

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành giá xây mới nhà ở, nhà tạm, vật kiến trúc trên địa bàn
Thành phố Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;
Căn cứ Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng và Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/4/2008 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/06/2007 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
Căn cứ Quyết định số 18/2008/QĐ-UBND ngày 29/9/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
Theo đề nghị của liên ngành: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban chỉ đạo GPMB Thành phố tại tờ trình số 1998 /TTr-LN ngày 21/10/2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, vật kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký. Các quy định về giá nhà ở, nhà tạm, vật kiến trúc trên địa bàn Thành phố Hà Nội trái với Quyết định này đều được bãi bỏ.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc Thành phố; chủ tịch UBND các quận, huyện, các tổ chức và cá nhân có liên quan trên địa bàn Thành phố Hà Nội chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT HĐND Thành phố (để b/c);
- CT UBND Thành phố (để b/c);
- Các PCT UBND Thành phố;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Tài chính;
- Như điều 3;
- Văn phòng Thành ủy;
- CPVP, các phòng CV, TH;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Khôi

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở

(Kèm theo Quyết định số 40/2008/QĐ-UBND ngày 22/10/2008 của UBND Thành phố Hà Nội)

Cấp, loại công trình		LOẠI NHÀ	Đơn giá (đồng/m ² sàn XD)
Cấp	Loại		
Nhà cấp IV	1	Nhà xây tường gạch chỉ, tiền kẻ hậu bẩy, cầu đầu chống giường, tứ trụ xà soi, hoành dui gỗ, mái lợp ngói ri, nền lát gạch bát.	1.122.000
	2	Nhà 1 tầng, mái ngói hoặc mái tôn, tường 110 bổ trụ (xây gạch, hoặc đá ong), tường bao quanh cao >3m (không tính chiều cao tường thu hồi), không có trần.	1.350.000
	3	Nhà 1 tầng mái ngói hoặc mái tôn, tường 220, tường bao quanh cao >3m (không tính chiều cao tường thu hồi), không có trần.	1.538.000
	4	Nhà 1 tầng, mái bằng (mái BTCT).	2.512.000
	5	Nhà 2 – 3 tầng, tường xây gạch, mái bằng (BTCT); hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; hoặc mái ngói.	4.035.000
Nhà cấp III	1	Nhà (4-5) tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng không gia cố bằng cọc BTCT	3.956.000
	2	Nhà (4-5) tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng gia cố bằng cọc BTCT	4.663.000
	3	Nhà 6 – 8 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng không gia cố bằng cọc BTCT	4.176.000
	4	Nhà 6 – 8 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng gia cố bằng cọc BTCT	4.679.000
Nhà Biệt Thự	1	Biệt thự giáp tường (hạng 1)	4.239.000
	2	Biệt thự song đôi, ghép (hạng 2)	4.710.000
	3	Biệt thự riêng biệt (hạng 3)	5.197.000
	4	Biệt thự riêng biệt sang trọng (hạng 4)	5.730.000

Ghi chú :

- Giá xây dựng mới nhà cấp IV – 1 tầng (loại 1, loại 2, loại 3) chưa bao gồm bể phốt, bể nước. Giá xây dựng mới các loại nhà còn lại đã bao gồm bể phốt và bể nước.

- Nhà cấp IV – 1 tầng mái ngói hoặc mái tôn (loại 2, loại 3) nếu có trần thì được tính thêm:

+ Trần cốt ép, trần vôi rom: 117.000đồng/m².

+ Trần gỗ, trần nhựa, trần gỗ dán: 138.000đồng/m².

Phụ lục II

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ TẠM, VẬT KIẾN TRÚC

(Kèm theo Quyết định số 40/2008/QĐ-UBND ngày 12/10/2008 của UBND Thành phố Hà Nội)

