

Số: 53/2008/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 11 tháng 01 năm 2008

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành bảng giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền  
với đất để tính bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 24/2005/QĐ-BXD ngày 29 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về định mức dự toán xây dựng công trình - phần xây dựng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 690/TTr-SXD ngày 26 tháng 12 năm 2007,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này bảng giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1717/QĐ-UB ngày 14 tháng 8 năm 2003 về việc ban hành giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính toán đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất và Quyết định số 2191/QĐ-UB ngày 26 tháng 9 năm 2003 về việc sửa đổi, bổ sung một phần bảng giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính toán đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lô Ích Giang**

**BẢNG GIÁ NHÀ VÀ CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG  
GẮN LIỀN VỚI ĐẤT ĐỂ TÍNH BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI  
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 53/2008/QĐ-UBND  
ngày 11 tháng 01 năm 2008 của Ủy ban nhân tỉnh Cao Bằng)*

**A. BẢNG GIÁ NHÀ**

Số TT	Loại nhà và mức độ hoàn thiện	Đơn vị	Giá (đồng)	Ghi chú
1	2	3	4	5
<b>I</b>	<b>Đối với nhà công trình gắn liền với đất không di dời được</b>			
1	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch chỉ; tường 110 hỗ trụ xây bằng gạch chỉ hoặc đá hộc; vì kèo, cầu phong ly tô bằng gỗ; mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng; tường vôi ve; không có trần; nền láng vữa xi măng; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi	m <sup>2</sup> sàn	500.000	
2	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch xi măng; tường xây bằng gạch xi măng; vì kèo, cầu phong ly tô bằng gỗ; mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng tường vôi ve; không có trần; nền láng vữa xi măng; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi	-	600.000	
3	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch chỉ; xây tường gạch chỉ 220 (mức độ kết cấu khác và hoàn thiện như khoản 1)	-	750.000	
4	Nhà xây 1 tầng không có hiên tây, móng đá hộc hoặc gạch chỉ; tường gạch 220, quét vôi ve; trần cốt ép, ván ép hoặc tấm nhựa; mái ngói hoặc fibrô xi măng, cầu phong, ly tô bằng gỗ; nền lát gạch hoa xi măng; cửa pa nô gỗ; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi; nước - vòi tắm thường, xí thường	-	1.050.000	
5	Nhà xây 1 tầng có hiên tây (mức độ kết cấu và hoàn thiện như khoản 4)	-	1.125.000	

6	Nhà xây 2 tầng trở lên, móng đá hộc hoặc gạch chỉ; tường gạch chỉ 220 chịu lực; sàn bê tông cốt thép, sàn mái đổ bê tông cốt thép, lợp tôn chống dột; vì kèo thép, gỗ hoặc xây tường thu hồi; nền lát gạch xi măng hoa; tường, trần quét vôi ve; cửa pa nô gỗ một lớp; điện - chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi; nước - vòi tắm hoa sen, xí xôm	m <sup>2</sup> sàn	1.500.000	
7	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc; tường 220 chịu lực; sàn mái bê tông cốt thép (mức độ kết cấu khác và hoàn thiện như khoản 6)	-	1.575.000	
8	Nhà xây 2 tầng trở lên, khung chịu lực (mức độ kết cấu khác và hoàn thiện như khoản 6)	-	1.650.000	
9	Nhà 1 tầng, khung chịu lực; sàn bê tông cốt thép (mức độ kết cấu khác và hoàn thiện như khoản 6)	-	1.725.000	
10	Nhà xây 2 tầng trở lên, khung chịu lực; móng bê tông cốt thép, xây tường chèn đá hộc hoặc gạch chỉ; tường xây gạch 220; sàn bê tông cốt thép; vì kèo thép hình hoặc gỗ; sàn mái bê tông cốt thép, lợp tôn chống dột; nền lát gạch CERAMIC, đá mài hoặc các loại gạch lát tương đương; trần, tường sơn vôi; cửa gỗ một hoặc hai lớp, có hộp rèm; điện - dây điện ngầm, có đèn chùm; nước có 2 nguồn nước nóng lạnh, xí bệt	-	1.950.000	
11	Nhà 1 tầng, mái bê tông cốt thép (mức độ kết cấu và hoàn thiện như khoản 10)	-	2.025.000	
12	Công trình vệ sinh xây gạch chỉ, mái bê tông cốt thép, có bể tự hoại, có ốp lát, xí bệt	-	600.000	
13	Công trình vệ sinh thường, chuồng trại xây gạch chỉ, mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng	-	220.000	
14	Hàng rào thép thoáng phần chân tường rào xây gạch chỉ dày 110, cao 0,4÷0,6, có bổ trụ, quét vôi ve (chưa có móng)	m <sup>2</sup>	350.000	
15	Hàng rào tường xây gạch chỉ 110 bổ trụ (chưa có móng)	-	160.000	
16	Xây móng đá hộc: - Xây móng đá hộc dày > 60 cm - Xây móng đá hộc dày ≤ 60 cm	m <sup>3</sup> -	405.000 410.000	

