**PHỤ LỤC 01**

**Bảng đơn giá nhà**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND ngày 21 /12 /2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)*

1. Bảng đơn giá nhà:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **LOẠI NHÀ** | | **ĐƠN GIÁ (đồng/m2 sàn)** |
| **I** | **NHÀ RIÊNG LẺ** | | |
| **1** | **Nhà cấp II (≥ 08 tầng)** | | |
| 1.1 | Nhà khung BTCT chịu lực; móng cọc, nền móng gia cố cọc BTCT; tường gạch; sàn BTCT; mái ngói, tôn; nền, sàn lát gạch. | | 6.047.000 |
| 1.2 | Nhà khung BTCT chịu lực; móng cọc; tường gạch; sàn BTCT; mái ngói, tôn; nền, sàn lát gạch. | | 5.695.000 |
| **2** | **Nhà cấp III (< 8 tầng)** |  | |
| **2.1** | **Nhà 01 tầng** |  | |
| a | Nhà khung BTCT chịu lực, móng BTCT, tường gạch, sàn BTCT, phía trên lợp mái lợp ngói, tôn; nền lát gạch | | 5.046.000 |
| b | Nhà khung BTCT chịu lực; móng BTCT; tường gạch; mái ngói, tôn; nền lát gạch. | | 4.758.000 |
| c | Nhà khung BTCT, móng BTCT; tường chịu lực; mái ngói, tôn; nền lát gạch. | | 4.746.000 |
| d | Nhà khung BTCT; móng BTCT kết hợp gạch đá; tường gạch; mái ngói, tôn; nền lát gạch. | | 4.469.000 |
| đ | Nhà khung BTCT chịu lực; móng BTCT kết hợp gạch đá; tường gạch; mái ngói, tôn; nền lát gạch. | | 4.028.000 |
| **2.2** | **Nhà từ 02 đến 03 tầng** | |  |
| a | Nhà khung BTCT; móng BTCT; tường gạch; sàn BTCT; mái ngói, tôn; nền, sàn lát gạch. | | 5.339.000 |
| b | Nhà khung BTCT; móng BTCT kết hợp xây gạch đá; tường xây gạch; sàn BTCT; mái ngói, tôn; nền, sàn lát gạch. | | 5.089.000 |
| c | Nhà móng BTCT kết hợp xây gạch đá; tường kết hợp khung chịu lực; sàn BTCT; mái ngói, tôn; nền, sàn lát gạch. | | 4.735.000 |
| **2.3** | **Nhà từ 04 đến 07 tầng** | | |
| a | Nhà khung BTCT; móng cọc; nền móng gia cố cọc BTCT; tường gạch; sàn BTCT; mái ngói, tôn; nền, sàn lát gạch. | | 6.207.000 |
| b | Nhà khung BTCT; móng cọc; tường gạch; sàn BTCT; mái ngói, tôn; nền, sàn lát gạch. | | 5.941.000 |
| c | Nhà khung BTCT; móng băng; tường gạch; sàn BTCT; mái ngói, tôn; nền, sàn lát gạch. | | 5.617.000 |
| **3** | **Nhà cấp IV (01 tầng)** | |  |
| 3.1 | Nhà móng BTCT kết hợp xây gạch đá; cột BTCT; tường gạch; mái ngói, tôn; nền lát gạch. | | |
| a | Nhà có khu phụ | | 3.564.000 |
| b | Nhà không có khu phụ | | 3.224.000 |
| 3.2 | Nhà móng BT; cột BTCT; tường chịu lực xây gạch; mái ngói, tôn; nền lát gạch. | | |
| a | Nhà có khu phụ | | 3.371.000 |
| b | Nhà không có khu phụ | | 2.975.000 |
| 3.3 | Nhà móng xây đá hoặc gạch; tường gạch; mái ngói, tôn; nền láng vữa xi măng; cửa gỗ ván | | |
| a | Nhà có khu phụ | | 2.749.000 |
| b | Nhà không có khu phụ | | 2.247.000 |
| **4** | **Nhà tạm** | |  |
| 4.1 | Trụ BTCT, tường xây bờ lô hoặc gạch + che chắn gỗ, tôn; mái lợp ngói, fibrôximăng; nền xi măng | | 1.131.000 |
| 4.2 | Trụ BTCT, tường xây bờ lô hoặc gạch + che chắn gỗ, tôn; mái lợp ngói, fibrôximăng; nền đất | | 973.000 |
| 4.3 | Nhà nền móng không phải gia cố; tường phên, vách nứa; mái tôn, fibrôximăng; nền xi măng; cửa phên cót, tre nứa. | | 882.000 |
| 4.4 | Nhà cột gạch, gỗ; tường: gạch, ván, tôn; mái: lá, tôn, fibrôximăng; sàn: gỗ, phên, lá; nền láng xi măng; cửa ván ghép. | | 764.000 |
| 4.5 | Nhà cột gỗ; tường: ván, tôn; mái lá, giấy dầu. | | 632.000 |
| 4.6 | Các loại nhà có cấu trúc vật liệu tạm khác | | 531.000 |
| **II** | **NHÀ CHUNG CƯ** | | |
| **1** | **Nhà cao ≤ 04 tầng** | | |
| 1.1 | Nhà khung BTCT; móng BTCT kết hợp xây gạch đá; tường gạch; sàn BTCT; mái ngói, tôn; nền, sàn lát gạch. | | 5.631.000 |
| 1.2 | Nhà móng BTCT kết hợp xây gạch đá; tường chịu lực; sàn BTCT; mái ngói, tôn; nền, sàn lát gạch. | | 5.002.000 |
| **2** | **Nhà cao > 04 tầng** | | |
| 2.1 | Nhà khung BTCT; móng cọc; nền móng gia cố cọc BTCT; tường gạch; sàn BTCT; mái ngói, tôn; nền, sàn lát gạch. | | 6.293.700 |
| 2.2 | Nhà khung BTCT; tường gạch; sàn BTCT; mái ngói, tôn; nền, sàn lát gạch. | | 6.020.000 |
| **III** | **NHÀ BIỆT THỰ** | | |
| 1 | Nhà khung BTCT chịu lực, tường gạch; sàn BTCT; mái BTCT lợp ngói, tôn; nền, sàn lát gạch; cửa gỗ kính; trần cách âm, chống nhiệt; vật liệu hoàn thiện (trát, lát, ốp) trong và ngoài nhà là vật liệu tốt; bếp khép kín trong nhà đầy đủ tiện nghi; khu vệ sinh khép kín từng tầng; thiết bị điện và vệ sinh cao cấp | | 6.743.000 |

