

BK T²Son, T²Nam
4q: T²T²; Vu/GXD, Cục QLNN
ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG

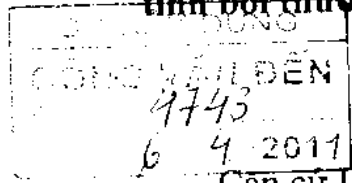
Đ 5/4
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 593 /2011/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 31 tháng 3 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành bảng giá nhà ở và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng



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 112/2009/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 320/TTr-SXD ngày 24 tháng 3 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH:

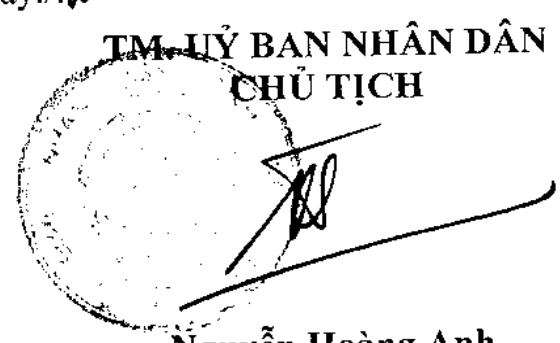
Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá nhà ở và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1886/2010/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng về việc ban hành Bảng giá nhà ở 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 tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- CP: các PVP, CV: XD, NĐ;
- Lưu: VT.



Nguyễn Hoàng Anh

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 593 /2011/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2011 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
1	2	3	4	5
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 hỗ trụ xây bằng gạch chỉ hoặc đá hộc; vì kèo thép, xà gỗ 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	1.752.000	
2	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch chỉ; tường 110 hỗ trụ xây bằng gạch chỉ hoặc đá hộc; vì kèo thép, xà gỗ bằng gỗ; mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng; tường quét vôi ve; trần tấm nhựa; nền lát gạch liên doanh; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi.	-	1.830.000	
3	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch chỉ; tường 110 hỗ trụ xây bằng gạch chỉ hoặc đá hộc; vì kèo thép, xà gỗ thép; mái lợp tôn; tường quét vôi ve; trần tấm nhựa; nền láng vữa xi măng; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi.	-	2.051.000	
4	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch chỉ; tường 110 hỗ trụ xây bằng gạch chỉ hoặc đá hộc; vì kèo thép, xà gỗ thép; mái lợp tôn; tường quét vôi ve; trần tấm nhựa; nền lát gạch liên doanh; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi.	-	2.154.000	
5	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch xi măng; tường xây bằng gạch xi măng dày 20cm; vì kèo thép, xà gỗ 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.	-	1.723.000	

6	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch xi măng; tường xây bằng gạch xi măng dày 20cm; vì kèo thép, xà gồ bằng gỗ; mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng tường quét vôi ve; trần tấm nhựa; nền lát gạch liên doanh; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi.	m ² sàn	1.839.000	
7	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch xi măng; tường xây bằng gạch xi măng dày 20cm; vì kèo thép; xà gồ thép, mái lợp tôn tường quét vôi ve; trần tấm nhựa; nền láng vữa xi măng; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi.	-	1.937.000	
8	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch xi măng; tường xây bằng gạch xi măng dày 20cm; vì kèo thép; xà gồ thép, mái lợp tôn tường quét vôi ve; trần tấm nhựa; nền lát gạch liên doanh; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi.	-	2.053.000	
9	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch chỉ; xây tường gạch chỉ 220 quét vôi ve; trần cốt ép, ván ép hoặc tấm nhựa; cầu phong ly tô bằng gỗ; mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng; nền láng vữa xi măng; ốp khu vệ sinh cửa pa nô gỗ; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi; nước – vòi tắm thường, xí thường.	-	1.960.000	
10	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch chỉ; tường gạch 220, quét vôi ve; trần cốt ép, ván ép hoặc tấm nhựa; cầu phong ly tô bằng gỗ; mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng; nền lát gạch liên doanh; ốp khu vệ sinh cửa pa nô gỗ; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi; nước – vòi tắm thường, xí thường.	-	2.069.000	
11	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch chỉ; xây tường gạch chỉ 220 quét vôi ve; trần cốt ép, ván ép hoặc tấm nhựa; mái lợp tôn; nền láng vữa xi măng; ốp khu vệ sinh cửa pa nô gỗ; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi; nước – vòi tắm thường, xí thường.	-	2.325.000	
12	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc hoặc gạch chỉ; tường gạch 220, quét vôi ve; trần cốt ép, ván ép hoặc tấm nhựa; mái lợp tôn; nền lát gạch liên doanh; ốp khu vệ sinh cửa pa nô gỗ; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi; nước – vòi tắm thường, xí thường.	-	2.383.000	

