

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc ban hành Giá nhà xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

- 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 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ, về mua bán và kinh doanh nhà ở;
- Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Căn cứ Thông tư số 04/2005/TT-BXD ngày 01/4/2005 của Bộ Xây dựng, hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 420/TTr - SXD ngày 06/7/2006,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.**

Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá nhà xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và hệ số điều chỉnh giá nhà các khu vực trong tỉnh so với thành phố Buôn Ma Thuột (có phụ lục kèm theo).

**Điều 2.**

Giá nhà xây dựng trên đây, áp dụng cho các trường hợp sau:

- Làm căn cứ để bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;
- Làm căn cứ để tính đền bù thiệt hại về nhà ở, nhà làm việc, nhà kho;
- Làm căn cứ để tính lệ phí trước bạ đối với nhà ở;
- Làm căn cứ để xác định giá trị nhà ở, nhà làm việc, nhà kho của các cơ quan, doanh nghiệp Nhà nước khi đánh giá, bàn giao và cổ phần hóa theo quy định của Nhà nước;
- Làm căn cứ để định giá nhà trong việc phục vụ công tác thi hành án, xét xử của Tòa án.

### **Điều 3.**

Giao cho Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì và phối hợp với các Sở, ngành có liên quan hướng dẫn và tổ chức thực hiện, kiểm tra và báo cáo kết quả thực hiện Quyết định này với UBND tỉnh.

### **Điều 4.**

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban hành;

Quyết định này thay thế Quyết định số 02/2005/QĐ-UB ngày 05/01/2005 của UBND tỉnh, về Giá nhà xây dựng mới tại địa phương;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Buôn Ma Thuột và các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận*

- Như điều 4;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Bộ Xây dựng ( B/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh (b/c);
- Vụ pháp chế-Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản-Bộ Tư pháp;
- Công báo tỉnh;
- Sở Tư pháp; - Báo Đắk Lắk;
- Đài Phát thanh-Truyền hình tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu VT-NL-TH-TM-VX-NC-CN(CH-300)  
( QĐ giá nhà xây dựng mới 2006)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lữ Ngọc Cư**

**PHỤ LỤC BẢNG GIÁ NHÀ XÂY DỰNG MỚI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐĂK LĂK**

*( Kèm theo Quyết định số 35/2006/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2006 của UBND tỉnh Đắk Lắk )*

**PHẦN I : GIÁ NHÀ XÂY DỰNG MỚI TẠI THÀNH PHỐ BUỒN MA THUỘT:**

<b>T T</b>	<b>KẾT CẤU CHÍNH CỦA NHÀ</b>	<b>ĐƠN GIÁ</b>
<b>A</b>	<b>TRƯỜNG HỢP NHÀ Ở XÂY BẰNG GẠCH THỦ CÔNG :</b>	
<b>I</b>	<b>NHÀ Ở 1 TẦNG</b>	<b>Đồng /m2 sử dụng</b>
1	Móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền láng Xi măng, trần ván, mái lợp : + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m <sup>2</sup>	860.499 853.116 872.569
2	Móng xây đá hộc, tường chung xây gạch, nền láng Xi măng, trần ván, mái lợp : + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m <sup>2</sup>	688.399 682.493 698.055
3	Móng xây đá hộc, vách đóng ván, khung cột gỗ, nền láng Xi măng, trần ván, mái lợp : + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m <sup>2</sup>	808.305 801.931 827.295
4	Móng xây đá hộc, tường xây gạch + gỗ kết hợp, nền láng Xi măng, trần ván, mái lợp : + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m <sup>2</sup>	702.835 695.103 700.774
5	Nhà sàn dân tộc , sàn ván dày 3 cm , không đóng trần , mái lợp : + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m <sup>2</sup>	630.982 624.967 619.807
6	Móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền láng Xi măng, trần ván, có sênô mặt đứng, mái lợp: + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m <sup>2</sup>	1.009.083 1.001.910 988.948
7	Nhà ở 1 tầng: Mái bằng, kết cấu khung cột bê tông chịu lực, nền láng xi măng, tường xây gạch	1.366.219
<b>II</b>	<b>NHÀ Ở 2 TẦNG TRỞ LÊN</b>	<b>Đồng /m2 sử dụng</b>
1	Móng xây đá hộc, hệ khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, nền láng Xi măng, sàn lầu bê tông cốt thép, mái lợp : + Mái bằng (Mái bê tông cốt thép) + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m <sup>2</sup>	1.196.964 939.251 938.488 932.804
2	Móng xây đá hộc, tường xây gạch chịu lực, nền láng Xi măng, sàn lầu bằng gỗ ( gác lửng không đóng trần), mái lợp: + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m <sup>2</sup>	926.445 910.704 936.476

