BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở

(Kèm theo Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội)

TT

LOẠI NHÀ

Đơn giá xây dựng

(đồng/m2 sàn xây dựng)

Chưa bao gồm VAT

Đã bao gồm VAT

1

Nhà 1 tầng, tường 110 bổ 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

2.308.000

2.538.000

b

Nhà không có khu phụ

2.071.000

2.278.000

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

2.729.000

3.001.000

b

Nhà không có khu phụ

2.296.000

2.525.000

3

Nhà 1 tầng, mái bằng bê tông cốt thép

a

Nhà có khu phụ

4.023.000

4.426.000

b

Nhà không có khu phụ

3.151.000

3.466.000

4

Nhà cao từ 2 đến 3 tầng, tường xây gạch, mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp mái ngói hoặc tôn.

5.428.000

5.971.000

5

Nhà cao từ 4 đến 5 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; móng không gia cố bằng cọc BTCT.

5.392.000

5.931.000

6

Nhà cao từ 4 đến 5 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; móng gia cố bằng cọc BTCT.

6.198.000

6.818.000

7

Nhà cao từ 6 đến 8 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn, móng gia cố bằng cọc BTCT.

5.504.000

6.054.000

8

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.

5.904.000

6.495.000

9

Dạng nhà ở chung cư cao từ 6 đến 8 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; móng gia cố bằng cọc BTCT.

6.589.000

7.248.000

10

Nhà xây dạng biệt thự

a

Nhà cao từ 2 đến 3 tầng, tường xây gạch, mái bằng BTCT.

6.861.000

7.547.000

b

Nhà cao từ 4 đến 5 tầng, tường xây gạch, mái bằng BTCT

6.866.000

7.553.000

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 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

- Nhà ở 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 cùng một thửa đất. 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 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội).

- Đối với nhà lợp mái lợp fibroximăng được áp dụng đơn giá tương đương như nhà lợp mái ngói hoặc tôn.

PHỤ LỤC 2

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI CÁC LOẠI NHÀ XƯỞNG

(Kèm theo Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội)

TT

LOẠI NHÀ

Đơn giá xây dựng

(đồng/m2 sàn xây dựng)

Chưa bao gồm VAT

Đã bao gồm VAT

1

Nhà xưởng kết cấu móng bê tông, cột thép, tường vách tôn hoặc tường gạch, mái lợp tôn hoặc tấm fibro ximăng, không có cầu trục.

2.346.000

2.581.000

2

Nhà xưởng kết cấu móng, cột bê tông cốt thép tường vách tôn hoặc tường gạch, mái lợp tôn hoặc tấm fibro ximăng, không có cầu trục.

2.483.000

2.732.000

Ghi chú:

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

PHỤ LỤC 3

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ TẠM, VẬT KIẾN TRÚC

(Kèm theo Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội)

STT

NHÀ TẠM VẬT KIẾN TRÚC

Đơn vị tính

Đơn giá xây dựng (đồng)

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), mái ngói, fibro xi măng hoặc tôn, nền lát gạch xi măng, gạch chỉ hoặc láng xi măng có đánh mầu.

m2

1.972.000

2.169.000

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 mầu.

a

Nhà có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn, nền lát gạch xi măng.

m2

1.568.000

1.725.000

b

Nhà không có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn, nền lát gạch xi măng.

m2

1.286.000

1.415.000

c

Nhà không có khu phụ, mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn, nền láng xi măng

m2

1.249.000

1.374.000

d

Nhà không có khu phụ, mái giấy dầu, nền láng xi măng

m2

957.000

1.053.000

3

Nhà tạm vách cót, mái giấy dầu hoặc mái lá

m2

431.000

474.000

II

Nhà bán mái

1

Nhà bán mái tường xây gạch 220 cao ≤ 3m (không tính chiều cao tường thu hồi) mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn

m2

1.226.000

1.348.000

2

Nhà bán mái tường xây gạch 110 cao ≤ 3m (không tính chiều cao tường thu hồi)

