

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2007

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc ban hành giá xây dựng 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;

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 137/2007/QĐ-UBND ngày 30/11/2007 của UBND 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;

Xét đề nghị của giám đốc Sở Xây dựng và Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 2469/TTr-LS ngày 14/12/2007, văn bản thẩm định số 1596/STP-VBPQ ngày 31/12/2007 của Sở Tư pháp,

## QUYẾT ĐỊNH

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

1, Giá xây dựng mới nhà ở được quy định tại Phụ lục I và Giá xây dựng mới nhà tạm, vật kiến trúc được quy định tại Phụ lục II kèm theo Quyết định này.

2. Giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, vật kiến trúc sẽ được điều chỉnh vào ngày 01 tháng 01 hàng năm theo chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng công bố.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2008 và thay thế Quyết định số 81/2005/QĐ-UB ngày 03/06/2005 của UBND Thành phố về việc ban hành giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, vật kiến trúc trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

**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./.

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

**Nguyễn Văn Khôi**

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

(Kèm theo Quyết định số 151/2007/QĐ-UBND  
ngày 31/12/2007 của UBND Thành phố Hà Nội)

Cấp, loại công trình		Loại nhà	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> sàn XD)
Cấp	Loại		
Nhà cấp IV	1	Nhà 1 tầng, mái ngói hoặc mái tôn, tường 110 đổ trụ, tường bao quanh cao >3m (không kể thu hồi), không có trần.	860.000
	2	Nhà 1 tầng mái ngói hoặc mái tôn, tường 220, tường bao quanh cao > 3m (không kể thu hồi), không có trần.	980.000
	3	Nhà 1 tầng, mái bằng (mái BTCT)	1.600.000
	4	Nhà 2-3 tầng, tường xây gạch, mái bằng (BTCT); hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; hoặc mái ngói	2.570.000
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	2.520.000
	2	Nhà (4-5) tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng gia cố bằng cọc BTCT	2.970.000
	3	Nhà 6-8 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng không gia cố bằng cọc BTCT	2.660.000
	4	Nhà 6-8 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn và móng gia cố bằng cọc BTCT	2.980.000
Nhà biệt thự	1	Biệt thự giáp tường (hạng 1)	2.700.000
	2	Biệt thự song đôi, ghép (hạng 2)	3.000.000
	3	Biệt thự riêng biệt (hạng 3)	3.310.000
	4	Biệt thự riêng biệt sang trọng (hạng 4)	3.650.000

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 và loại 2) nếu có trần thì được tính thêm;

Trần cốt ép, trần vôi rơm: 72.000 đ/m<sup>2</sup>

Trần gỗ, trần nhựa: 85.000 đ/m<sup>2</sup>

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

(Kèm theo Quyết định số 151/2007/QĐ-UBND  
ngày 31/12/2007 của UBND Thành phố Hà Nội)

STT	Loại nhà tạm, vật kiến trúc	Đơn vị tính	Giá xây dựng mới (1000 đ)
<b>I</b>	<b>Nhà tạm</b>		
1	Tường xây gạch 110, cao 3m trở xuống (không tính chiều cao lương 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 <sup>2</sup>	598
b	Nhà không có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn, nền lát gạch xi măng	m <sup>2</sup>	493
c	Nhà không có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn, nền lát gạch xi măng	m <sup>2</sup>	424
d	Nhà không có khu phụ, mái giấy dầu, nền láng xi măng	m <sup>2</sup>	332
2	Nhà tạm vách cốt, mái giấy dầu hoặc mái lá	m <sup>2</sup>	181
<b>II</b>	<b>Nhà bán mái tường xây gạch 110 cao 3m trở xuống (không tính chiều cao tường thu hồi) và có ít nhất 1 bức tường chung, láng xi măng có đánh mẫu,</b>		
1	Mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn	m <sup>2</sup>	354
2	Mái giấy dầu	m <sup>2</sup>	306
<b>III</b>	<b>Quán bán hàng</b>	m <sup>2</sup>	
1	Cột tre, mái lá, nền đất	m <sup>2</sup>	65
2	Cột tre, mái lá, nền láng xi măng	m <sup>2</sup>	101
<b>IV</b>	<b>Sân</b>	m <sup>2</sup>	
1	Lát gạch đất lung đỏ 30 x 30	m <sup>2</sup>	131
2	Lát gạch chỉ	m <sup>2</sup>	58
3	Lát gạch bê tông xi măng	m <sup>2</sup>	86
4	Lát gạch lá dừa, gạch đất 20 x 20	m <sup>2</sup>	74
5	Lát gạch xi măng hoa	m <sup>2</sup>	119
6	Bê tông mác 150	m <sup>2</sup>	95
7	Láng xi măng	m <sup>2</sup>	43
8	Nền granitô	m <sup>2</sup>	130

9	Gạch tự chèn		102
<b>V</b>	<b>Tường rào</b>		
1	Tường gạch chỉ 110 có bổ trụ	m <sup>2</sup>	332
2	Tường gạch chỉ 220 có bổ trụ	m <sup>2</sup>	539
3	Hoa sắt	m <sup>2</sup>	179
4	Khung sắt góc lưới B40	m <sup>2</sup>	114
5	Dây thép gai (Bao gồm cả cọc)	m <sup>2</sup>	48
<b>VI</b>	<b>Mái vẩy</b>		
1	Tấm nhựa hoặc fibrôximăng	m <sup>2</sup>	67
2	Ngói hoặc tôn	m <sup>2</sup>	139
<b>VII</b>	<b>Các công trình khác</b>		
1	Gác xếp bê tông	m <sup>2</sup>	331
2	Gác xếp gỗ	m <sup>2</sup>	306
3	Bể nước	m <sup>3</sup>	761
4	Bể phốt	m <sup>3</sup>	850
5	Giếng đất	m sâu	48
6	Giếng khơi xây gạch hoặc bê tông	m sâu	298
7	Giếng khoan sâu ≤ 25m	1 giếng	1.071
8	Giếng khoan sâu > 25m	1 giếng	1.310
9	Cầu thang TCT (Tính theo diện tích bản thang và chỉ áp dụng cho cầu thang ngoại nhà)	m <sup>2</sup>	826
10	Cống thoát nước bê tông (D300)	md	58
11	Rãnh thoát nước xây gạch nắp BTCT.	md	239

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