T	KẾT CẤU CHÍNH CỦA NHÀ	ĐƠN GIÁ
	Nhà mái bằng, khung bê tông cốt thép chịu lực, tường bao che xây gạch, nền lát gạch Ceramic, tường sơn nước.	1.767.988
4	Mái lợp hợp đối với nhà xây 2 tầng trở lên, có sử dụng phần mái bằng tầng trên cùng xây nôm làm phòng riêng và dùng để che phần cầu thang.	380.349
<b>B</b>	<b>TRƯỜNG HỢP NHÀ Ơ XÂY BẰNG GẠCH TUYNEL :</b>	
<b>I</b>	<b>NHÀ Ở 1 TẦNG</b>	<b>Đồng /m2 sử dụng</b>
1	Móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền láng Xi măng, trần ván, mái lợp : + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m <sup>2</sup>	868.900 861.517 880.970
2	Móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền láng Xi măng, trần ván, có sênô mặt đứng, mái lợp: + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m <sup>2</sup>	1.024.685 1.017.511 1.004.550
2	Móng xây đá hộc, tường xây gạch chịu lực, nền láng Xi măng, sàn lầu bằng gỗ ( gác lửng không đóng trần), mái lợp: + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m <sup>2</sup>	944.030 928.289 954.060
4	Nhà ở 1 tầng : Mái bằng, kết cấu khung cột bê tông chịu lực, nền láng xi măng, tường xây gạch:	1.379.553
<b>II</b>	<b>NHÀ Ở 2 TẦNG TRỞ LÊN</b>	<b>Đồng /m2 sử dụng</b>
1	Móng xây đá hộc, hệ khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, nền láng Xi măng, sàn lầu bê tông cốt thép, mái lợp : + Mái bằng (Mái bê tông cốt thép) + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m <sup>2</sup>	1.208.730 954.218 953.455 944.454
2	Nhà mái bằng, khung bê tông cốt thép chịu lực, tường bao che xây gạch, nền lát gạch Ceramic, tường sơn nước.	1.784.859
<b>C</b>	<b>PHẦN ĐƯỢC CỘNG THÊM HOẶC TRỪ ĐI CHO CÁC TRƯỜNG HỢP SAU :</b>	<b>Đồng /m2</b>
1	<b>Cộng thêm :</b> + Lát gạch hoa 200x200 cho mỗi m2 là : + Lát gạch Ceramic 300x300 cho mỗi m2 là :	50.678 75.003
2	<b>Trừ đi :</b> + Không đóng trần ván nhóm IV + Đóng trần nhựa Lambris + Đóng trần Tôn lạnh	194.751 119.439 104.755
<b>D</b>	<b>NHÀ GỖ</b>	<b>Đồng /m2 sử dụng</b>
1	Nhà kết cấu gỗ chịu lực 2 tầng nhóm IV, vách ván, sàn gỗ nhóm IV. Trần ván nhóm IV. Nền láng vữa XM mác 50. Móng bó hệ xây gạch ống, mái lợp tôn thiếc	522.111

TT	KẾT CẤU CHÍNH CỦA NHÀ	ĐƠN GIÁ
2	Nhà kết cấu gỗ chịu lực tầng nhóm IV, vách ván, sàn gỗ nhóm V. Trần ván nhóm V. Nền láng vữa xi măng 50. Móng bó hệ xây gạch ống, mái lợp tôn thiếc	512.638
<b>E</b>	<b>NHÀ Ở TẠM</b>	<b>Đồng /m2 sử dụng</b>
1	Móng xây đá học xung quanh, nhà khung gỗ chịu lực, vách ván bao che nhóm IV, nền đất, không đóng trần, mái lợp : + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m2 + Giấy dầu + Mái tranh	464.285 469.213 485.322 353.051 333.441
2	Xếp đá học xung quanh móng, nhà khung gỗ xẻ chịu lực nhóm IV, vách ván bao che nhóm VI. Nền đất, không đóng trần, mái lợp : + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m2 + Giấy dầu + Mái tranh	448.093 439.419 455.528 323.256 304.204
3	Không xếp đá học xung quanh móng, nhà khung gỗ xẻ chịu lực nhóm IV, vách ván bao che nhóm VI. Nền đất, không đóng trần, mái lợp : + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m2 + Mái tranh	422.135 413.461 429.570 278.503
4	Xếp đá học xung quanh móng, nhà khung gỗ tròn chịu lực nhóm V, vách ván bao che nhóm VI. Nền đất, không đóng trần, mái lợp : + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m2 + Giấy dầu + Mái tranh	374.565 371.546 382.000 278.007 259.801
5	Không xếp đá học xung quanh móng, nhà khung gỗ tròn chịu lực nhóm V, vách ván bao che nhóm VI. Nền đất, không đóng trần, mái lợp : + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m2 + Giấy dầu + Mái tranh	348.607 345.588 356.041 252.049 234.100
6	Xếp đá học xung quanh móng, nhà khung gỗ tròn chịu lực nhóm V, vách ván bao che nhóm VIII. Nền đất, không đóng trần, mái lợp : + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m2 + Giấy dầu + Mái tranh	339.586 336.568 347.021 243.029 225.477

