

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Số: 1886/2010/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 26 tháng 10 năm 2010

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 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ 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 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 tháng 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 999/TTr-SXD ngày 21 tháng 10 năm 2010,

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 thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng về việc 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.

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hoàng Anh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

**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**

*(Kèm theo Quyết định số 1886/2010/QĐ-UBND
ngày 26 tháng 10 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)*

A. BẢNG GIÁ NHÀ:

Số TT	Loại nhà và mức độ hoàn thiện	Đơn vị	Giá (đồng)	Ghi chú
I	Đối với nhà công trình gắn liền với đất không di dời được:			
1	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch chỉ; tường 110 bờ trụ xây bằng gạch chỉ hoặc đá hộc; vì kèo, cầu phong ly tô bằng gỗ; mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng; tường quét vôi ve; trần tấm nhựa; nền láng vữa xi măng; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi.	m ² sàn	770.000	
2	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch xi măng; tường xây bằng gạch xi măng dày 20cm; vì kèo, cầu phong ly tô bằng gỗ; mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng tường quét vôi ve; trần tấm nhựa; nền láng vữa xi măng; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi.	m ² sàn	920.000	
3	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch chỉ; tường 110 bờ trụ xây bằng gạch chỉ hoặc đá hộc; vì kèo, cầu phong ly tô bằng gỗ; mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng; tường quét vôi ve; không có trần; nền láng vữa xi măng; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi.	m ² sàn	748.500	
4	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch xi măng; tường xây bằng gạch xi măng dày 20cm; vì kèo, cầu phong ly tô bằng gỗ; mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng tường quét vôi ve; không có trần; nền láng vữa xi măng; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi.	m ² sàn	898.500	

Số TT	Loại nhà và mức độ hoàn thiện	Đơn vị	Giá (đồng)	Ghi chú
5	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch chi; xây tường gạch chỉ 220 (mức độ kết cấu khác và hoàn thiện như khoản).	m ² sàn	1.122.000	
6	Nhà xây 1 tầng không có hiên tây, móng đá hộc hoặc gạch chi; tường gạch 220, quét vôi ve; trần cốt ép, ván ép hoặc tấm nhựa; mái lợp 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.	m ² sàn	1.572.000	
7	Nhà xây 1 tầng có hiên tây (mức độ kết cấu và hoàn thiện như khoản 4).	m ² sàn	1.684.000	
8	Nhà xây 2 tầng trở lên, móng đá hộc hoặc gạch chi; 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 ² sàn	2.255.000	
9	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).	m ² sàn	2.358.000	
10	Nhà xây 2 tầng trở lên, khung chịu lực (mức độ kết cấu khác và hoàn thiện như khoản 6).	m ² sàn	2.389.000	
11	Nhà 1 tầng, khung chịu lực; sàn bê tông cốt thép (mức độ kết cấu khác và hoàn thiện như khoản 6).	m ² sàn	2.486.000	
12	Nhà xây 2 tầng trở lên, khung chịu lực; móng bê tông cốt thép, xây tường chèn đá hộc hoặc gạch chi; 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 quét vôi ve; 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.	m ² sàn	2.823.000	
13	Nhà 1 tầng, mái bê tông cốt thép (mức độ kết cấu và hoàn thiện như khoản 12).	m ² sàn	2.920.000	
14	Công trình vệ sinh xây gạch chỉ, mái bê tông cốt thép, có bể tự hoại, có ốp lát, xí bệt.	m ² sàn	898.000	

Số TT	Loại nhà và mức độ hoàn thiện	Đơn vị	Giá (đồng)	Ghi chú
15	Công trình vệ sinh thường, chuồng trại xây gạch chỉ, mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng.	m ² sàn	329.000	
16	Hàng rào thép thoáng phần chân tường rào xây gạch chỉ dày 110, cao 0,4÷0,6m, có bổ trụ, quét vôi ve (chưa có móng).	m ²	533.000	
17	Hàng rào tường xây gạch chỉ 110 bổ trụ (chưa có móng).	m ²	248.000	
18	Xây móng đá hộc dày >60cm.	m ³	603.000	
19	Xây móng đá hộc dày ≤60cm.	m ³	607.000	
20	Xây móng gạch chỉ dày >33cm.	m ³	690.000	
21	Xây móng gạch chỉ dày ≤33cm.	m ³	712.000	
22	Sân bê tông dày 10cm.	m ²	110.000	
23	Sân láng vữa xi măng.	m ²	80.000	
24	Sân lát gạch chỉ.	m ²	118.000	
25	Giếng nước miệng rộng 1,2m, xây cuốn gạch chỉ dày 65mm.	m	644.000	
26	Giếng nước miệng rộng 1m, xây cuốn gạch chỉ dày 65mm.	m	519.000	
27	Giếng nước miệng rộng 1,25m, dùng ống cống bê tông Φ 1250 bê tông mác 200# dài 1m.	m	1.826.000	
28	Giếng nước miệng rộng 1m, dùng ống cống bê tông Φ 1000 bê tông mác 200# dài 1m.	m	1.523.000	
29	Giếng nước không xây miệng rộng 1,2m.	m	233.000	
30	Giếng nước không xây miệng rộng 1m.	m	230.000	
31	Giếng khoan loại sâu dưới 45m.	Giếng	1.900.000	
32	Bể nước, móng xây gạch chỉ, đá nền đổ bê tông, tường xây gạch chỉ có tấm đan bê tông cốt thép.	m ³ nước	1.524.000	
33	Xếp đá khan mặt bằng không chít mạch.	m ³	242.000	
34	Xếp đá khan mái dốc thẳng không chít mạch.	m ³	261.000	
35	Xếp đá khan mặt bằng có chít mạch.	m ³	297.000	
36	Xếp đá khan mái dốc thẳng có chít mạch.	m ³	316.000	
37	Tường xây gạch bê tông (20x20x40)cm .	m ³	491.000	
38	Tường xây gạch bê tông (15x20x40)cm	m ³	486.000	

39	Mộ đất chưa sang tiêu thời gian <5 năm.	Cái	2.450.000	
40	Mộ đất chưa sang tiêu thời gian >5 năm.	Cái	1.838.000	
41	Mộ đất đã sang tiêu.	Cái	989.000	
42	Mộ xây.	Cái	4.834.000	
II	Đối với nhà, công trình có thể tháo rời và di chuyển đến chỗ ở mới để lắp đặt được: (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 ² sàn	327.000	
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 thung; nền láng vữa xi măng hoặc gạch chỉ.	m ²	313.000	
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 ²	384.000	
4	Nhà sàn: Cột, vì kèo gỗ; mái ngói hoặc fibrô xi măng; vách toóc xi, vách đất hoặc vách ván thung.	m ²	341.000	
5	Nhà sàn: cột, vì kèo gỗ; mái ngói hoặc fibrô xi măng; Tường xây bao quanh.	m ²	469.000	
6	Chuồng trại cột gỗ; mái ngói, fibrô xi măng hoặc vật liệu khác như tranh, nứa, lá.	m ²	107.000	

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 1m² 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 0,6÷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, Quảng Uyên, Nguyên Bình: 1,11
- Trùng Khánh, 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 1 tầng chiều cao được tính từ cốt mặt nền đến cốt thu hồi $\geq 3m$.

- 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. Giá vật liệu xây dựng, nhiên liệu để tính hệ số điều chỉnh bảng giá đền bù được tính tại thời điểm quý 3 năm 2010 và mức lương tối thiểu là 730.000đ.

4. 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 điều chỉnh giá cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hoàng Anh