

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Số: 17/2008/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 05 tháng 8 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành giá chuẩn nhà ở xây dựng mới
trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 03/2008/NĐ-CP ngày 07/01/2008 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí ĐTXD; Thông tư số 03/2008/TT-BXD ngày 25/01/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 43 /TT-SXD ngày 16 tháng 7 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này giá chuẩn nhà ở xây dựng mới làm cơ sở cho công tác xác định giá bán nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký. Các quy định trước đây trái với Quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, tổ chức, đoàn thể tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Dương Thời Giang

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

**GIÁ CHUẨN NHÀ Ở XÂY DỰNG MỚI
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LẠNG SƠN**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND
ngày 05 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn).*

I - CĂN CỨ TÍNH TOÁN:

- Tính toán trên các mẫu thiết kế, các mẫu thiết kế được lập theo kết quả khảo sát xây dựng thực tế hiện nay;
- Đơn giá xây dựng công trình, Bảng giá ca máy và thiết bị thi công tỉnh Lạng Sơn đã được công bố tại Văn bản số 173/UBND-KTN ngày 13 tháng 3 năm 2008 của UBND tỉnh Lạng Sơn;
- Căn cứ Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 03/2008/TT-BXD ngày 25/01/2008 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình;
- Chênh lệch giá vật liệu xây dựng, thiết bị theo giá quý IV năm 2007 số 180 TBLS/TC-XD ngày 28/02/2008 của Liên sở Tài chính - Xây dựng tại khu vực thành phố Lạng Sơn;
- Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;
- Các chế độ, chính sách hiện hành khác của Nhà nước về đầu tư xây dựng và điều kiện xây dựng của địa phương,

II - CÁCH XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH:

Diện tích sàn nhà, công trình được tính trong Đơn giá (đơn vị tính theo m²) bao gồm: diện tích xây dựng của tầng 1 và diện tích sàn của các tầng trên, kể cả diện tích cầu thang, ban công, lô gia của ngôi nhà, công trình.

III - PHÂN LOẠI NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH:

Việc phân loại nhà, công trình trong Đơn giá này chỉ để phục vụ cho công tác bán nhà, xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Các loại nhà ở, công trình xây dựng mới để lập đơn giá được quy định theo các tiêu chí như sau:

1. Nhà loại 1:

1.1. Nhà ở biệt thự, loại 1A:

- Chiều cao trung bình các tầng $\geq 3,9$ m.
- Số tầng: không quá 3 tầng.
- Móng cột bê tông cốt thép (BTCT), móng tường xây gạch chỉ.
- Cột, dầm, sàn BTCT, tường xây gạch chỉ.
- Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa bằng gỗ nhóm 2.

- Sàn, trần, chân tường ốp, lát gỗ nhóm 2.
- Cầu thang ốp gỗ, tay vịn gỗ nhóm 2.
- Tường lãn sơn (phần không ốp gỗ chân tường).
- Mái dốc BTCT, dán ngói.
- Hệ thống kỹ thuật:
 - + Dây dẫn và thiết bị điện dùng loại I, hàng liên doanh.
 - + Ống cấp, thoát nước và thiết bị dùng loại I, hàng liên doanh.

1.2. Nhà ở biệt thự, loại 1B:

Các quy định giống nhà ở biệt thự loại 1A, một số thay đổi:

- Trần, chân tường không ốp, lát gỗ.
- Sàn các tầng lát gạch Granit.

