

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về giá xây dựng mới nhà ở,
công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 338/TTr-SXD ngày 26/12/2016.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng tại thành phố Buôn Ma Thuột được áp dụng theo quy định tại Quyết định này; giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng tại các huyện, thị xã trên địa bàn tỉnh được tính bằng giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Quyết định này nhân với hệ số điều chỉnh giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng của mỗi huyện, thị xã.

Điều 2. Giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên đây áp dụng cho các trường hợp sau:

1. Làm căn cứ để bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước;
2. Làm căn cứ để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, nhà làm việc, nhà kho, nhà chung cư, khách sạn, nhà nghỉ và trung tâm thương mại khi Nhà nước thu hồi đất;
3. Làm căn cứ để tính lệ phí trước bạ đối với nhà;

4. Làm căn cứ để xác định giá trị nhà ở, nhà làm việc, nhà kho, nhà chung cư, khách sạn, nhà nghỉ và trung tâm thương mại của các cơ quan, doanh nghiệp Nhà nước khi đánh giá, bàn giao và cổ phần hóa theo quy định của Nhà nước;

5. Làm căn cứ để định giá nhà ở, công trình xây dựng trong tổ tụng hình sự, phục vụ công tác xét xử và thi hành án.

Điều 3. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức thực hiện, theo dõi, kiểm tra và định kỳ 06 tháng, hàng năm báo cáo kết quả thực hiện Quyết định này về Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan ở tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày *09* tháng 3 năm 2017 và thay thế cho Quyết định số 30/2015/QĐ-UBND ngày 18/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk./. *đm*

Nơi nhận: *lưu*

- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Công TTĐT Chính phủ;
- Như Điều 4;
- Sở Tư pháp;
- Công TTĐT tỉnh, Công báo tỉnh;
- Báo Đắk Lắk, Đài PT&TH tỉnh;
- VP UBND tỉnh: Các PCVP; các P, TT;
- Lưu: VT, CN (CG-90).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Nghị

QUY ĐỊNH

Về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~07~~ **07**/2017/QĐ-UBND
ngày ~~27~~ **27** tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk)

Điều 1. Giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

1. Quy định giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk như sau:

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
I	Nhà ở		
1	Nhà ở 1 tầng		
	<i>Nhà ở 1 tầng không có gác lửng, chiều cao nhà tính đến trần 3,3m (không kể chiều cao mái đã tính trong đơn giá)</i>		
1.1	Móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền láng xi măng, cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm IV, trần ván, mái lợp:		
	Tôn thiếc	đồng/m ² sàn	3.060.000
	Tôn Fibrôxi măng	đồng/m ² sàn	2.983.000
	Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	3.400.000
1.2	Móng xây đá hộc, tường chung xây gạch, nền láng xi măng, cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm IV, trần ván, mái lợp:		
	Tôn thiếc	đồng/m ² sàn	2.448.000
	Tôn Fibrôxi măng	đồng/m ² sàn	2.386.400
	Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	2.720.000
1.3	Móng xây đá hộc, vách đóng ván, khung cột gỗ, nền láng xi măng, cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm IV, trần ván, mái lợp:		
	Tôn thiếc	đồng/m ² sàn	2.868.000
	Tôn Fibrôxi măng	đồng/m ² sàn	2.800.000
	Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	3.214.000

