

Số: 02 /2016/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2016

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 chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Xét đề nghị của Liên ngành: Sở Xây dựng - Sở Tài chính - Ban chỉ đạo Giải phóng mặt bằng thành phố - Cục Thuế thành phố Hà Nội tại tờ trình số 13871/TTrLN:SXD-STC-BCĐGPMB-CT ngày 21 tháng 12 năm 2015; Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại văn bản số 14/STP-VBPQ ngày 05 tháng 01 năm 2016,

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, 2 và 3 kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/02/2016 và thay thế Quyết định số 95/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội.

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hoặc không điều chỉnh đơn giá theo Quyết định này.



2. Đối với những dự án, hạng mục chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành thì xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá tại Quyết định này.

3. Việc áp dụng đơn giá có thuế giá trị gia tăng và không có thuế giá trị gia tăng tại quyết định này được tổ chức thực hiện như sau:

- Đơn giá làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ cho các cá nhân, hộ gia đình là đơn giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (theo quy định tại khoản 1, Điều 5, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính).

- Đơn giá làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ cho các tổ chức, doanh nghiệp (căn cứ trên cơ sở hồ sơ xác nhận của Chi cục Thuế cấp huyện):

+ Trường hợp tài sản đã kê khai khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào: Áp dụng đơn giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

+ Trường hợp tài sản không kê khai khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào: Áp dụng đơn giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Trong quá trình tổ chức thực hiện xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, UBND các quận, huyện, thị xã Sơn Tây gửi văn bản đề nghị cơ quan thuế cấp huyện quản lý các tổ chức, doanh nghiệp và hộ kinh doanh phối hợp cung cấp thông tin về việc kê khai khấu trừ thuế giá trị gia tăng của tài sản hoặc hàng hóa, dịch vụ mua vào phục vụ việc hình thành tài sản của các đối tượng này để áp dụng đơn giá làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, ngành Thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã Sơn Tây và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *N*

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- TT HĐND Thành phố;
- 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&ĐDBQHNN;
- VP UBND TP: Các PCVP, TH, các phòng CV;
- Trung tâm TH công báo Thành phố;
- Lưu: VT, TN.

(để

báo

cáo)

40516 (130)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Hồng Khanh

Phụ lục 1

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở

(Kèm theo Quyết định số 02 /2016/QĐ-UBND ngày 21 /01/2016 của UBND thành phố Hà Nội)

STT	LOẠI NHÀ	Đơn giá xây dựng (đồng/m ² sàn xây dựng)	
		Chưa bao gồm VAT	Đã bao gồm VAT
1	Nhà 1 tầng, tường 110 bố trụ, tường bao quanh cao >3m (không tính chiều cao tường thu hồi), mái ngói hoặc mái tôn (không có trần), nền lát gạch ceramic.		
a	Nhà có khu phụ	2.222.000	2.444.000
b	Nhà không có khu phụ	2.007.000	2.208.000
2	Nhà 1 tầng, tường 220, tường bao quanh cao >3m (không tính chiều cao tường thu hồi), mái ngói hoặc mái tôn (không có trần), nền lát gạch ceramic.		
a	Nhà có khu phụ	2.547.000	2.802.000
b	Nhà không có khu phụ	2.226.000	2.449.000
3	Nhà 1 tầng, mái bằng bê tông cốt thép		
a	Nhà có khu phụ	3.781.000	4.159.000
b	Nhà không có khu phụ	3.057.000	3.363.000
1	Nhà cao từ 2 đến 3 tầng, tường xây gạch, mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn hoặc mái ngói.	5.225.000	5.747.000
2	Nhà cao từ 4 đến 5 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; móng không gia cố bằng cọc BTCT.	5.305.000	5.835.000
3	Nhà cao từ 4 đến 5 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; móng gia cố bằng cọc BTCT.	6.085.000	6.694.000
4	Dạng nhà ở chung cư cao từ 6 đến 8 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; móng không gia cố bằng cọc BTCT.	5.664.000	6.231.000
5	Dạng nhà ở chung cư cao từ 6 đến 8 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên	6.292.000	6.921.000