N

13	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc; tường 220 chịu lực; sàn mái bê tông cốt thép, quét vôi ve tường; mái lợp tôn; nền lát gạch liên doanh; ốp khu vệ sinh cửa pa nô gỗ; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi; nước – vòi tắm thường, xí thường.	m ² sàn	2.472.000	
14	Nhà xây 1 tầng, móng đá hộc; tường 220 chịu lực; sàn mái bê tông cốt thép sơn tường; mái lợp tôn; nền lát gạch liên doanh; ốp khu vệ sinh cửa pa nô gỗ; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi; nước – vòi tắm thường, xí thường.	-	2.570.000	
15	Nhà 1 tầng, khung chịu lực; móng tường xây đá hộc, sàn mái bê tông cốt thép tường gạch 220, quét vôi ve; trần cốt ép, ván ép hoặc tấm nhựa; mái lợp tôn; nền lát gạch liên doanh; ốp khu vệ sinh cửa pa nô gỗ; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi; nước – vòi tắm thường, xí thường.	-	3.064.000	
16	Nhà 1 tầng, khung chịu lực; móng tường xây đá hộc, sàn mái bê tông cốt thép tường gạch 220, quét vôi ve; trần cốt ép, ván ép hoặc tấm nhựa; mái lợp tôn; nền láng vữa xi măng; ốp khu vệ sinh cửa pa nô gỗ; điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi; nước – vòi tắm thường, xí thường.	-	2.987.000	
17	Nhà xây 2 tầng, 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 liên doanh; sơn tường, trần; cửa pa nô gỗ một lớp; kính khung nhôm điện - chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi; nước- vòi tắm hoa sen, xí xôm.	-	2.767.000	
18	Nhà xây 2 tầng, 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 liên doanh; sơn tường, trần; cửa pa nô gỗ một lớp; kính khung nhôm điện - chiếu sáng trực tiếp, dây điện chìm; nước - vòi tắm hoa sen, xí xôm.	-	2.725.000	
19	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 liên doanh, đá mài hoặc các loại gạch lát tương đương; sơn trần, tường; cửa gỗ một hoặc hai lớp, cửa kính khung nhôm có hộp rèm; điện - dây điện nổi, có đèn chùm; nước có 2 nguồn nước nóng lạnh, xí bệt.	-	3.014.000	

20	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 liên doanh, đá mài hoặc các loại gạch lát tương đương; sơn trần, tường; cửa gỗ một hoặc hai lớp, cửa kính khung nhôm có hộp rèm; điện-dây điện ngầm, có đèn chùm; nước có 2 nguồn nước nóng lạnh, xí bệt.	m ² sàn	3.038.000	
21	Công trình vệ sinh móng xây đá hộc, tường xây gạch chỉ, trát tường, quét vôi, mái đổ bê tông, nền lát gạch chống trơn, có bể tự hoại, điện nổi có bể xí.	-	3.441.000	
22	Công trình vệ sinh móng xây đá hộc, tường xây gạch chỉ, trát tường, quét vôi, mái lợp tôn, nền lát gạch chống trơn, có bể tự hoại, điện nổi, có bể xí.	-	3.336.000	
23	Công trình vệ sinh móng xây đá hộc, tường xây gạch chỉ, trát tường, quét vôi, mái lợp fibrô-xi măng, nền lát gạch chống trơn, có bể tự hoại, ốp tường, điện nổi, có bể xí.	-	2.944.000	
24	Công trình vệ sinh thường, chuồng trại, móng xây đá hộc, có bể tự ngầm, tường xây gạch chỉ, mái lợp ngói hoặc fibrô xi măng, không trát, nền láng vữa xi măng.	-	1.173.000	
25	Hàng rào thép thoáng phân chân tường rào xây gạch chỉ dày 110 mm, cao (0,4÷0,6)m, có bổ trụ, quét vôi ve (chưa có móng).	m ²	762.000	
26	Hàng rào tường xây gạch chỉ 110 mm bổ trụ, (chưa có móng).	-	248.000	
27	Xây móng đá hộc, chiều dày > 60 cm, vữa XM mác 50 (bao gồm cả công đào đất).	m ³	954.000	
28	Xây móng đá hộc, chiều dày ≤ 60 cm vữa XM mác 50 (bao gồm cả công đào đất).	-	963.000	
29	Xây tường đá hộc, chiều dày ≤ 60 cm, cao ≤ 2 m.	-	847.000	
30	Xây móng gạch chỉ dày > 33 cm, vữa XM mác 50 (bao gồm cả công đào đất).	-	1.130.000	
31	Xây móng gạch chỉ dày ≤ 33 cm, vữa XM mác 50 (bao gồm cả công đào đất).	-	1.157.000	
32	Xây tường gạch chỉ dày ≤ 11cm, vữa XM mác 50, cao ≤ 4 m không trát.	-	1.188.000	
33	Xây tường gạch chỉ dày ≤ 33 cm, vữa XM mác 50, cao ≤ 4 m không trát.	-	1.068.000	
34	Sân bê tông dày 10 cm.	m ²	111.000	
35	Sân láng vữa xi măng.	-	80.000	