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1.4	Móng xây đá hộc, tường xây gạch + gỗ kết hợp, nền láng xi măng, cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm IV, trần ván, mái lợp:		
	Tôn thiếc	đồng/m ² sàn	2.172.000
	Tôn Fibrôxi măng	đồng/m ² sàn	2.097.000
	Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	2.416.000
1.5	Nhà sàn dân tộc, sàn ván dày 3 cm, không đóng trần, mái lợp:		
	Tôn thiếc	đồng/m ² sàn	1.857.000
	Tôn Fibrôxi măng	đồng/m ² sàn	1.796.000
	Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	2.039.000
1.6	Móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền láng xi măng, cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm IV, trần ván, có sênô mặt đứng, mái lợp:		
	Tôn thiếc	đồng/m ² sàn	3.624.000
	Tôn Fibrôxi măng	đồng/m ² sàn	3.553.000
	Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	3.746.000
	Trường hợp nhà không có gác lửng có chiều cao khác với chiều cao trên (không kể chiều cao mái đã tính trong giá nhà) thì được điều chỉnh hệ số như sau:		
	Chiều cao nhà < 3,3m: K=0,95		
	Chiều cao nhà > 3,3m đến ≤ 3,6m: K=1,03		
	Chiều cao nhà > 3,6m đến ≤ 4m: K=1,05		
	Chiều cao nhà > 4m đến ≤ 4,5m: K=1,1		
	Chiều cao nhà > 4,5m: K=1,15		
	Nhà ở 1 tầng có gác lửng, nhà mái thái, nhà mái bằng		
1.7	Móng xây đá hộc, tường xây gạch chịu lực, nền láng xi măng, cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm IV, sàn lầu bằng gỗ (gác lửng không đóng trần), mái lợp:		
	Tôn thiếc	đồng/m ² sàn	3.210.000
	Tôn Fibrôxi măng	đồng/m ² sàn	3.115.000
	Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	3.550.000
	(Đơn giá trên đã bao gồm giá của sàn lầu bằng gỗ)		

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1.8	Móng xây đá hộc, cột dầm BTCT, tường xây gạch, nền láng xi măng, cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm IV, sàn gác lửng bằng BTCT, mái lợp:		
	Tôn thiếc	đồng/m ² sàn	3.857.000
	Ngói 10 viên/m ²	đồng/m ² sàn	4.034.000
	(Đơn giá trên đã bao gồm giá sàn gác lửng bằng BTCT)		
1.9	Móng bê tông cốt thép, hệ thống khung chịu lực bằng BTCT mác 200, tường xây gạch. Gác lửng bằng bê tông cốt thép. Nền nhà lát gạch Ceramic 400x400. Cửa đi, cửa sổ gỗ nhóm II. Toàn nhà bả matit, sơn nước. Mái ngói 10viên/m ² (Kiểu Mái Thái)	đồng/m ² sàn	4.273.000
1.10	Móng xây đá hộc, tường xây gạch, bả ma tít, sơn nước, nền lát gạch ceramic, gác lửng bằng bê tông, đà gác lửng bằng gỗ, cửa đi, cửa sổ khung sắt kính, có sênô mặt đứng, Mái lợp tôn thiếc dày 0,4mm. Đóng trần:		
	Trần tôn lạnh	đồng/m ² sàn	3.559.000
	Trần nhựa lambris	đồng/m ² sàn	3.420.000
	(Đơn giá trên đã bao gồm giá của gác lửng bằng gỗ + bê tông)		
1.11	Nhà mái bằng, kết cấu khung cột bê tông chịu lực, nền láng xi măng, cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm IV, tường xây gạch	đồng/m ² sàn	4.626.000
2	Nhà ở 2 tầng		
2.1	Móng xây đá hộc, hệ khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, nền láng xi măng, cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm IV, sàn lầu bê tông cốt thép, mái lợp:		
	Mái bằng (Mái bê tông cốt thép)	đồng/m ² sàn	4.200.000
	Tôn thiếc	đồng/m ² sàn	3.448.000
	Tôn Fibrôxi măng	đồng/m ² sàn	3.416.000
	Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	3.668.000