STT	LOẠI NHÀ	Đơn giá xây dựng (đồng/m ² sàn xây dựng)	
		Chưa bao gồm VAT	Đã bao gồm VAT
	lợp tôn; móng gia cố bằng cọc BTCT.		
6	Nhà ở riêng lẻ cao từ 6 đến 8 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn, móng gia cố bằng cọc BTCT.	5.438.000	5.981.500
1	Nhà cao từ 2 đến 3 tầng, tường xây gạch, mái bằng BTCT.	6.559.000	7.215.000
2	Nhà cao từ 4 đến 5 tầng, tường xây gạch, mái bằng BTCT.	6.683.000	7.351.000

Ghi chú:

- Nhà 1 tầng loại có khu phụ trong đơn giá đã bao gồm bể nước và bể phốt.
- Nhà 1 tầng loại không có khu phụ trong đơn giá chưa bao gồm bể nước và bể phốt.
- Nhà 1 tầng loại 1 và loại 2 trong đơn giá chưa bao gồm trần phụ. 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 giá 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 khoản 2, khoản 3, Điều 11, Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND 20/6/2014 của UBND Thành phố Hà Nội).
- Nhà ở riêng lẻ xây dạng “biệt thự” là loại nhà cao từ 2 đến 3 tầng và nhà cao từ 4 đến 5 tầng, có ít nhất từ 3 mặt thoáng trông ra sân, vườn. Trong đơn giá chưa bao gồm chi phí xây dựng sân, vườn, tường rào; trường hợp nhà có sân, vườn, tường rào thì được tính thêm các chi phí trên vào đơn giá (việc xác định đơn giá sân, vườn, tường rào được vận dụng tương tự như nội dung xác định đơn giá vật kiến trúc theo hướng dẫn tại khoản 2, khoản 3, Điều 11, Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố Hà Nội).

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI CÁC LOẠI NHÀ

(Kèm theo Quyết định số 02 /2016/QĐ-UBND ngày 21 /01/2016 của UBND thành phố Hà Nội)

Cấp, loại công trình		LOẠI NHÀ	Đơn giá xây dựng (đồng/m ² sàn xây dựng)	
Cấp	Loại		Chưa bao gồm VAT	Đã bao gồm VAT
Nhà kho, nhà xưởng	1	Nhà xưởng kết cấu móng bê tông, cột thép, tường vách tôn hoặc tường gạch, mái lợp tôn hoặc tấm phibro, không có cầu trục.	2.245.000	2.469.000
	2	Nhà xưởng kết cấu móng, cột bê tông cốt thép tường vách tôn hoặc tường gạch, mái lợp tôn hoặc tấm phibro, không có cầu trục.	2.368.000	2.605.000

Ghi chú: Đơn giá loại nhà kho, nhà xưởng chưa bao gồm chi phí thiết bị.

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ TẠM, VẬT KIẾN TRÚC
(Kèm theo Quyết định số 02 /2016/QĐ-UBND ngày 21 /01/2016 của UBND thành phố Hà Nội)

STT	NHÀ TẠM VẬT KIẾN TRÚC	Đơn vị tính	Đơn giá xây dựng (đồng/m ² sàn xây dựng)	
			Chưa bao gồm VAT	Đã bao gồm VAT
I	Nhà tạm			
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.	m ²	1.867.000	2.054.000
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.	m ²	1.485.000	1.633.000
b	Nhà không có khu phụ, mái ngói, phibrôximăng hoặc tôn, nền lát gạch xi măng.	m ²	1.227.000	1.350.000
c	Nhà không có khu phụ, mái ngói, phibrôximăng hoặc tôn, nền láng xi măng	m ²	1.182.000	1.300.000
d	Nhà không có khu phụ, mái giấy dầu, nền láng xi măng	m ²	932.000	1.025.000
3	Nhà tạm vách cốt, mái giấy dầu hoặc mái lá	m ²	404.000	444.000
II	Nhà bán mái			
1	Nhà bán mái tường xây gạch 220 cao ≤ 3m (không tính chiều cao tường thu hồi) mái ngói, phibrôximăng hoặc tôn	m ²	1.198.000	1.318.000
2	Nhà bán mái tường xây gạch 110 cao ≤ 3m (không tính chiều cao tường thu hồi)			
a	Mái ngói, phibrôximăng hoặc tôn	m ²	1.080.000	1.188.000
b	Mái giấy dầu	m ²	943.000	1.037.000
III	Nhà sàn			
1	Gỗ tứ thiết đường kính cột > 30 cm	m ²	1.510.000	1.661.000

