

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

Số: 35/2011/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 05 tháng 12 năm 2011

**QUYẾT ĐỊNH**  
**VỀ VIỆC 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**

**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 số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội khóa XI kỳ họp thứ 4;  
Căn cứ 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;  
Xét đề nghị của liên ngành: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Ban Chỉ đạo Giải phóng mặt bằng Thành phố tại tờ trình số 6998/TTr-LN:XD-TC-BCĐ ngày 28/9/2011; của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 3770/STP-VBPQ ngày 09/11/2011,

**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 (chi tiết trong phụ lục 1 và phụ lục 2 kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế cho Quyết định số 32/2010/QĐ-UBND ngày 04/8/2010 của UBND Thành phố.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, ngành Thành phố; Trưởng Ban chỉ đạo Giải phóng mặt bằng Thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, 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;

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

- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, XD, TC, TP;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Website Chính phủ;
- Cục kiểm tra VBQPPL Bộ TP;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng HĐND&ĐDBQH HN;
- CPVP, TH, TNMT (9b), các phòng CV;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu VT.

**Vũ Hồng Khanh**

**PHỤ LỤC 1  
BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở**

(Kèm theo Quyết định số 35/2011/QĐ-UBND ngày 05/12/2011 của UBND Thành phố 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 bố trụ (xây gạch hoặc đá ong), tường bao quanh cao >3m (không tính chiều cao tường thu hồi), không có trần.	1.761.000
	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.	2.041.000
	3	Nhà 1 tầng, mái bằng (mái BTCT)	3.289.000
	4	Nhà 2 - 3 tầng, tường xây gạch, mái bằng (BTCT); hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; hoặc mái ngói.	5.167.000
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	5.319.000
	2	Nhà (4-5) tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng gia cố bằng cọc BTCT	5.796.000
	3	Nhà (6-8) tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng không gia cố bằng cọc BTCT	5.662.000
	4	Nhà (6-8) tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng gia cố bằng cọc BTCT	6.155.000

Ghi chú:

- Giá xây dựng mới nhà cấp IV - 1 tầng (loại 1, loại 2) 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 1, loại 2) nếu có trần thì được tính thêm.

**PHỤ LỤC 2**  
**BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ TẠM, VẬT KIẾN TRÚC**  
(Kèm theo Quyết định số 35/2011/QĐ-UBND ngày 05/12/2011 của UBND Thành phố 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 ≤ 3m (không tính chiều cao tường thu hồi) nền lát gạch xi măng, gạch chỉ hoặc láng xi măng có đánh màu	m2	1.619.000
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	m2	1.228.000
b	Nhà không có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn, nền lát gạch xi măng	m2	1.016.000
c	Nhà không có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn, nền láng xi măng	m2	936.000
d	Nhà không có khu phụ, mái giấy dầu, nền láng xi măng	m2	725.000
3	Nhà tạm vách cốt, mái giấy dầu hoặc mái lá	m2	362.000
<b>II</b>	<b>Nhà bán mái</b>		
1	Nhà bán mái tường xây gạch 220 cao ≤ 3m (không tính chiều cao tường thu hồi) mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn	m2	943.000
2	Nhà bán mái tường xây gạch 110 cao ≤ 3m (không tính chiều cao tường thu hồi)		
a	Mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn	m2	849.000
b	Mái giấy dầu	m2	667.000
<b>III</b>	<b>Nhà sàn</b>		
1	Gỗ tứ thiết đường kính cột > 30 cm	m2	1.420.000
2	Gỗ tứ thiết đường kính cột < 30 cm	m2	1.210.000
3	Gỗ hồng sắc (hoặc cột bê tông) đường kính cột > 30 cm	m2	1.112.000
4	Gỗ hồng sắc (hoặc cột bê tông) đường kính cột < 30 cm	m2	1.013.000
5	Nhà sàn khung gỗ bạch đàn, sàn gỗ, lợp lá cọ	m2	494.000
<b>IV</b>	<b>Quán bán hàng</b>		
1	Cột tre, mái lá, nền đất	m2	135.000
2	Cột tre, mái lá, nền láng xi măng	m2	193.000
<b>V</b>	<b>Sân, đường</b>		
1	Lát gạch đất nung đồ 30x30	m2	232.000

2	Lát gạch chỉ	m2	133.000
3	Lát gạch bê tông xi măng	m2	165.000
4	Lát gạch lá dừa, gạch đất 20x20	m2	149.000
5	Lát gạch xi măng hoa	m2	236.000
6	Bê tông mác 150	m2	193.000
7	Bê tông mác 200	m2	210.000
8	Đường rải cấp phối đá ong hoặc rải đá	m2	43.000
9	Láng xi măng (hoặc đổ vữa bata)	m2	84.000
10	Nền Granitô	m2	323.000
<b>VI</b>	<b>Tường rào</b>		
1	Tường gạch chỉ 110 có bổ trụ	m2	691.000
2	Tường gạch chỉ 220 có bổ trụ	m2	1.005.000
3	Xây tường, kê bằng đá hộc	m2	804.000
4	Xây tường rào gạch đá ong	m2	351.000
5	Hoa sắt	m2	358.000
6	Khung sắt góc lưới B40	m2	235.000
7	Dây thép gai (Bao gồm cả cọc)	m2	92.000
<b>VII</b>	<b>Mái vẩy</b>		
1	Tấm nhựa hoặc fibrôximăng (đã bao gồm cả hệ khung thép đỡ)	m2	218.000
2	Ngói hoặc tôn (đã bao gồm cả hệ khung thép đỡ)	m2	340.000
<b>VIII</b>	<b>Các công trình khác</b>		
1	Gác xép bê tông	m2	694.000
2	Gác xép gỗ	m2	684.000
3	Bể nước	m3	1.465.000
4	Bể phốt	m3	1.782.000
5	Giếng khơi xây gạch, bê tông hoặc đá	m sâu	737.000
6	Giếng khoan sâu ≤ 25m	1 giếng	2.100.000
7	Giếng khoan sâu > 25m	1 giếng	2.594.000
8	Rãnh thoát nước xây gạch có nắp BTCT	md	470.000
<b>IX</b>	<b>Cây hương</b>	cây	1.359.000
<b>X</b>	<b>Di chuyển mộ</b>		
1	Mộ đất (Đơn giá đã bao gồm: Công đào, khiêng chuyển, hạ, chôn đắp mộ).	ngôi	4.020.000
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	6.498.000
2.2	Mộ xây bằng gạch, ốp đá xẻ; kích thước mộ (dài 2,4 x rộng 1,24 x cao 0,8m)	ngôi	8.350.000
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	5.300.000