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
2.2	Trường hợp đối với nhà xây 2 tầng có sử dụng phần mái bằng tầng trên cùng xây thêm làm phòng riêng và dùng để che phần cầu thang	đồng/m ² sàn	1.394.000
2.3	Nhà ở 02 tầng, sàn ván gỗ nhóm IV: Móng xây đá hộc, nền láng xi măng, cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm IV, tường bao che xây gạch chịu lực, sàn ván gỗ nhóm IV, mái lợp tôn thiếc, trần đóng:		
	Trần ván ép	đồng/m ² sàn	1.584.000
	Trần nhựa	đồng/m ² sàn	1.631.000
	Trần nhựa + ván ép	đồng/m ² sàn	1.607.500
2.4	Hệ khung bê tông cốt thép chịu lực, móng xây đá hộc, nền láng xi măng, tường bao che xây gạch, sàn ván gỗ nhóm IV, cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm IV, mái lợp tôn thiếc, trần đóng:		
	Trần ván ép	đồng/m ² sàn	2.326.000
	Trần nhựa	đồng/m ² sàn	2.377.000
	Trần nhựa + ván ép	đồng/m ² sàn	2.351.500
2.5	Móng xây đá hộc, nền láng xi măng, tầng 1: Tường bao che xây gạch chịu lực, sàn ván gỗ nhóm IV, tầng 2: Kết cấu gỗ chịu lực, bao che bằng ván gỗ, cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm IV, mái lợp tôn thiếc, trần đóng:		
	Trần ván ép	đồng/m ² sàn	1.809.000
	Trần nhựa	đồng/m ² sàn	1.857.000
	Trần nhựa + ván ép	đồng/m ² sàn	1.833.000
3	Phần được cộng thêm, trừ đi đối với nhà ở 01 tầng, 02 tầng		
3.1	Cộng thêm:		
	Lát gạch hoa 200x200	đồng/m ² sàn	78.000
	Lát gạch Ceramic 300x300	đồng/m ² sàn	211.000
	Lát gạch Ceramic 400x400	đồng/m ² sàn	219.000
	Lát gạch Ceramic 500x500	đồng/m ² sàn	240.000
	Lát gạch Ceramic 600x600	đồng/m ² sàn	310.000
	Lát đá Granit tự nhiên (tính theo diện tích lát)	đồng/m ²	1.044.000
	Đóng trần ván nhóm III thay trần ván nhóm IV	đồng/m ² sàn	47.000

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	Đóng trần ván đối với nhà sàn dân tộc (tính theo diện tích đóng trần)	đồng/m ²	500.000
	Sơn tường (không bả matít)	đồng/m ² sàn	89.000
	Sơn tường có bả matít	đồng/m ² sàn	113.000
	Lợp mái tôn sóng vuông dày 0,4mm	đồng/m ² sàn	34.000
	Sử dụng cửa:		
	Cửa cuốn công nghệ Đức	đồng/m ² cửa	1.340.000
	Cửa cuốn công nghệ Úc	đồng/m ² cửa	592.000
	Cửa cuốn công nghệ Đài Loan	đồng/m ² cửa	292.000
	Cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm II	đồng/m ² cửa	870.000
	Cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm III	đồng/m ² cửa	406.000
	Cửa đi, cửa sổ nhựa lõi thép, kính trắng Việt Nhật	đồng/m ² cửa	1.260.000
3.2	Trừ đi:		
	Không đóng trần ván nhóm IV đối với nhà có kết cấu đóng trần ván	đồng/m ² sàn	453.000
	Đóng trần nhựa Lambris thay trần ván	đồng/m ² sàn	309.000
	Đóng trần tôn lạnh thay trần ván	đồng/m ² sàn	287.000
	Đóng trần tấm thạch cao thay trần ván	đồng/m ² sàn	164.000
	Sử dụng cửa:		
	Cửa kéo bằng công nghệ Đức	đồng/m ² cửa	58.000
	Cửa kéo bằng công nghệ Đài Loan	đồng/m ² cửa	290.000
	Cửa đi, cửa sổ panô sắt kính	đồng/m ² cửa	35.000
3.3	Đối với nhà ở 01 tầng trong trường hợp không trát tường và quét vôi thì giá nhà xây dựng mới tính bằng 90% giá nhà xây dựng mới 01 tầng tương ứng.		
4	Nhà ở 03 tầng		
	Nhà cấp III, Móng cột BTCT, móng tường xây đá hộc, hệ khung BTCT đá 1x2 mác 200 chịu lực; tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic 400x400 mái lợp ngói, cửa đi, cửa sổ khung sắt kính, toàn nhà bả matít, sơn nước.	đồng/m ² sàn	5.313.229

