

Số: 420/QĐ-SXD

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2013

### QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công bố giá xây dựng mới nhà ở, công trình, vật kiến trúc  
làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất  
trên địa bàn Thành phố Hà Nội**

### GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI

Căn cứ Quyết định số 6541/QĐ-SXD ngày 15/12/2009 của UBND Thành phố Hà Nội về việc quy định vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng Hà Nội;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội khoá XI kỳ họp thứ 4; Luật số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;

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 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 9528/UBND-TNMT ngày 28/11/2012 của UBND Thành phố Hà Nội về việc áp dụng đơn giá di chuyển mộ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố trong dịp cuối năm 2012 (âm lịch); Tờ trình số 7629/TTrLN:XD-TC-BCĐ ngày 13/11/2012 của liên ngành: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố; Văn bản số 2659/VBPQ-STP ngày 03/12/2012 của Sở Tư pháp;

Căn cứ điểm e khoản 19 Điều 1 Quyết định số 02/2013/QĐ-UBND ngày 07/01/2013 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND Thành phố Hà Nội,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công bố giá xây dựng mới nhà ở, công trình, vật kiến trúc làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội (Chi tiết trong phụ lục 1 và phụ lục 2 kèm theo Quyết định này).

### **Điều 2.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.  
2. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành quyết định được hiện theo quy định tại Điều 2 Quyết định số 02/2013/QĐ-UBND ngày 07/01/2013 của UBND Thành phố Hà Nội.

3. Đối với đơn giá cây hương, di chuyển mộ thực hiện theo nội dung văn bản số 9528/UBND-TNMT ngày 28/11/2012 của UBND Thành phố Hà Nội.

### 4. Hướng dẫn sử dụng đơn giá

- Chủ đầu tư, Các tổ chức, cá nhân có liên quan phải căn cứ trên hiện trạng công trình để áp dụng hoặc vận dụng đơn giá công bố kèm theo Quyết định này đảm bảo đúng các quy định hiện hành.

- Trường hợp không áp dụng hoặc không vận dụng được các đơn giá công bố tại Quyết định này, việc xác định đơn giá được thực hiện theo quy định tại Điều 31 Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị các đơn vị phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp xem xét giải quyết hoặc báo cáo UBND Thành phố theo thẩm quyền.

**Điều 3.** Các Sở, Ban, Ngành; UBND các quận, huyện và thị xã Sơn Tây; Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- TT HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng HĐND&ĐBQH HN;
- Trung tâm công báo;
- Đ/c Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, QLKT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đoàn Thanh Long**

**BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở**

(Kèm theo Quyết định số 420 /QĐ-SXD ngày 17/04/2013 của  
Sở Xây dựng Hà Nội)

Cấp, loại công trình		LOẠI NHÀ	Đơn giá xây dựng (đồng/m <sup>2</sup> sàn xây dựng)
Cấp	Loại		
Nhà cấp IV	1	Nhà 1 tầng, mái ngói hoặc mái tôn, tường 110 bô trụ (xây gạch hoặc đá ong), tường bao quanh cao >3m (không tính chiều cao tường thu hồi), không có trần.	2.078.000
	2	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.	2.403.000
	3	Nhà 1 tầng, mái bằng (mái BTCT)	4.007.000
	4	Nhà 2 - 3 tầng, tường xây gạch, mái bằng (BTCT) hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn hoặc mái ngói.	5.684.000
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	5.885.000
	2	Nhà (4-5) tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng gia cố bằng cọc BTCT	6.600.000
	3	Nhà (6 - 8) tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng không gia cố bằng cọc BTCT	6.413.000
	4	Nhà (6 - 8) tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng gia cố bằng cọc BTCT	7.003.000

**Ghi chú:**

1/ Giá xây dựng mới nhà cấp IV - 1 tầng (loại 1, loại 2) chưa bao gồm bê phốt, bê nước.

Giá xây dựng mới các loại nhà còn lại đã bao gồm bê phốt và bê nước.

2/ Nhà cấp IV - 1 tầng mái ngói hoặc mái tôn (loại 1, loại 2) chưa có trần. Trường hợp có trần thì được tính thêm theo nguyên tắc giá nhà có trần bằng giá của cấp, loại nhà tương ứng tại bảng trên cộng với giá trần của công trình cần xác định giá (Việc xác định đơn giá trần được vận dụng tương tự như nội dung xác định đơn giá nhà, công trình quy định tại Điều 31 Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội).



Phụ lục 2

**BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ TẠM, VẬT KIẾN TRÚC**

(Kèm theo Quyết định số 420 /QĐ-SXD ngày 17 /01 /2013 của  
Sở Xây dựng Hà Nội)

STT	NHÀ TẠM VẬT KIẾN TRÚC	Đơn vị tính	Đơn giá xây dựng (đồng)
<b>I</b>	<b>Nhà tạm</b>		
1	Tường xây gạch 220, cao $\leq$ 3m (không tính chiều cao tường thu hồi) nền lát gạch xi măng, gạch chi hoặc láng xi măng có đánh màu	m2	2.002.000
2	Tường xây gạch 110, cao 3m trở xuống (không tính chiều cao tường thu hồi) nền lát gạch xi măng, gạch chi hoặc láng xi măng có đánh màu		
a	Nhà có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn, nền lát gạch xi măng	m2	1.483.000
b	Nhà không có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn, nền lát gạch xi măng	m2	1.241.000
c	Nhà không có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn, nền láng xi măng	m2	1.176.000
d	Nhà không có khu phụ, mái giấy dầu, nền láng xi măng	m2	977.000
3	Nhà tạm vách cốt, mái giấy dầu hoặc mái lá	m2	411.000
<b>II</b>	<b>Nhà bán mái</b>		
1	Nhà bán mái tường xây gạch 220 cao $\leq$ 3m (không tính chiều cao tường thu hồi) mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn	m2	1.244.000
2	Nhà bán mái tường xây gạch 110 cao $\leq$ 3m (không tính chiều cao tường thu hồi)		
a	Mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn	m2	1.139.000
b	Mái giấy dầu	m2	932.000
<b>III</b>	<b>Nhà sàn</b>		
1	Gỗ tứ thiết đường kính cột > 30 cm	m2	1.661.000
2	Gỗ tứ thiết đường kính cột < 30 cm	m2	1.416.000
3	Gỗ hồng sắc (Hoặc cột bê tông) đường kính cột > 30 cm	m2	1.301.000
4	Gỗ hồng sắc (Hoặc cột bê tông) đường kính cột < 30 cm	m2	1.185.000
5	Nhà sàn khung gỗ bạch đàn, sàn gỗ, lợp lá cọ	m2	714.000



