

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: ~~105~~./2009/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2009

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành bảng giá tối thiểu xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, nhà xưởng, kho thông dụng trên địa bàn Thành phố Hà Nội làm căn cứ tính lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng bất động sản.**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật xây dựng năm 2003;

Căn cứ Luật thuế thu nhập cá nhân năm 2007;

Căn cứ Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ; Thông tư 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của Pháp luật về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế Thu Nhập cá nhân;

Căn cứ suất vốn đầu tư xây dựng công trình (năm 2008) quy định tại văn bản số 292/BXD-KTXD ngày 03/03/2009 của Bộ Xây Dựng xây dựng.

Xét đề nghị của Liên ngành: Cục Thuế, Sở Xây dựng, Sở Tài chính tại tờ trình số 304/TT-LN ngày 09/01/2009, báo cáo thẩm định số 833/STP-VBPQ ngày 15/05/2009 của Sở Tư pháp và Tờ trình số 16581/TT-CT-THNVDT ngày 25/9/2009 của Cục Thuế Hà Nội,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo quyết định này bảng giá tối thiểu xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, nhà xưởng, kho thông dụng trên địa bàn Thành phố Hà Nội làm căn cứ để tính lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng bất động sản (Phụ lục số 01, số 02 kèm theo).

Bảng Giá tối thiểu xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, nhà xưởng, kho thông dụng sẽ được điều chỉnh hàng năm theo chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng công bố (nếu có).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã; Các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *U.Tu*

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- TT TU, HĐND TP (đề bc);
- CT UBND TP (đề bc);
- Các PCT UBND TP (đề bc);
- Đoàn đại biểu QH TP Hà Nội;
- Các Bộ: Xây dựng; Tài Chính;
- Cục Kiểm tra văn bản- Bộ Tư pháp;
- Công thông tin điện tử CP;
- Trung tâm công báo TP;
- CPVP, các phòng CV,KTc;
- Lưu VT.

*130*

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT.CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Hoàng Mạnh Hiện**

**PHỤ LỤC 01**

**BẢNG GIÁ TỐI THIỂU XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở, NHÀ TẠM**

(Kèm theo Quyết định số **105** Ngày **29/11/2009** của UBND TP Hà Nội)

ĐVT: 1000đ/m<sup>2</sup>

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Giá 1m <sup>2</sup> sàn XD
<b>I</b>	<b>Nhà từ 9 tầng trở lên</b>	
1	Nhà từ 9 đến 15 tầng	5.160
2	Nhà từ 16 đến 19 tầng	5.790
3	Nhà từ 20 tầng trở lên	6.440
<b>II</b>	<b>Nhà từ 8 tầng trở xuống</b>	
1	Nhà xây tường gạch chỉ, tiền kẻ hậu bẩy, cầu đầu chồng giường, tứ trụ xà xoi, hoành dui gỗ, mái lợp ngói ri, nền lát gạch bát.	1.122
2	Nhà 1 tầng, mái ngói hoặc mái tôn, tường 110 hỗ trụ (xây gạch hoặc đá ong) tường bao quanh >3m, (không tính chiều cao tường thu hồi), không có trần.	1.350
3	Nhà 1 tầng mái ngói hoặc hoặc mái tôn, tường 220, tường bao quanh >3m, (không tính chiều cao tường thu hồi) không có trần.	1.538
4	Nhà 1 tầng, mái bằng (mái BTCT)	2.512
5	Nhà 2-3 tầng, tường gạch xây, mái bằng (BTCT) trên lợp tôn; hoặc lợp mái ngói.	4.035
6	Nhà (4-5) tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng không gia cố bằng cọc BTCT	3.956
7	Nhà (4-5) tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng gia cố bằng cọc BTCT	4.663
8	Nhà 6-8 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng không gia cố bằng cọc BTCT	4.176
9	Nhà 6-8 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng gia cố bằng cọc BTCT	4.679
10	- Biệt thự giáp tường (hạng 1)	4.239
11	- Biệt thự song đôi (hạng 2)	4.710
12	- Biệt thự riêng biệt (hạng 3)	5.197
13	- Biệt thự riêng sang trọng (hạng 4)	5.730
<b>III</b>	<b>Nhà Tạm</b>	
1	Tường xây gạch 220, cao 3m trở xuống (không tính chiều cao tường thu hồi) nền lát gạch xi măng, gạch chỉ hoặc láng xi măng có đánh màu	1.400



STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Giá 1m2 sàn XD
2	Tường xây gạch 110, cao 3m trở xuống (không tính chiều cao tường thu hồi) nền lát gạch xi măng, gạch chỉ hoặc láng xi măng có đánh màu	
a	Nhà có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn, nền lát gạch xi măng	939
b	Nhà không có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng nền lát gạch xi măng	774
c	Nhà không có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn, nền láng xi măng	666
d	Nhà không có khu phụ, mái giấy dầu, nền láng xi măng	521
2	Nhà tạm vách cốt, giấy dầu hoặc mái lá	284
<b>IV</b>	<b>Nhà Bán Mái</b>	
1	Nhà bán mái tường xây gạch 220 cao 3m trở xuống (không tính chiều cao tường thu hồi)	646
2	Nhà bán mái tường xây gạch 110 cao 3m trở xuống (không tính chiều cao tường thu hồi)	
a	Mái ngói, fibrôxi măng hoặc tôn	556
b	Mái giấy dầu	480
<b>V</b>	<b>Nhà Sàn:</b>	
1	Gỗ tứ thiết đường kính cột >30cm	1.038
2	Gỗ tứ thiết đường kính cột ≤ 30cm	888
3	Gỗ hồng sắc (hoặc cột bê tông) đường kính cột >30cm	816
4	Gỗ hồng sắc (hoặc cột bê tông) đường kính cột ≤30cm	744
5	Nhà sàn khung gỗ bạch đàn, sàn gỗ, lợp lá cọ	360

**Ghi chú :**

- Giá tối thiểu xây dựng mới tính cho 1m2 sàn căn hộ của từng căn hộ riêng lẻ áp dụng trong trường hợp chuyển nhượng, trước bạ căn hộ riêng lẻ trong nhà có nhiều căn hộ do nhiều hộ sử dụng, (phổ biến là nhà chung cư cao tầng) được tính như sau:

$$\text{Giá 1m}^2 \text{ sàn căn hộ} = \frac{\text{Giá 1m}^2 \text{ sàn xây dựng}}{0,70}$$

- Đối với nhà xây thô (chưa hoàn thiện) giá được tính bằng 0,7 lần giá xây dựng nhà hoàn thiện.

- Giá xây dựng mới nhà làm việc, trụ sở cơ quan được vận dụng theo giá nhà ở.

- Đối với nhà tạm, vật kiến trúc khác nếu có phát sinh thì căn cứ giá quy định tại quyết định 40/2008/QĐ-UBND ngày 22/10/2008 của UBND TP Hà Nội

**PHỤ LỤC 02**

**BẢNG GIÁ TỐI THIỂU XÂY DỰNG MỚI NHÀ XƯỞNG, KHO THÔNG DỤNG**

(Kèm theo Quyết định số 105      Ngày 29/9/2009 của UBND TP Hà Nội)

ĐVT: 1.000đ/m<sup>2</sup>

STT	TÊN CÔNG TRÌNH	Giá 1 m <sup>2</sup> xây dựng
<b>I</b>	<b>Nhà sản xuất</b>	
	<b>Nhà 1 tầng khẩu độ 12 m cao ≤6m, không có cầu trục</b>	
1	Tường gạch thu hồi mái ngói	1.210
2	Tường gạch thu hồi mái tôn	1.210
3	Tường gạch, bổ trụ, kèo gỗ, mái tôn	1.310
4	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	1.400
5	Tường gạch, mái bằng	1.630
6	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	1.930
7	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	2.080
8	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	1.760
9	Cột thép, kèo gỗ, tường gạch, mái tôn	1.400
	<b>Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤9m, không có cầu trục</b>	
1	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	3.260
2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.070
3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	2.860
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.840
5	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	2.790
6	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	2.650
	<b>Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn</b>	
1	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	3.470
2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	3.680
3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.280
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái rãng ca bê tông	3.240
5	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái rãng ca bê tông	3.320
6	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.890
7	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng mái tôn	3.170
8	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	3.410
	<b>Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn</b>	
1	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.310



STT	TÊN CÔNG TRÌNH	Giá 1 m2 xây dựng
2	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.520
<b>II</b>	<b>Kho chuyên dụng</b>	
	<b>Kho chứa chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa &lt;500tấn)</b>	
1	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	2.080
2	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	1.250
3	Kho hoá chất xây gạch mái bằng	1.930
4	Kho hoá chất xây gạch mái ngói hay fibro	1.120
5	Kho lạnh kết cấu gạch và bê tông sức chứa 100 tấn	5.520
6	Kho lạnh kết cấu gạch và bê tông sức chứa 300tấn	7.010
	<b>Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa <math>\geq</math> 500tấn)</b>	<b>ĐVT: 1000đ/tấn</b>
1	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	2.020
2	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	2.200
3	Kho lương thực sức chứa 10.000tấn	2.690
4	Kho muối sức chứa 1.000-3.000tấn	1.730
5	Kho xăng dầu xây dựng ngoài trời sức chứa 20.000m3	5.730

Ghi chú: Kho xăng dầu xây dựng ngoài trời sức chứa 20.000 m3 ĐVT: 1000đ/m3