2. Một số quy định bổ sung phần nhà:

a) Tất cả các loại nhà nói trên cho phép hộ gia đình, cá nhân, tổ chức tự tháo dỡ để sử dụng. Chi phí tháo dỡ các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức tự túc.

b) Phần móng nhà quy định tại Phụ lục này tính từ mặt nền (cốt ±0,00) đến đáy móng của các loại nhà cụ thể như sau:

- Đối với nhà tạm: Chiều sâu phần móng nhà trung bình H = 1,0m, cốt cao độ nền so với đất tự nhiên trung bình +0,4m;

- Đối với nhà cấp IV: Chiều sâu phần móng nhà trung bình H = 1,2 m, cốt cao độ nền so với đất tự nhiên trung bình +0,55m;

- Đối với nhà cấp III: Chiều sâu phần móng nhà trung bình H = 1,4m, cốt cao độ nền so với đất tự nhiên trung bình +0,75m.

Đối với nhà có chiều sâu phần móng hoặc cao độ nền nhà lớn hơn móng định hình được quy định như trên, ngoài việc áp dụng đơn giá theo quy định tại Phụ lục này, bổ sung thêm chi phí xây dựng do chênh lệch giữa chiều sâu phần móng thực tế từ mặt nền (cốt ±0,00) và chiều sâu phần móng, trình cơ quan thẩm định theo phân cấp tại Khoản 4 Điều 3 Quyết định này.