STT	NHÀ TẠM VẬT KIẾN TRÚC	Đơn vị tính	Đơn giá xây dựng (đồng)
1	Cột tre, mái lá, nền đất	m2	146.000
2	Cột tre, mái lá, nền láng xi măng	m2	218.000
<b>V</b>	<b>Sân, đường</b>		
1	Lát gạch đất nung đỏ 30x30	m2	252.000
2	Lát gạch chi	m2	179.000
3	Lát gạch bê tông xi măng	m2	204.000
4	Lát gạch lá dừa, gạch đất 20x20	m2	187.000
5	Lát gạch xi măng hoa	m2	268.000
6	Bê tông mác 150	m2	247.000
7	Bê tông mác 200	m2	256.000
8	Đường rải cấp phối đá ong hoặc rải đá	m2	60.000
9	Láng xi măng (hoặc đồ vữa tam hợp)	m2	120.000
10	Nền Granitô	m2	417.000
<b>VI</b>	<b>Tường rào</b>		
1	Tường gạch chi 110 có bổ trụ	m2	922.000
2	Tường gạch chi 220 có bổ trụ	m2	1.365.000
3	Xây tường, kê bằng đá hộc	m3	1.151.000
4	Xây tường rào gạch đá ong	m2	452.000
5	Hoa sắt	m2	534.000
6	Khung sắt góc lưới B40	m2	281.000
7	Dây thép gai (Bao gồm cả cọc)	m2	110.000
<b>VII</b>	<b>Mái vẩy</b>		
1	Tấm nhựa hoặc phibroximăng (đã bao gồm hệ khung thép đỡ)	m2	269.000
2	Ngói hoặc tôn (đã bao gồm hệ khung thép đỡ)	m2	411.000
<b>VIII</b>	<b>Các công trình khác</b>		
1	Gác xếp bê tông	m2	918.000
2	Gác xếp gỗ	m2	779.000
3	Bể nước	m3	2.001.000
4	Bể phốt	m3	2.471.000
5	Giếng khơi xây gạch, bê tông hoặc đá	m sâu	968.000
6	Giếng khoan sâu ≤ 25m	1 giếng	2.457.000
7	Giếng khoan sâu > 25m	1 giếng	3.035.000
8	Rãnh thoát nước xây gạch có nắp BTCT	md	657.000

STT	NHÀ TẠM VẬT KIẾN TRÚC	Đơn vị tính	Đơn giá xây dựng (đồng)
IX	Cây hương	cây	1.590.000
X	Di chuyển mộ		
1	Mộ đất (Đơn giá đã bao gồm: Công đào, khiêng chuyển, hạ, chôn đắp mộ, kích thước hố đào: Dài 2,2m x rộng 0,8m x sâu 1,5m).	ngôi	4.703.000
2	Mộ xây		
2.1	Mộ xây bằng gạch, trát vữa xi măng, quét nước xi măng; kích thước mộ (dài 2,4 x rộng 1,24 x cao 0,8m).	ngôi	10.828.000
2.2	Mộ xây bằng gạch, ốp đá xẻ; kích thước mộ (dài 2,4 x rộng 1,24 x cao 0,8m).	ngôi	13.386.000
2.3	Mộ xây bằng gạch, ốp đá xẻ hoặc trát vữa xi măng, quét nước xi măng; kích thước mộ (dài 1,44 x rộng 0,96 x cao 1,6m).	ngôi	5.884.000

#### Ghi chú:

- 1/ Giá xây dựng nhà tạm chưa bao gồm bể nước, bể phốt.
- 2/ Đơn giá di chuyển mộ được áp dụng theo văn bản số 9528/UBND-TNMT ngày 28/11/2012 của UBND Thành phố, cụ thể như sau:
  - 2.1/ Đối với những mộ có kích thước trong khoảng nhỏ hơn kích thước (hoặc khối tích) quy định tại điểm 2.3 mục X nêu trên được vận dụng đơn giá di chuyển mộ quy định tại điểm 2.3 mục X.
  - 2.2/ Đối với những mộ có kích thước nhỏ hơn kích thước quy định tại điểm 2.1, 2.2 mục X nhưng lớn hơn kích thước (hoặc khối tích) tại điểm 2.3 mục X nêu trên được vận dụng đơn giá di chuyển mộ quy định tại điểm 2.1, 2.2 mục X (tùy thuộc từng vật liệu hoàn thiện mộ).
  - 2.3/ Các trường hợp khác như kích thước lớn hơn hoặc những mộ có kiến trúc đặc thù thực hiện theo nội dung tại Điều 35 Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND Thành phố Hà Nội.
- 3/ Đối với các đơn giá không có trong bảng giá công bố kèm theo Quyết định này, UBND cấp huyện thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 31 Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND và khoản 7 Điều 1 Quyết định số 02/2013/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội.