

PHỤ LỤC SỐ II
BẢNG ĐƠN GIÁ NHÀ, CÔNG TRÌNH TRÊN 05 TẦNG VÀ
PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ NHÀ CÓ TẦNG HẦM
(Ban hành theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND ngày / /2021
của UBND tỉnh Phú Yên)

1. Bảng đơn giá nhà, công trình trên 05 tầng.

a) Đơn giá nhà, công trình theo số tầng:

Đơn vị tính: đồng

STT	Số tầng của nhà, công trình	Đơn giá áp dụng cho thị xã, thành phố		Đơn giá áp dụng cho các huyện còn lại	
		Theo 1m ² xây dựng	Theo 1m ² sàn	Theo 1m ² xây dựng	Theo 1m ² sàn
A	5 < số tầng ≤ 7				
1	Nhà, công trình 6 tầng	19.420.000	3.236.000	19.278.000	3.213.000
2	Nhà, công trình 7 tầng	22.656.000		22.491.000	
B	7 < số tầng ≤ 10				
1	Nhà, công trình 8 tầng	27.095.000	3.387.000	26.903.000	3.363.000
2	Nhà, công trình 9 tầng	30.482.000		30.266.000	
3	Nhà, công trình 10 tầng	33.869.000		33.630.000	
C	10 < số tầng ≤ 15				
1	Nhà, công trình 11 tầng	39.900.000	3.627.000	39.613.000	3.600.000
2	Nhà, công trình 12 tầng	43.530.000		43.215.000	
3	Nhà, công trình 13 tầng	47.157.000		46.816.000	
4	Nhà, công trình 14 tầng	50.784.000		50.417.000	
5	Nhà, công trình 15 tầng	54.412.000		54.018.000	
D	15 < số tầng ≤ 20				
1	Nhà, công trình 16 tầng	61.005.000	3.812.000	60.558.000	3.785.000
2	Nhà, công trình 17 tầng	64.818.000		64.343.000	
3	Nhà, công trình 18 tầng	68.631.000		68.128.000	
4	Nhà, công trình 19 tầng	72.444.000		71.913.000	
5	Nhà, công trình 20 tầng	76.257.000		75.698.000	

E	20 < số tầng ≤ 24				
1	Nhà, công trình 21 tầng	89.223.000	4.248.000	88.574.000	4.218.000
2	Nhà, công trình 22 tầng	93.472.000		92.792.000	
3	Nhà, công trình 23 tầng	97.721.000		97.010.000	
4	Nhà, công trình 24 tầng	101.970.000		101.227.000	
G	24 < số tầng ≤ 30				
1	Nhà, công trình 25 tầng	111.604.000	4.464.000	110.807.000	4.432.000
2	Nhà, công trình 26 tầng	116.069.000		115.239.000	
3	Nhà, công trình 27 tầng	120.533.000		119.671.000	
4	Nhà, công trình 28 tầng	124.997.000		124.104.000	
5	Nhà, công trình 29 tầng	129.461.000		128.536.000	
6	Nhà, công trình 30 tầng	133.925.000		132.968.000	
H	30 < số tầng ≤ 35				
1	Nhà, công trình 31 tầng	148.951.000	4.805.000	147.896.000	4.770.000
2	Nhà, công trình 32 tầng	153.756.000		152.667.000	
3	Nhà, công trình 33 tầng	158.561.000		157.438.000	
4	Nhà, công trình 34 tầng	163.366.000		162.209.000	
5	Nhà, công trình 35 tầng	168.671.000		166.980.000	
K	35 < số tầng ≤ 40				
1	Nhà, công trình 36 tầng	191.374.000	5.316.000	190.016.000	5.278.000
2	Nhà, công trình 37 tầng	196.690.000		195.294.000	
3	Nhà, công trình 38 tầng	202.006.000		200.572.000	
4	Nhà, công trình 39 tầng	207.322.000		205.850.000	
5	Nhà, công trình 40 tầng	212.637.000		211.129.000	

- b) Giá nhà tại điểm a mục này được tính toán trên loại nhà có kết cấu như sau:
- Khung chịu lực: Móng, cột, dầm, sàn bằng BTCT; Móng tường xây gạch hoặc đá các loại.
 - Tường xây gạch các loại.
 - Cầu thang BTCT (bao gồm tay vịn+ lan can).
 - Mái BTCT lát gạch chống nóng.
 - Nền láng xi măng.
 - Tường trần sơn nước.

- Hệ thống cửa đi, cửa sổ đầy đủ đảm bảo thông gió, chiếu sáng.
- Hệ thống điện nước đầy đủ.

Giá nhà tại điểm a mục này chưa bao gồm tầng hầm và các bộ phận như: trần trang trí, hệ thống thang máy, hệ thống đèn trang trí, hệ thống điều hòa, nền lát gạch, các công tác hoàn thiện khác.... Các công tác này được tính cộng (+) thêm vào giá nhà và phương pháp tính được xác định bằng khối lượng cấu kiện nhân (x) với đơn giá bộ phận của nhà và công trình xây dựng gắn liền trên đất (*ban hành kèm theo Quyết định này*).

2. Phương pháp tính giá nhà có tầng hầm:

Đơn giá m² sàn và đơn giá m² xây dựng nêu tại mục 1 nói trên chưa bao gồm tầng hầm. Trường hợp có xây dựng tầng hầm thì đơn giá m² sàn hoặc tổng giá trị nhà được điều chỉnh với hệ số điều chỉnh như sau:

STT	Số tầng của nhà, công trình	Hệ số điều chỉnh (K _{đc})			
		01 tầng hầm	02 tầng hầm	03 tầng hầm	04 tầng hầm
A	số tầng ≤ 7	1,13	1,24	-	-
B	7 < số tầng ≤ 10	1,09	1,17	1,28	1,39
C	10 < số tầng ≤ 15	1,06	1,13	1,22	1,31
D	15 < số tầng ≤ 20	1,02	1,09	1,16	1,25
E	20 < số tầng ≤ 24	0,99	1,05	1,09	1,13
F	24 < số tầng ≤ 30	0,96	1,01	1,07	1,11
G	30 < số tầng ≤ 35	0,93	0,97	1,05	1,08
H	35 < số tầng ≤ 40	0,90	0,93	1,04	1,06

Hệ số K_{đc} ở bảng trên được áp dụng đối với trường hợp chỉ giới xây dựng phân tầng hầm trùng với chỉ giới xây dựng tầng nổi.

Việc xác định Tổng giá trị nhà có tầng hầm thực hiện như sau:

$$B = A \times K_{đc} \quad \text{hoặc} \quad B = C \times S \times K_{đc}$$

Trong đó:

B: Tổng giá trị Nhà có tầng hầm.

A: Tổng giá trị Nhà phân nổi.

C: Đơn giá 1m² sàn nêu tại Mục 1.

S: Tổng diện tích sàn tầng nổi của nhà.