2	Gỗ tứ thiết đường kính cột < 30 cm	m2	1.287.000	1.416.000
3	Gỗ hồng sắc (Hoặc cột bê tông) đường kính cột > 30 cm	m2	1.183.000	1.301.000
4	Gỗ hồng sắc (Hoặc cột bê tông) đường kính cột < 30 cm	m2	1.077.000	1.185.000
5	Nhà sàn khung gỗ bạch đàn, sàn gỗ, lợp lá cọ	m2	649.000	714.000
IV	Quán			
1	Cột tre, mái lá, nền đất	m2	130.000	143.000
2	Cột tre, mái lá, nền láng xi măng	m2	193.000	212.000
V	Sân, đường			
1	Lát gạch đất nung đỏ 30x30	m2	243.000	267.000
2	Lát gạch chỉ	m2	166.000	183.000
3	Lát gạch bê tông xi măng	m2	195.000	215.000
4	Lát gạch lá dừa, gạch đất 20x20	m2	184.000	202.000
5	Lát gạch xi măng hoa	m2	263.000	289.000
6	Bê tông	m2	251.000	276.000
7	Đường rải cấp phối đá ong hoặc rải đá	m2	65.000	72.000
8	Láng xi măng (hoặc đổ vữa tam hợp)	m2	119.000	131.000
9	Nền Granitô	m2	304.000	334.000
VI	Tường rào			
1	Tường gạch chỉ 110, xây cao 2m, móng gạch, có bổ trụ.	m2	594.000	653.000
2	Tường gạch chỉ 220, xây cao 2m, móng gạch, có bổ trụ.	m2	1.040.000	1.144.000
3	Xây tường, kê bằng đá hộc	m3	967.000	1.064.000
4	Xây tường rào gạch đá ong	m2	436.000	480.000
5	Hoa sắt	m2	471.000	518.000
6	Khung sắt góc lưới B40	m2	232.000	255.000
7	Dây thép gai (Bao gồm cả cọc)	m2	105.000	115.000
VII	Mái vẩy			
1	Tấm nhựa hoặc phibrôximăng (đã bao gồm hệ khung thép đỡ)	m2	248.000	273.000
2	Ngói hoặc tôn (đã bao gồm hệ khung thép đỡ)	m2	387.000	426.000
VIII	Các công trình khác			
1	Gác xếp bê tông	m2	795.000	874.000
2	Gác xếp gỗ	m2	401.000	441.000
3	Bể nước	m3	2.443.000	2.687.000
4	Bể phốt	m3	2.904.000	3.194.000
5	Giếng khơi xây gạch, bê tông hoặc đá	m sâu	936.000	1.029.000

6	Giếng khoan sâu $\leq 25m$	1 giếng	2.336.000	2.569.000
7	Giếng khoan sâu $> 25m$	1 giếng	2.918.000	3.209.000
8	Rãnh thoát nước xây gạch có nắp BTCT	md	529.000	582.000
IX	Cây hương	cây	1.500.000	1.650.000
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	4.387.000	4.826.000
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	10.332.000	11.366.000
2.2	Mộ xây bằng gạch, ốp đá xẻ; kích thước mộ (dài 2,4 x rộng 1,24 x cao 0,8m).	ngôi	12.710.000	13.981.000
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	5.581.000	6.139.000

Ghi chú:

1. Giá xây dựng nhà tạm chưa bao gồm bể nước, bể phốt.
2. Đơn giá di chuyển mộ được áp dụng 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 các khoản 2, khoản 3, Điều 11, Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND 20/6/2014 của UBND Thành phố Hà Nội.
3. Đơn giá bể nước là đơn giá nhà đơn giá xây mới đối với các loại bể nước sinh hoạt thông thường, sử dụng tại các hộ gia đình, có đáy và nắp bể được đổ bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 220 (dạng bể kín).
4. Đơn giá xây dựng tường rào là đơn giá xây dựng mới đối với các loại tường rào có kết cấu xây cao 2m, móng gạch, có bở trụ.
5. 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 khoản 2, khoản 3, Điều 11, Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND 20/6/2014 của UBND Thành phố Hà Nội.