 220 gạch đặc cao 3,6m, nền lát gạch xi măng hoa 200x200	6,904		
2	Tường 220 gạch đặc cao 3,6m, nền lát gạch Ceramic 300x300	6,986		
3	Tường 110 gạch đặc cao 3,6m, nền lát gạch xi măng hoa 200x200	6,564		
4	Tường 110 gạch đặc cao 3,6m, nền lát gạch Ceramic 300x300	6,645		
5	Tường 220 gạch BT không nung cao 3,6m, nền lát gạch xi măng hoa 200x200	6,874		
<b>E</b>	<b>Nhà 1 tầng, dáy móng không gia cố cọc tre</b>			
1	Tường 220 gạch chỉ đặc cao 3,0m, nền lát gạch xi măng hoa 200x200	6,395		
2	Tường 220 gạch chỉ đặc cao 3,0m, nền lát gạch Ceramic 300x300	6,466		
3	Tường 110 gạch chỉ đặc cao 3,0m, nền lát gạch xi măng hoa 200x200	5,940		
4	Tường 110 gạch chỉ đặc cao 3,0m, nền lát gạch Ceramic 300x300	6,020		
5	Tường 220 gạch BT không nung cao 3,0m, nền lát gạch xi măng hoa 200x200	6,415		

### **GHI CHÚ:**

- Đơn giá được tính cho một m2 công trình xây dựng mới được lập trên cơ sở hồ sơ bản vẽ thiết kế mẫu theo từng loại công trình; dự toán tính toàn bộ công trình chia bình quân cho một m2 theo loại công trình.
- Đơn giá được tính cho một đơn vị 01 m2 sàn hoàn chỉnh bao gồm: Chi phí trực tiếp, Chi phí gián tiếp, Thu nhập chịu thuế tính trước, Chi phí quản lý dự án, Chi phí thiết kế bản vẽ thi công, Chi phí thẩm tra thiết kế, Chi phí thẩm tra dự toán, Chi phí giám sát thi công xây dựng, Thuế giá trị gia tăng, Chi phí cấp phép xây dựng. Phần ốp tường, điện, nước được tính theo Đơn giá các khối lượng xây lắp.
- Chiều cao nhà chuẩn: Tầng 1 cao 3,9m, tầng 2,3,4 cao 3,6m, chòi thang cao 2,4m.
- Đơn giá sử dụng vữa xi măng PCB40, xây trát VXM mác 75#.
- Nhà loại E, H xây bằng gạch xi, đơn giá bồi thường bằng 87% đơn giá nhà xây gạch chỉ đặc cùng loại
- Nhà có chiều cao lớn hơn hoặc nhỏ hơn tiêu chuẩn này được tính thêm hoặc trừ đi khối lượng đó theo đơn giá chi tiết

- Diện tích sàn các tầng bao gồm diện tích xây dựng các tầng cộng thêm diện tích ban công phía trước tương ứng.
- Đơn giá chuẩn  $K=1$  cho 1 ngôi nhà hoàn chỉnh các tầng, đơn giá tầng 1 đã bao gồm cả móng.
- Đơn giá trên chưa tính phần diện tích ốp, thiết bị vệ sinh, cấp thoát nước, cấp điện, khu bếp.
- Công trình nhà, nhà ở khác với thiết kế mẫu thì được tính thêm hoặc trừ đi khối lượng thực tế theo Đơn giá các khối lượng xây lắp