36	Sàn lát gạch chi.	m ²	118.000	
37	Giếng nước miệng rộng 1,2 m, xây cuốn gạch chi dày 65 mm.	m	836.000	
38	Giếng nước miệng rộng 1 m, xây cuốn gạch chi dày 65 mm.	-	661.000	
39	Giếng nước miệng rộng 1,25 m, dùng ống cống bê tông Φ 1250 bê tông mác 200# dài 1 m.	-	2.483.000	
40	Giếng nước miệng rộng 1m, dùng ống cống bê tông Φ 1000 bê tông mác 200# dài 1 m.	-	1.881.000	
41	Giếng nước không xây miệng rộng 1,2 m.	-	371.000	
42	Giếng nước không xây miệng rộng 1 m.	-	265.000	
43	Giếng khoan loại sâu dưới 45 m.	Giếng	2.200.000	
44	Bê nước, móng xây gạch chi, đá nền đổ bê tông, tường xây gạch chi có tấm đan bê tông cốt thép.	m ³ nước	1.760.000	
45	Xếp đá khan mặt bằng không chít mạch.	m ³	396.000	
46	Xếp đá khan mái dốc thẳng không chít mạch.	-	421.000	
47	Xếp đá khan mặt bằng có chít mạch.	-	491.000	
48	Xếp đá khan mái dốc thẳng có chít mạch.	-	517.000	
49	Tường xây gạch bê tông (20x20x40)cm, chiều dày tường ≤30 cm.	-	591.000	
50	Sàn đổ bê tông mác 200#, đá dăm 1x2cm dày 10cm, cốt thép đường kính ≤10 mm không trát.	m ²	346.000	
51	Sàn đổ bê tông mác 200#, đá dăm 1x2cm dày 10cm, cốt thép đường kính ≤10 mm, trát trần.	-	430.000	
52	Sàn đổ bê tông mác 200#, đá dăm 1x2cm, có cốt thép đường kính ≤10 mm.	m ³	3.459.000	
53	Sàn đổ bê tông mác 200#, đá dăm 1x2cm, không có cốt thép.	-	2.206.000	
54	Tường xây gạch bê tông (15x20x40)cm, chiều dày tường ≤30cm.	-	648.000	
55	Bê tự hoại 3 ngăn, xây gạch chi 220, nền đổ bê tông dày 10cm, tấm đan bê tông cốt thép dày 10cm.	m ³	3.357.000	
56	Mộ đất chưa sang tiểu thời gian <5 năm.	Cái	2.859.000	
57	Mộ đất chưa sang tiểu thời gian >5 năm.	-	2.309.000	
58	Mộ đất đã sang tiểu.	-	1.517.000	
59	Mộ xây (chưa bao gồm công bốc và di chuyển).	-	3.000.000	

	Ghi chú: <ul style="list-style-type: none"> - Đối với các loại nhà mức độ kết cấu hoàn thiện như số thứ tự 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 không có trần thì giảm trừ đi 42.000đ/m² - Đối với các loại nhà mức độ kết cấu hoàn thiện như số thứ tự 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 nếu có sơn tường thì cộng thêm 35.000đ/m² - Đối với các loại nhà 1 tầng đổ sàn mái bê tông cốt thép trong bảng đơn giá này (chưa tính cầu thang) - Đối với các loại công việc từ mục 21 đến mục 55 áp dụng cho các công trình độc lập. - Các loại nhà trong bảng đơn giá này đã tính tường bao quanh và tường ngăn. 			
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	425.100	
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 ²	407.000	
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	-	499.000	
4	Nhà sàn: Cột, vì kèo gỗ; mái ngói hoặc fibrô xi măng; vách toóc xi, vách đất hoặc vách ván thưng	-	443.000	
5	Nhà sàn: cột, vì kèo gỗ; mái ngói hoặc fibrô xi măng; Tường xây bao quanh	-	610.000	
6	Chuồng trại cột gỗ; mái ngói, fibrô xi măng hoặc vật liệu khác như tranh, nứa, lá	-	139.000	

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÷1,2 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 => 3,3 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. Giá vật liệu xây dựng, nhiên liệu để tính hệ số điều chỉnh bảng giá đền bù được tính tại thời điểm quý I và giá thép tại thời điểm tháng 3 năm 2011 và mức lương tối thiểu là 830.000 đồng.

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 UBND tỉnh điều chỉnh lại bảng giá hoặc công bố hệ số điều chỉnh cho phù hợp./.



Nguyễn Hoàng Anh