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
5	Nhà ở 04 tầng có tầng hầm		
	Nhà cấp III, 4 tầng: 03 tầng và 01 tầng hầm. Hệ khung BTCT đá 1x2 mác 200 chịu lực; tường xây gạch. Cửa đi, cửa sổ kính khung sắt kết hợp với cửa đi gỗ nhóm II. Lát nền gạch Cêramíc 400x400; lát gạch chống trượt 200x200. Mái bằng BTCT. Toàn nhà bả matít, sơn nước.	đồng/m ² sàn	8.725.000
6	Nhà ở bằng gỗ		
6.1	Nhà kết cấu gỗ chịu lực 01 tầng nhóm IV, vách ván gỗ nhóm IV. Trần ván nhóm IV. Nền lót đá 4x6, láng vữa XM mác 50. Móng bó hè xây gạch. Mái lợp:		
	Mái lợp tôn thiếc	đồng/m ² sàn	2.386.000
	Mái lợp ngói 22v/m ²	đồng/m ² sàn	2.574.000
6.2	Nhà kết cấu gỗ chịu lực 02 tầng nhóm IV, vách ván, sàn gỗ nhóm IV. Trần ván nhóm IV. Nền láng vữa XM mác 50. Móng bó hè xây gạch. Mái lợp:		
	Mái lợp tôn thiếc	đồng/m ² sàn	1.820.000
	Mái lợp ngói 22v/m ²	đồng/m ² sàn	2.082.000
6.3	Nhà kết cấu gỗ chịu lực 02 tầng nhóm IV, vách ván, sàn gỗ nhóm V. Trần ván nhóm V. Nền láng vữa XM mác 50. Móng bó hè xây gạch. Mái lợp:		
	Mái lợp tôn thiếc	đồng/m ² sàn	1.787.000
	Mái lợp ngói 22v/m ²	đồng/m ² sàn	2.049.000
II	NHÀ KHO		
1	Nhà tiêu chuẩn cấp IV, 01 tầng. Hệ khung cột BTCT; Vì kèo thép chịu lực, xà gồ thép. hệ khung mái tiền chế giả Tiệp. Mái lợp tôn sóng vuông. Cửa đi sắt xếp. Cửa sổ bằng khung sắt kính cố định. Tường xây gạch ống vữa XM mác 75. Cầu kiện bằng thép sơn chống rỉ. Trong đó đã bao gồm chi phí khác.	đồng/m ² xây dựng	3.281.000
2	Nhà tiêu chuẩn cấp IV, 01 tầng. Hệ khung cột BTCT, vì kèo thép chịu lực, xà gồ thép. Mái lợp tôn sóng vuông, cửa đi sắt xếp, cửa sổ bằng khung sắt cố định. Tường xây gạch vữa XM mác 50, cầu kiện bằng thép sơn chống rỉ, nền nhà đổ	đồng/m ² xây dựng	2.888.000