2. Nhà loại 2:

2.1. Nhà loại 2A:

- Chiều cao trung bình các tầng $\geq 3,9\text{m}$.
- Số tầng: ≥ 2 tầng.
- Móng cột BTCT, móng tường xây gạch chỉ.
- Cột, dầm, sàn BTCT, tường xây gạch chỉ.
- Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa bằng gỗ nhóm 2.
- Nền, sàn lát gạch Ceramic hoặc gạch Granit.
- Cầu thang láng Granitô, tay vịn gỗ nhóm 2.
- Tường, trần bả ma tít, lãn sơn.
- Mái chống nóng, chống thấm bằng lợp tôn hoặc các vật liệu khác.
- Hệ thống kỹ thuật:
 - + Dây dẫn và thiết bị điện dùng loại I, hàng liên doanh.
 - + Ống cấp, thoát nước và thiết bị dùng loại I, hàng liên doanh.

2.2. Nhà loại 2B:

Các quy định giống nhà loại 2A, một số thay đổi:

- Tường, trần quét vôi, ve.
- Mái bằng chống nóng và thấm bằng lát gạch lá nem, tạo dốc thoát nước.

2.3. Nhà loại 2C:

- Chiều cao trung bình các tầng $\geq 3,9\text{m}$.
- Số tầng: ≥ 2 tầng.
- Móng xây gạch chỉ, có giằng móng BTCT.
- Dầm, sàn BTCT, tường xây gạch chỉ chịu lực.
- Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa bằng gỗ nhóm 2.
- Nền, sàn lát gạch Ceramic hoặc gạch Granit.
- Cầu thang láng Granitô, tay vịn gỗ nhóm 2.
- Tường, trần bả ma tít, lãn sơn.
- Mái chống nóng, chống thấm bằng lợp tôn hoặc các vật liệu khác.
- Hệ thống kỹ thuật:
 - + Dây dẫn và thiết bị điện dùng loại I, hàng liên doanh.
 - + Ống cấp, thoát nước và thiết bị dùng loại I, hàng liên doanh.

2.4. Nhà loại 2D:

Các quy định giống nhà loại 2C, một số thay đổi:

- Tường, trần quét vôi, ve.
- Mái bằng chống nóng và thấm bằng lát gạch lá nem, tạo dốc thoát nước.

3. Nhà loại 3:

3.1. Nhà loại 3A:

- Nhà có chiều cao tường $\geq 3,0\text{m}$ (Chiều cao tường tính đến cốt thu hồi).
- Số tầng: 01 tầng.
- Móng, tường xây gạch chỉ, giằng móng BTCT.
- Nền nhà lát gạch Ceramic, tường, trần quét vôi, ve.
- Cửa đi, cửa sổ và khuôn bằng gỗ hồng sắc.
- Mái lợp ngói, kết cấu mái bằng gỗ hồng sắc.
- Dầm, sàn mái hiên bằng BTCT.
- Hệ thống kỹ thuật: Dây dẫn và thiết bị điện dùng loại I, hàng liên doanh.

3.2. Nhà loại 3B:

- Nhà có chiều cao tường $< 3,0\text{m}$.
- Các quy định khác như nhà loại 3A.

3.3. Nhà loại 3C:

Các quy định giống nhà loại 3A nhưng không có hiên BTCT.

3.4. Nhà loại 3D:

- Nhà có chiều cao tường $< 3,0\text{m}$.
- Các quy định khác như nhà loại 3C.

3.5. Nhà loại 3E:

Các quy định như nhà loại 3C, thay đổi: Móng, tường xây gạch bê tông.

3.6. Nhà loại 3G:

Các quy định như nhà loại 3D, thay đổi: Móng, tường xây gạch bê tông.

3.7. Nhà tạm, phụ:

- Nhà có chiều cao tường $< 2,5\text{m}$.
- Các quy định khác như nhà loại 3C.

4. Các loại nhà khác:

4.1. Nhà vách tooc xi:

a) Nhà vách tooc xi loại A:

- Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ nhóm 2.
- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ hồng sắc.
- Mái lợp ngói các loại.
- Nền nhà láng vữa xi măng.
- Hệ thống kỹ thuật: Dây dẫn và thiết bị điện dùng loại I, hàng liên doanh.

b) Nhà vách tooc xi loại B:

- Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ hồng sắc.
- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ hồng sắc.
- Mái lợp ngói các loại.
- Nền nhà láng vữa xi măng.