a

Mái ngói, fibrôximăng hoặc tôn

m2

1.152.000

1.267.000

b

Mái giấy dầu

m2

986.000

1.084.000

III

Nhà sàn

1

Gỗ tứ thiết đường kính cột > 30 cm

m2

1.520.000

1.672.000

2

Gỗ tứ thiết đường kính cột < 30 cm

m2

1.296.000

1.425.000

3

Gỗ hồng sắc (hoặc cột bê tông) đường kính cột > 30 cm

m2

1.190.000

1.309.000

4

Gỗ hồng sắc (hoặc cột bê tông) đường kính cột < 30 cm

m2

1.084.000

1.193.000

5

Nhà sàn khung gỗ bạch đàn, sàn gỗ, lợp lá cọ

m2

653.000

719.000

IV

Quán

1

Cột tre, mái lá, nền đất

m2

134.000

148.000

2

Cột tre, mái lá, nền láng xi măng

m2

202.000

223.000

V

Sân, đường

1

Lát gạch đất nung đỏ 30x30

m2

255.000

281.000

2

Lát gạch chỉ

m2

177.000

194.000

3

Lát gạch bê tông xi măng

m2

202.000

222.000

4

Lát gạch lá dừa, gạch đất 20x20

m2

188.000

207.000

5

Lát gạch xi măng hoa

m2

276.000

304.000

6

Bê tông

m2

266.000

293.000

7

Đường rải cấp phối đá ong hoặc rải đá

m2

69.000

76.000

8

Láng xi măng (hoặc đổ vữa tam hợp)

m2

127.000

140.000

9

Nền Granitô

m2

319.000

351.000

VI

Tường rào

1

Tường gạch chỉ 110, xây cao 2m, móng gạch, có bổ trụ.

m2

615.000

676.000

2

Tường gạch chỉ 220, xây cao 2m, móng gạch, có bổ trụ.

m2

1.094.000

1.204.000

3

Xây tường, kè bằng đá hộc

m3

1.058.000

1.164.000

4

Xây tường rào gạch đá ong

m2

477.000

524.000

5

Hoa sắt

m2

479.000

527.000

6

Khung sắt góc lưới B40

m2

237.000

261.000

7

Dây thép gai (bao gồm cả cọc)

m2

115.000

127.000

VII

Mái vẩy

1

Tấm nhựa hoặc fibrôximăng (đã bao gồm hệ khung thép đỡ)

m2

253.000

278.000

2

Ngói hoặc tôn (bao gồm hệ khung thép đỡ)

m2

403.000

443.000

VIII

Các công trình khác

1

Gác xép bê tông

m2

866.000

952.000

2

Gác xép gỗ

m2

417.000

459.000

3

Bể nước

m3

2.673.000

2.941.000

4

Bể phốt

m3

3.144.000

3.458.000

5

Giếng khơi xây gạch, bê tông hoặc đá

m sâu

1.006.000

1.107.000

6

Giếng khoan sâu ≤ 25m

01 giếng

2.462.000

2.709.000

7

Giếng khoan sâu > 25m

01 giếng

3.132.000

3.445.000

8

Rãnh thoát nước xây gạch có nắp BTCT

md

567.000

624.000

IX

Cây hương

cây

1.510.000

1.661.000

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

4.772.000

5.249.000

2

Mộ xây

a

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

10.635.000

11.698.000

b

Mộ xây bằng gạch, ốp đá xẻ; kích thước mộ (dài 2,4 x rộng 1,24 x cao 0,8m).

ngôi

12.902.000

14.192.000

c

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

5.741.000

6.315.000

Ghi chú:

1. Giá xây dựng nhà tạm chưa bao gồm bể nước, bể phốt. Đơn giá xây dựng các loại nhà, quán, mái vẩy, gác xép được tính đơn giá theo m2 sàn xây dựng.

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 tiết c, điểm 2, mục X nêu trên được vận dụng đơn giá di chuyển mộ quy định tại tiết c, điểm 2, mục X.

2.2. Đối với những mộ có kích thước nhỏ hơn kích thước quy định tại tiết a, b, điểm 2, mục X nhưng lớn hơn kích thước (hoặc khối tích) tại tiết c, điểm 2, mục X nêu trên được vận dụng đơn giá di chuyển mộ quy định tại tiết a, b điểm 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 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

3. Đơn giá bể nước là đơn giá nhà đơn giá xây mới đối với các loại bê 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 bổ 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 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 cua UBND thành phố Hà Nội.