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	BTCT mác 150. Trong đó đã bao gồm chi phí khác.		
3	Nhà tiêu chuẩn cấp IV, 01 tầng. Hệ khung cột BTCT, móng xây đá hộc vữa XM mác 50, vì kèo gỗ nhóm III, mái lợp tôn sóng tròn. Cửa đi, cửa sổ panô nhóm IV, xà gồ, dầm trần bằng gỗ nhóm IV. Tường xây gạch vữa XM mác 50. Nền láng vữa XM mác 75 dày 20mm đánh màu bằng xi măng nguyên chất. Trong đó đã bao gồm chi phí khác.	đồng/m ² xây dựng	3.124.000
4	Nhà tiêu chuẩn cấp IV, 01 tầng. Hệ khung chịu lực chính bằng khung thép tiền chế. Móng bằng bê tông cốt thép, mái lợp tôn sóng vuông. Cửa đi sắt xếp, cửa sổ bằng khung sắt kính cố định. Tường xây gạch VXM mác 50. Cầu kiện bằng thép sơn chống rỉ. Nền nhà đổ bê tông cốt thép mác 200. Toàn bộ nhà quét vôi. Trong đó đã bao gồm chi phí khác.	đồng/m ² xây dựng	2.960.000
5	Nhà tiêu chuẩn cấp IV, 01 tầng. Hệ khung kèo chịu lực bằng thép, xà gồ thép hình. Móng bằng bê tông cốt thép. Mái lợp tôn sóng vuông. Cửa đi sắt xếp. Cửa sổ bằng khung sắt cố định. Tường xây gạch ống vữa XM mác 50. Cầu kiện bằng thép sơn chống rỉ. Nền nhà láng vữa XM mác 75 dày 20 đánh màu. Toàn bộ nhà quét vôi. Trong đó đã bao gồm chi phí khác.	đồng/m ² xây dựng	3.657.000
III	NHÀ LÀM VIỆC		
1	Nhà làm việc 01 tầng		
1.1	Móng, khung cột bê tông cốt thép. Móng tường xây đá hộc. Tường xây gạch vữa XM mác 50. Xà gồ, dầm trần gỗ nhóm IV, mái lợp tôn thiếc sóng tròn. Cửa đi, cửa sổ Panô kính nhóm III. Trần đóng ván ép sơn nước. Mặt trước có sênô. Nền láng vữa XM mác 50 dày 20 đánh màu bằng xi măng nguyên chất. Toàn bộ nhà quét vôi. Trong đó đã bao gồm hệ thống điện, nước	đồng/m ² sàn	4.380.000
1.2	Trường hợp được cộng thêm:		
	Đóng trần ván Lambri gỗ nhóm III đánh vecni	đồng/m ² sàn	324.000
	Lát nền gạch hoa 20x20 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	68.000
	Lát nền gạch Trung Quốc 30x30 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	100.000

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	Lát nền gạch Cêramíc 30x30 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	180.000
	Lát nền gạch Cêramíc 40x40 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	185.000
	Lát nền gạch Cêramíc 50x50 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	203.000
	Lát nền gạch Cêramíc 60x60 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	261.000
	Mái lợp bằng tôn màu sóng vuông dày 0,4mm	đồng/m ² sàn	60.000
	Mái lợp bằng ngói 22viên/m ²	đồng/m ² sàn	32.000
	Mái lợp bằng ngói Đồng Tâm 10viên/m ²	đồng/m ² sàn	67.000
	Cửa đi, cửa sổ kính khung sắt Việt Nam, kính Trung Quốc	đồng/m ² sàn	8.000
	Cửa đi, cửa sổ kính khung nhôm Đài Loan, kính Trung Quốc	đồng/m ² sàn	13.000
	Bả tường Ma tít và Sơn nước	đồng/m ² sàn	139.527
1.3	Trường hợp được trừ đi:		
	Đóng trần tấm nhựa Lambris	đồng/m ² sàn	41.000
2	Nhà làm việc cấp III - 02 tầng		
2.1	Móng, khung cột bê tông cốt thép. Móng tường xây đá hộc, tường xây gạch vữa XM mác 50. Xà gồ, dầm trần gỗ nhóm IV. Mái lợp tôn thiếc sóng tròn. Cửa đi, cửa sổ panô kính gỗ nhóm III. Trần đóng ván ép sơn nước. Mặt trước có sânô. Nền láng vữa XM mác 50 dày 20 đánh màu bằng xi măng nguyên chất. Toàn bộ nhà quét vôi. Trong đó đã bao gồm hệ thống điện, nước	đồng/m ² sàn	5.052.000
2.2	Trường hợp được cộng thêm:		
	Đóng trần ván Lambri gỗ nhóm III đánh vecni	đồng/m ² sàn	180.000
	Lát nền gạch hoa 20x20 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	76.000
	Lát nền gạch Trung Quốc 30x30 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	108.000
	Lát nền gạch Cêramíc 30x30 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	188.000
	Lát nền gạch Cêramíc 40x40 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	193.000
	Lát nền gạch Cêramíc 50x50 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	211.000
	Lát nền gạch Cêramíc 60x60 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	270.000
	Mái lợp bằng tôn màu sóng vuông dày 0,4mm	đồng/m ² sàn	43.000
	Mái lợp ngói Đồng Tâm 10v/m ²	đồng/m ² sàn	60.000