<b>T T</b>	<b>KẾT CẤU CHÍNH CỦA NHÀ</b>	<b>ĐƠN GIÁ</b>
7	Không xếp đá học xung quanh móng, nhà khung gỗ tròn chịu lực nhóm V, vách ván bao che nhóm VIII. Nền đất, không đóng trần, mái lợp : + Tôn thiếc + Tôn Fibrôximăng + Ngói 22 viên/m <sup>2</sup> + Giấy dầu + Mái tranh	313.628 310.610 321.063 217.071 199.775
8	Đối với nhà tạm, trường hợp có lán nền nhà bằng vữa ximăng mác 50 đánh màu (không có lớp đá 4x6) thì được cộng thêm :	13.999
<b>F</b>	<b>NHÀ KHO</b>	<b>Đồng /m<sup>2</sup> xây dựng</b>
1	Nhà tiêu chuẩn cấp IV, 01 tầng. Hệ khung cột BTCT; Vẽ kèo thép chịu lực, xà gỗ 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 VXM mác 75. Cấu kiện bằng thép sơn chống rỉ. Nền nhà đổ bê tông cốt thép mác 200 lưới thép D12. Toàn bộ nhà quét vôi. Trong đó đã bao gồm : + Chi phí khác = ( Gxl sau thuế x 3,72%)	1.231.859 34.684
2	Nhà tiêu chuẩn cấp IV, 01 tầng. Hệ khung cột BTCT; Vẽ kèo thép chịu lực, xà gỗ thép. Mái lợp tôn sóng vuông. Cửa đi sắt xếp. Cửa sổ bằng khung sắt cố định. Tường xây gạch ống tuynel VXM mác 50. Cấu kiện bằng thép sơn chống rỉ. Nền nhà đổ BTCT mác 150. Toàn bộ nhà quét vôi. Trong đó đã bao gồm : + Chi phí khác = ( Gxl sau thuế x 4,54%)	933.970 40.561
3	Nhà tiêu chuẩn cấp IV, 01 tầng. Hệ khung cột BTCT. Móng xây đá học VXM mác 50. Vẽ kèo gỗ nhóm III. Mái lợp tôn sóng tròn. Cửa đi, sổ Panô nhóm IV Xà gỗ, dầm trần bằng gỗ nhóm IV. Tường xây gạch ống VXM mác 50. Nền lán vữa XM mác 75 dày 20 đánh màu bằng XM nguyên chất. Hành lang đóng trần ván Lambri nhóm III. Toàn bộ nhà quét vôi. Trong đó đã bao gồm : + Chi phí khác = ( Gxl sau thuế x 6,4%)	888.184 53.425
4	Nhà tiêu chuẩn cấp IV, 01 tầng. Hệ khung chịu lực chính bằng khung thép tiền chế. Mái lợp tôn sóng vuông. Cửa đi sắt xếp. Cửa sổ bằng khung sắt cố định. Tường xây gạch ống VXM mác 50. Cấu kiện bằng thép sơn chống rỉ. Nền nhà lán VXM mác 75 dày 20 đánh màu. Toàn bộ nhà quét vôi. Trong đó đã bao gồm : + Chi phí khác = ( Gxl sau thuế x 4,7%)	952.199 32.375
5	Nhà tiêu chuẩn cấp IV, 01 tầng. Hệ khung kèo chịu lực bằng thép, xà gỗ 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 VXM mác 50. Cấu kiện bằng thép sơn chống rỉ. Nền nhà lán VXM mác 75 dày 20 đánh màu. Toàn bộ nhà quét vôi. Trong đó đã bao gồm : + Chi phí khác = ( Gxl sau thuế x 4,08%)	102.981 1.029.811
<b>G</b>	<b>NHÀ LÀM VIỆC</b>	
<b>I</b>	<b>Nhà làm việc cấp IV - 1 tầng</b>	<b>Đồng /m<sup>2</sup> xây dựng</b>
1	Nhà tiêu chuẩn cấp IV, 01 tầng. Móng, khung cột bê tông cốt thép. Móng tường xây đá học. Tường xây gạch ống thủ công VXM mác 50. Xà gỗ, 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 lán VXM mác 50 dày 20 đánh màu bằng ximăng nguyên chất. Toàn bộ nhà quét vôi. Trong đó đã bao gồm : + Chi phí khác = ( Gxl sau thuế x 5,5%) + Phần điện = ( Gxl sau thuế x 2,83%) + Phần nước = ( Gxl sau thuế x 2,58%)	1.314.148 65.168 35.376 32.251