- Hệ thống kỹ thuật: Dây dẫn và thiết bị điện dùng loại I, hàng liên doanh.

4.2. Nhà vách đất:

a) Nhà vách đất loại A:

- Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ nhóm 2.
- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ hồng sắc.
- Mái lợp ngói các loại.
- Nền nhà láng vữa xi măng.
- Hệ thống kỹ thuật: Dây dẫn và thiết bị điện dùng loại I, hàng liên doanh.

b) Nhà vách đất loại B:

- Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ hồng sắc.
- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ hồng sắc.
- Mái lợp ngói các loại.
- Nền nhà láng vữa xi măng.
- Hệ thống kỹ thuật: Dây dẫn và thiết bị điện dùng loại I, hàng liên doanh.

4.3. Nhà trình tường đất, xây gạch đất không nung:

a) Nhà 1 tầng:

- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ hồng sắc.
- Mái lợp ngói các loại.
- Nền nhà láng vữa xi măng.
- Hệ thống kỹ thuật: Dây dẫn và thiết bị điện dùng loại I, hàng liên doanh.

b) Nhà 2 tầng:

- Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ hồng sắc.
- Mái lợp ngói các loại.
- Dầm, sàn bằng gỗ.
- Nền nhà láng vữa xi măng.
- Hệ thống kỹ thuật: Dây dẫn và thiết bị điện dùng loại I, hàng liên doanh.

IV – ĐƠN GIÁ NHÀ, CÔNG TRÌNH:

1. Đơn giá áp dụng tại thành phố Lạng Sơn:

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá
1	Nhà loại 1:		
1.1	Nhà ở biệt thự, loại 1A	đ/m ²	3 495 000
1.2	Nhà ở biệt thự, loại 1B	"	2 639 000
2	Nhà loại 2:	đ/m ²	
2.1	Nhà loại 2A	"	2 525 000
2.2	Nhà loại 2B	"	2 144 000
2.3	Nhà loại 2C	"	2 273 000
2.4	Nhà loại 2D	"	1 875 000
3	Nhà loại 3:	đ/m ²	
3.1	Nhà loại 3A	"	1 294 000

3.2	Nhà loại 3B	"	1 108 000
3.3	Nhà loại 3C	"	1 042 000
3.4	Nhà loại 3D	"	988 000
3.5	Nhà loại 3E	"	963 000
3.6	Nhà loại 3G	"	913 000
3.7	Nhà tạm, phụ	"	745 000
4	Các loại nhà khác:	đ/m²	
4.1	Nhà vách tooc xi:	"	
	- Nhà vách tooc xi loại A		1 039 000
	- Nhà vách tooc xi loại B		779 000
4.2	Nhà vách đất:	"	
	- Nhà vách đất loại A	"	967 000
	- Nhà vách đất loại B	"	707 000
4.4	Nhà trình tường đất, xây gạch đất không nung	"	
	- Nhà 1 tầng		527 000
	- Nhà 2 tầng		515 000

2. Đơn giá áp dụng tại các huyện: là Đơn giá của loại nhà áp dụng tại thành phố Lạng Sơn nhân với hệ số trong bảng sau:

Huyện	Hệ số	Huyện	Hệ số
Bắc Sơn	1,01	Lộc Bình	1,01
Bình Gia	1,01	Hữu Lũng	0,98
Cao Lộc	1,00	Văn Lãng	1,01
Chi Lăng	1,01	Văn Quan	1,01
Đình Lập	1,02	Tràng Định	1,01

3. Ghi chú:

Đối với các trường hợp khác, căn cứ theo hồ sơ thiết kế của nhà, công trình tính toán theo đơn giá xây dựng công trình hiện hành.

Việc xác định giá trị còn lại của công trình thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước./.

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

Dương Thời Giang