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	Cửa đi, cửa sổ kính khung sắt Việt Nam, kính Trung Quốc	đồng/m ² sàn	12.000
	Cửa đi, cửa sổ kính khung nhôm Đài Loan, kính Trung Quốc	đồng/m ² sàn	17.000
	Bả tường Ma tít và Sơn nước	đồng/m ² sàn	150.000
2.3	Trường hợp được trừ đi:		
	Đóng trần tấm nhựa Lambris	đồng/m ² sàn	20.000
3	Nhà làm việc cấp III - 03 tầng		
3.1	Móng, khung cột bê tông cốt thép. Móng tường xây đá hộc, tường xây gạch vữa XM mác 50. Xà gồ, dầm trần gỗ nhóm IV, mái lợp tôn thiếc sóng vuông. Cửa đi, cửa sổ panô kính nhóm III. Trần đóng ván ép sơn nước. Mặt trước có sênô. Nền lát gạch vữa XM mác 50 dày 20 đánh màu bằng xi măng nguyên chất. Toàn bộ nhà quét vôi. Trong đó đã bao gồm hệ thống điện, nước	đồng/m ² sàn	5.860.000
3.2	Trường hợp được cộng thêm:		
	Đóng trần ván Lambri gỗ nhóm III đánh vecni	đồng/m ² sàn	180.000
	Lát nền gạch hoa 20x20 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	76.000
	Lát nền gạch Trung Quốc 30x30 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	108.000
	Lát nền gạch Cêramíc 30x30 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	188.000
	Lát nền gạch Cêramíc 40x40 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	193.000
	Lát nền gạch Cêramíc 50x50 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	211.000
	Lát nền gạch Cêramíc 60x60 VXM mác 50	đồng/m ² sàn	270.000
	Mái lợp bằng tôn màu sóng vuông dày 0,4mm	đồng/m ² sàn	55.536
	Mái lợp ngói Đồng Tâm 10v/m ²	đồng/m ² sàn	61.771
	Cửa đi, cửa sổ kính khung sắt Việt Nam, kính Trung Quốc	đồng/m ² sàn	12.000
	Cửa đi, cửa sổ kính khung nhôm Đài Loan, kính Trung Quốc	đồng/m ² sàn	17.000
	Bả tường Ma tít và Sơn nước	đồng/m ² sàn	150.000
3.3	Trường hợp được trừ đi:		
	Đóng trần tấm nhựa Lambris	đồng/m ² sàn	20.000

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
3.4	Nhà làm việc 03 tầng: Móng, khung cột bê tông cốt thép, móng tường xây đá hộc. Tường xây gạch vữa XM mác 50. Xà gồ thép, mái lợp ngói 10viên/m ² . Cửa đi, cửa sổ nhôm kính. Trần đóng tấm thạch cao hoa văn 50x50cm. Nền lát gạch Cêramíc. Toàn bộ nhà bả matít và sơn nước. Trong đó đã bao gồm hệ thống điện, nước	đồng/m ² sàn	7.566.000
4	Nhà làm việc cấp III - 04 tầng		
	Móng, khung cột bê tông cốt thép. Tường xây gạch vữa XM mác 50. Mái lợp ngói 10viên/m ² . Cửa đi, cửa sổ Panô kính khung nhôm. Trần đóng thạch cao phẳng dày 9mm. Nền lát gạch Cêramíc. Hệ thống đỡ mái bằng Smartruss-Bluescope Lysaght. Toàn bộ nhà bả matít và sơn nước. Trong đó đã bao gồm hệ thống điện, nước	đồng/m ² sàn	7.306.000
5	Nhà làm việc cấp III - 05 tầng và 01 tầng hầm		
5.1	Nhà cấp III, 05 tầng và 01 tầng hầm. Móng, khung cột bê tông cốt thép. Móng tường xây đá hộc, tường xây gạch thẻ vữa XM mác 50. Xà gồ thép. Mái lợp ngói 22viên/m ² . Cửa đi, cửa sổ Panô kính nhôm III. Trần đóng thạch cao phẳng dày 9mm. Nền lát gạch Cêramíc, đá Granít. Toàn bộ nhà bả matít và sơn nước. Trong đó đã bao gồm hệ thống điện, nước	đồng/m ² sàn	6.900.000
5.2	Nhà cấp III, 05 tầng và 01 tầng hầm. Móng, khung cột bê tông cốt thép. Móng tường xây đá hộc, tường xây gạch vữa XM mác 50. Xà gồ thép, mái BTCT. Cửa đi, cửa sổ gỗ kính, nhựa lõi thép EuroWindow. Trần đóng thạch cao phẳng. Nền lát gạch Cêramíc, đá Granít. Toàn bộ nhà bả matít và sơn nước. Sử dụng thang máy. Trong đó đã bao gồm hệ thống điện, nước	đồng/m ² sàn	6.651.000
6	Nhà làm việc cấp III - 07 tầng		
6.1	Nhà tiêu chuẩn cấp III, 07 tầng, 01 tầng hầm, 01 tầng kỹ thuật. Móng, khung cột bê tông cốt thép. Móng tường xây đá hộc. Tường xây gạch ống vữa XM mác 75. Mái bằng BTCT. Cửa đi, cửa sổ nhôm kính cường lực. Trần đóng thạch cao phẳng dày 9mm. Nền lát gạch đá hoa cương. Toàn bộ nhà bả matít và sơn nước. Trong đó đã bao gồm hệ thống điện, nước	đồng/m ² sàn	11.622.000

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
6.2	Nhà tiêu chuẩn cấp III, 07 tầng. Móng, khung cột bê tông cốt thép. Móng tường xây đá hộc. Tường xây gạch ống vữa XM mác 50. Xà gỗ thép. Mái lợp ngói 10viên/m ² . Cửa đi, cửa sổ nhôm kính. Trần đóng thạch cao hoa văn 50x50cm. Nền lát gạch Granit, Cêramíc. Toàn bộ nhà bả matít và sơn nước. Trong đó đã bao gồm hệ thống điện, nước	đồng/m ² sàn	8.418.000
IV	NHÀ CHUNG CƯ		
	Nhà chung cư cao tầng kết cấu khung bê tông cốt thép (BTCT); tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ. Lát nền gạch Ceramic. Trong đó đã bao gồm hệ thống điện, nước, có số tầng:		
1	Số tầng ≤ 7 tầng	đồng/m ² sàn	5.748.000
2	Số tầng ≤ 18 tầng	đồng/m ² sàn	7.165.000
V	KHÁCH SẠN, NHÀ NGHỈ		
1	Khách sạn 04 tầng trở lên	đồng/m ² sàn	8.631.000
2	Khách sạn 03 tầng	đồng/m ² sàn	6.300.000
3	Khách sạn 02 tầng	đồng/m ² sàn	5.490.000
4	Khách sạn 01 tầng	đồng/m ² sàn	4.803.000
5	Nhà nghỉ	đồng/m ² sàn	3.842.400
VI	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ		
	Nhà cấp III, kết cấu chịu lực bê tông cốt thép, sàn lầu bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn màu, trần thạch cao.	đồng/m ² sàn	3.875.000

(Mức giá trên đây đã bao gồm giá điện nước và thuế giá trị gia tăng)

2. Bảng quy định hệ số điều chỉnh giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng so với bảng giá quy định tại Khoản 1 Điều 1 Quy định này:

STT	Khu vực	Nhà ở	Nhà kho	Nhà làm việc	Khách sạn và nhà nghỉ	Trung tâm thương mại
1	Thành phố BMT	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2	Huyện Cư M'gar	0,865	0,908	0,917	0,917	0,948
3	Huyện Ea Kar	0,865	0,907	0,918	0,918	0,958
4	Huyện M'Drăk	0,869	0,910	0,916	0,916	0,954

STT	Khu vực	Nhà ở	Nhà kho	Nhà làm việc	Khách sạn và nhà nghỉ	Trung tâm thương mại
5	Huyện Krông Pắc	0,890	0,919	0,926	0,926	0,951
6	Thị xã Buôn Hồ	0,867	0,906	0,919	0,919	0,950
7	Huyện Buôn Đôn	0,888	0,919	0,924	0,924	0,951
8	Huyện Ea Súp	0,894	0,918	0,945	0,945	0,957
9	Huyện Krông Ana	0,868	0,907	0,919	0,919	0,950
10	Huyện Cư Kuin	0,858	0,903	0,912	0,912	0,949
11	Huyện Lắk	0,860	0,905	0,918	0,918	0,951
12	Huyện Krông Bông	0,871	0,908	0,925	0,925	0,952
13	Huyện Ea H'leo	0,869	0,908	0,920	0,920	0,951
14	Huyện Krông Năng	0,879	0,913	0,928	0,928	0,951
15	Huyện Krông Búk	0,788	0,842	0,858	0,858	0,950

Điều 2. Áp dụng giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng

1. Giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Điều 1 bao gồm các chi phí cần thiết để xây dựng công trình nhà ở, nhà làm việc, nhà nghỉ, khách sạn, trung tâm thương mại tính trên $1m^2$ diện tích sàn xây dựng; công trình nhà kho tính trên $1m^2$ diện tích xây dựng.

2. Giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Điều 1 được tính toán với cấp công trình theo quy định hiện hành của Bộ Xây dựng.

3. Quy định cách xác định diện tích sàn xây dựng, diện tích xây dựng:

a) Diện tích sàn của một tầng là diện tích sàn trong phạm vi mép ngoài của các tường bao thuộc tầng. Phần diện tích hành lang, ban công, lô gia... cũng được tính trong diện tích sàn.

b) Tổng diện tích sàn của ngôi nhà là tổng diện tích sàn của các tầng, bao gồm cả tầng hầm.

c) Diện tích xây dựng là diện tích của mặt bằng đặt sát nền của tầng, tầng một, kể cả những bức tường, dầm cột có mái che, bậc thêm lối vào, cửa đi.

4. Đối với nhà có cấp hạng, kết cấu tương đương với các loại nhà nêu tại Điều 1 thì được vận dụng đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng tương đương.

5. Đối với giá xây dựng mới các loại nhà, công trình xây dựng không có trong quy định này hoặc không vận dụng được thì tùy thuộc tính chất công trình, Chủ đầu tư, Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư căn cứ biên bản kiểm tra hiện trạng (có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất), hồ sơ hoàn công, hồ sơ bản vẽ hiện trạng, hồ sơ quyết toán công trình, tài liệu liên quan,

định mức, đơn giá, chế độ hiện hành do Nhà nước quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng để lập dự toán, xác định nhà xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng hoặc thuê đơn vị tư vấn đủ năng lực lập lại hồ sơ bản vẽ hiện trạng, dự toán (trường hợp không có hồ sơ hoàn công, hồ sơ quyết toán) để xác định giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng.

Trên cơ sở hồ sơ bản vẽ hoàn công hoặc bản vẽ hiện trạng, dự toán, giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng của đơn vị tư vấn lập, Chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân thực hiện như sau:

a) Đối với công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện thẩm định dự toán, xác định giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng tại thời điểm lập phương án bồi thường đồng thời đưa vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

b) Đối với các công tác khác quy định tại Điều 2 Quyết định:

Chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân gửi hồ sơ đến Sở Xây dựng làm cơ sở tổ chức phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị liên quan xác định giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc thì các Chủ đầu tư, các tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết. *vdly*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Nghị