17	Xây móng gạch chỉ: - Xây móng gạch chỉ dày > 33 cm - Xây móng gạch chỉ dày ≤ 33 cm	m <sup>3</sup> -	466.000 481.000	
18	Sân: - Sân bê tông - Sân láng vữa xi măng - Sân lát gạch chỉ	m <sup>2</sup> - -	74.000 54.000 80.000	
19	Giếng nước miệng rộng 1,2 m, xây cuốn gạch chỉ dày 65 mm	m	387.000	
20	Giếng nước miệng rộng 1 m, xây cuốn gạch chỉ dày 65 mm	m	312.000	
21	Giếng nước miệng rộng 1,25 m, dùng ống cống bê tông Φ 1250 bê tông mác 200# dài 1 m	m	1.252.000	
22	Giếng nước miệng rộng 1m, dùng ống cống bê tông Φ 1000 bê tông mác 200# dài 1 m	m	1.044.000	
23	Giếng nước không xây miệng rộng 1,2 m	m	166.000	
24	Giếng nước không xây miệng rộng 1 m	m	126.000	
25	Mộ đất chưa sang tiêu thời gian < 5 năm	Cái	1.600.000	
26	Mộ đất chưa sang tiêu thời gian > 5 năm	Cái	1.200.000	
27	Mộ đất đã sang tiêu	Cái	700.000	
<b>II</b>	<b>Đối với nhà, công trình có thể tháo rời và di chuyển đến chỗ ở mới để lắp đặt được</b> (Giá đã bao gồm chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và chi phí hao hụt vật liệu trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt)			
1	Mái hiên nhà, không có tường bao quanh: Nền láng vữa xi măng; trụ xây gạch chỉ hoặc gạch xi măng; vì kèo gỗ hoặc thép; mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng	m <sup>2</sup> sàn	230.000	
2	Nhà cột gỗ hoặc cột bê tông đúc sẵn, vì kèo gỗ hoặc vì kèo thép; mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng; vách toóc xi, vách đất, hoặc vách ván thưng; nền láng vữa xi măng hoặc gạch chỉ	m <sup>2</sup>	220.000	

3	Nhà cột gỗ hoặc cột bê tông; vì kèo gỗ hoặc vì kèo thép; mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng, tường xây bao quanh; nền láng vữa xi măng hoặc lát gạch chỉ	m <sup>2</sup>	270.000	
4	Nhà sàn: Cột, vì kèo gỗ; mái ngói hoặc fibrô xi măng; vách toóc xi, vách đất hoặc vách ván thưng	m <sup>2</sup>	240.000	
5	Nhà sàn: cột, vì kèo gỗ; mái ngói hoặc fibrô xi măng; tường xây bao quanh	m <sup>2</sup>	330.000	
6	Chuồng trại cột gỗ; mái ngói, fibrô xi măng hoặc vật liệu khác như tranh, nứa, lá	m <sup>2</sup>	75.000	
7	Xếp đá khan mặt bằng không chít mạch	m <sup>3</sup>	228.000	

## B. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG

### 1. Các hệ số điều chỉnh

Trong bảng giá tại mục I đối với công trình gắn liền với đất không di dời được đã tính cho 1 m<sup>2</sup> sàn xây dựng mới.

a) Các loại nhà nếu mức độ kết cấu và hoàn thiện khác so với các loại nhà nêu trên thì được điều chỉnh hệ số K từ 0,8÷1,1 so với giá nhà tương đương ở bảng giá trên cho phù hợp.

b) Các loại công trình xây dựng phụ khác gắn liền với đất không có trong bảng giá trên tính theo đơn giá xây dựng và chế độ xây dựng cơ bản hiện hành.

c) Đối với các công trình xây dựng tại các huyện, thị được điều chỉnh theo các hệ số sau:

- Thị xã: 1,00
- Hòa An, Thạch An: 1,07
- Bảo Lâm, Bảo Lạc: 1,24
- Thông Nông, Hà Quảng, Trà Lĩnh: 1,11
- Trùng Khánh, Quảng Uyên, Nguyên Bình, Phục Hoà: 1,15
- Hạ Lang: 1,16.

### 2. Các quy định khác

- Chiều cao nhà tính từ mặt sàn tầng dưới đến mặt sàn tầng trên. Riêng nhà một tầng chiều cao được tính từ cốt mặt nền đến cốt thu hồi  $\geq 3$  m.

- Diện tích sàn của một tầng là diện tích mặt bằng xây dựng của tầng đó, gồm cả tường bao (hoặc phần tường chung thuộc về công trình) và diện tích mặt bằng của lôgia, ban công, hộp kỹ thuật, ống khói.

**3.** Trong quá trình thực hiện nếu có sự biến động lớn về giá cả so với bảng giá trên, đề nghị phản ánh trực tiếp về Sở Xây dựng để tổng hợp, nghiên cứu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh giá cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lô Ích Giang**