STT	LOẠI NHÀ TẠM, VẬT KIẾN TRÚC	Đơn vị tính	Giá xây dựng mới (đồng)
I	Nhà tạm		
1	Tường xây gạch 220, cao $\leq 3m$ (không tính chiều cao tường thu hồi) nền lát gạch xi măng, gạch chỉ hoặc láng xi măng có đánh mẫu.	m ²	1.400.000
2	Tường xây gạch 110, cao $\leq 3m$ (không tính chiều cao tường thu hồi) nền lát gạch xi măng, gạch chỉ hoặc láng xi măng có đánh mẫu		
a	Nhà có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn, nền lát gạch xi măng	m ²	939.000
b	Nhà không có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn, nền lát gạch xi măng	m ²	774.000
c	Nhà không có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn, nền láng xi măng	m ²	666.000
d	Nhà không có khu phụ, mái giấy dầu, nền láng xi măng	m ²	521.000
2	Nhà vách cốt, mái giấy dầu hoặc mái lá	m ²	284.000
II	Nhà bán mái		
1	Nhà bán mái tường xây gạch 220 cao $\leq 3m$ (không tính chiều cao tường thu hồi), mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn	m ²	646.000
2	Nhà bán mái tường xây gạch 110 cao $\leq 3m$ (không tính chiều cao tường thu hồi) .		
a	Mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn	m ²	556.000
b	Mái giấy dầu.	m ²	480.000
III	Nhà sàn:		
1	Gỗ tứ thiết đường kính cột > 30 cm	m ²	1.038.000
2	Gỗ tứ thiết đường kính cột ≤ 30 cm	m ²	888.000
3	Gỗ hồng sắc (Hoặc cột bê tông) đường kính cột > 30 cm	m ²	816.000
4	Gỗ hồng sắc (Hoặc cột bê tông) đường kính cột ≤ 30 cm	m ²	744.000
5	Nhà sàn khung gỗ bạch đàn, sàn gỗ, lợp lá cọ	m ²	360.000
IV	Quán bán hàng		

1	Cột tre, mái lá, nền đất	m2	102.000
2	Cột tre, mái lá, nền láng xi măng	m2	159.000
V	Sàn, đường		
1	Lát gạch đất nung đỏ 30x30	m2	206.000
2	Lát gạch chỉ	m2	91.000
3	Lát gạch bê tông xi măng	m2	135.000
4	Lát gạch lá dừa, gạch đất nung đỏ 20x20	m2	116.000
5	Lát gạch xi măng hoa	m2	187.000
6	Bê tông mác 150	m2	149.000
7	Đường rải cấp phối đá ong, hoặc rải đá	m2	21.600
8	Láng xi măng (Hoặc đổ vữa ba ta)	m2	68.000
9	Nền Granitô	m2	204.000
10	Gạch tự chèn	m2	160.000
VI	Tường rào		
1	Tường gạch chỉ 110 có bổ trụ	m2	521.000
2	Tường gạch chỉ 220 có bổ trụ	m2	846.000
3	Xây tường, kê bằng đá hộc	m3	360.000
4	Xây tường rào gạch đá ong	m2	72.000
5	Hoa sắt	m2	281.000
6	Khung sắt góc lưới B40	m2	179.000
7	Dây thép gai (Bao gồm cả cọc)	m2	75.000
VII	Mái vẩy		
1	Tấm nhựa hoặc fibrôximăng	m2	105.000
2	Ngói hoặc tôn	m2	218.000
VIII	Lò gạch thủ công.		
1	Lò gạch công suất 200.000 viên	lò	27.600.000
2	Lò gạch công suất 150.000 viên	lò	24.000.000
3	Lò gạch công suất 120.000 viên	lò	22.800.000
4	Lò gạch công suất 100.000 viên	lò	19.200.000
5	Lò gạch công suất 70.000 viên	lò	14.400.000

IX	Lò nung vôi bằng thủ công (Công suất lò 10 -12 tấn)	lò	7.800.000
X	Các công trình khác		
1	Gác xếp bê tông	m2	520.000
2	Gác xếp gỗ	m2	480.000
3	Bể nước	m3	1.195.000
4	Bể phốt	m3	1.335.000
5	Giếng đất	m sâu	75.000
6	Giếng khơi xây gạch hoặc bê tông, hoặc đá	m sâu	468.000
7	Giếng khoan sâu $\leq 25m$	1 giếng	1.681.000
8	Giếng khoan sâu $> 25m$	1 giếng	2.057.000
9	Cầu thang BTCT (Tính theo diện tích bản thang và chỉ áp dụng cho cầu thang ngoài nhà)	m2	1.297.000
10	Cống thoát nước bê tông (D300)	md	91.000
11	Rãnh thoát nước xây gạch có nắp BTCT	md	375.000
XI	Cây hương	cây	936.000
XII	Di chuyển mộ		
1	Mộ đất	ngôi	2.600.000
2	Mộ xây	ngôi	4.800.000
3	Mộ chưa cải táng	ngôi	5.300.000

- Ghi chú: Giá xây dựng mới nhà tạm chưa bao gồm bể phốt, bể nước.