3. Gác lững được tính 80% của đơn giá tương ứng

4. Đối với tiền sảnh (vieranda), ban công, mái hiên liền theo nhà của các loại nhà có kết cấu như sau:

- Trụ bằng bê tông cốt thép, mái bằng bê tông cốt thép, móng xây hoặc bê tông cốt thép;

- Móng bê tông cốt thép; Trụ bằng bê tông cốt thép, có be bằng bê tông cốt thép bao quanh;

- Móng xây hoặc bê tông cốt thép; Trụ bằng bê tông cốt thép; mái lợp ngói hoặc tôn, fibrôximăng;

- Móng xây hoặc bê tông cốt thép; Trụ bằng gỗ, sắt; mái lợp ngói, tôn hoặc fibrôximăng.

Khi xác định bồi thường 100% diện tích; đơn giá nhà tại Phụ lục này được tính theo đơn giá loại nhà tương ứng.

5. Tỷ trọng của các phần chi phí trong đơn giá nhà ở bao gồm:

- Tỷ trọng chi phí phần móng công trình: 15 – 25%;

- Tỷ trọng chi phí phần kết cấu thân công trình: 30 – 40%;

- Tỷ trọng chi phí phần kiến trúc, hoàn thiện, hệ thống kỹ thuật trong công trình: 55 – 35%.

6. Đối với các loại nhà đã được xếp vào đơn giá tương ứng để bồi thường nếu chưa hoàn thiện hoặc đã hoàn thiện một số kết cấu thì khi xác định giá trị hiện có của nhà phải được tính trừ hoặc cộng vào tổng giá trị của nhà và công trình cho từng loại nhà tương ứng theo đơn giá như sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **DANH MỤC** | **ĐƠN GIÁ (đồng/m2)** |
| 1 | Nền lát gỗ | 453.000 |
| 2 | Nền lát đá Granit | 396.000 |
| 3 | Nền lát gạch men sứ Ceramic | 339.000 |
| 4 | Nền lát gạch men in hoa | 283.000 |
| 5 | Nền lát xi măng | 240.000 |
| 6 | Tô trát trần nhà | 155.000 |
| 7 | Tô trát tường trong nhà | 79.000 |
| 8 | Tô trát tường ngoài nhà | 95.000 |
| 9 | Quét vôi trần, tường nhà trong và ngoài | 17.000 |
| 10 | Sơn dầm, trần, tường ngoài nhà không bả matit | 49.000 |
| 11 | Sơn dầm, trần, tường trong nhà không bả matit | 36.000 |
| 12 | Sơn dầm, trần, tường ngoài nhà đã bả matit | 41.000 |
| 13 | Sơn dầm, trần, tường trong nhà đã bả matit | 30.000 |
| 14 | Trần lambri gỗ, đà gỗ | 527.000 |
| 15 | Trần thạch cao, đà gỗ | 385.000 |
| 16 | Trần tôn lạnh, đà gỗ | 236.000 |
| 17 | Trần gỗ dán, đà gỗ | 226.000 |
| 18 | Trần tấm nhựa, đà gỗ | 213.000 |
| 19 | Trần cót ép, đà gỗ | 162.000 |

7. Đối với các công trình nhà xây dựng dở dang được tính cho khối lượng xây dựng dở dang theo đơn giá sau đây:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **DANH MỤC** | **ĐƠN GIÁ (đồng/m3)** |
| 1 | Móng xây đá hộc (bao gồm cả phần đào móng công trình) | 1.212.000 |
| 2 | Móng xây đá chẻ (bao gồm cả phần đào móng công trình) | 1.470.000 |
| 3 | Móng đổ bê tông (bao gồm cả phần đào móng công trình) | 1.397.000 |
| 4 | Móng xây gạch thẻ hoặc bờ lô (bao gồm cả phần đào móng công trình) | 2.173.000 |
| 5 | Tường xây đá hộc | 1.135.000 |
| 6 | Tường xây đá chẻ | 1.095.000 |
| 7 | Tường xây gạch thẻ | 2.527.000 |
| 8 | Tường xây gạch 06 lỗ | 1.228.000 |
| 9 | Tường xây gạch bê tông | 1.082.000 |
| 10 | Tường xây bờ lô (táp lô) | 1.000.000 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **DANH MỤC** | **ĐƠN GIÁ (đồng/m2)** |
| 1 | Tường nhà ốp lamri gỗ | 396.000 |
| 2 | Tường nhà ốp gạch men | 339.000 |