TT	KẾT CẤU CHÍNH CỦA NHÀ	ĐƠN GIÁ
2	Trường hợp được cộng thêm, ( trừ ) đi :	Đồng /m <sup>2</sup> xây dựng
	- Đóng trần tấm nhựa Lambris	-2.399
	- Đóng trần ván Lambri gỗ nhóm III đánh vecni	89.195
	- Lát nền gạch hoa 20x20 VXM mác 50	49.442
	- Lát nền gạch Trung Quốc 30x30 VXM mác 50	87.165
	- Lát nền gạch Ceramic 30x30 VXM mác 50	81.849
	- Mái lợp bằng tôn sóng vuông dày 0,4mm	41.740
	- Cửa đi , cửa sổ kính khung sắt Việt Nam , kính Trung Quốc	36.803
<b>II</b>	<b>Nhà làm việc cấp IV - 02 tầng</b>	<b>Đồng /m<sup>2</sup> sử dụng</b>
1	Nhà tiêu chuẩn cấp IV , 02 tầng . Móng , khung cột bê tông cốt thép . Móng tường xây đá hộc . Tường xây gạch ống tuynel VXM mác 50 . Xà gỗ , 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 VXM mác 50 dày 20 đánh màu bằng xi măng nguyên chất . Toàn bộ nhà quét vôi . Trong đó đã bao gồm : + Chi phí khác = ( Gxl sau thuế x 5,88%) + Phần điện = ( Gxl sau thuế x 3,19%) + Phần nước = ( Gxl sau thuế x 2,94%)	1.680.240 88.205 50.666 46.696
2	Trường hợp được cộng thêm :	Đồng /m <sup>2</sup> sử dụng
	- Đóng trần tấm nhựa Lambris	-1.137
	- Đóng trần ván Lambri gỗ nhóm III đánh vecni	53.711
	- Lát nền gạch hoa 20x20 VXM mác 50	45.627
	- Lát nền gạch Trung Quốc 30x30 VXM mác 50	79.095
	- Lát nền gạch Ceramic 30x30 VXM mác 50	74.346
	- Mái lợp bằng tôn sóng vuông dày 0,4mm	29.283
	- Mái lợp ngói Đồng Tâm 10v/m <sup>2</sup>	40.236
	- Cửa đi , cửa sổ kính khung sắt Việt nam , kính Trung Quốc	52.723
	- Cửa đi , cửa sổ kính khung nhôm Đài Loan , kính Trung Quốc	98.683
	- Bả tường Ma tít và Sơn Nippon	111.606
<b>III</b>	<b>Nhà làm việc cấp IV - 03 tầng</b>	<b>Đồng /m<sup>2</sup> sử dụng</b>
1	Nhà tiêu chuẩn cấp IV , 03 tầng . Móng , khung cột bê tông cốt thép . Móng tường xây đá hộc . Tường xây gạch ống tuynel VXM mác 50 . Xà gỗ , 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 VXM mác 50 dày 20 đánh màu bằng xi măng nguyên chất . Toàn bộ nhà quét vôi . Trong đó đã bao gồm : +Chi phí khác = ( Gxl sau thuế x 7,26%) + Phần điện = ( Gxl sau thuế x 3,71%) + Phần nước = ( Gxl sau thuế x 3,43%)	1.861.120 118.110 64.738 59.852
2	Trường hợp được cộng thêm , ( trừ ) đi :	Đồng /m <sup>2</sup> sử dụng :
	- Đóng trần tấm nhựa Lambris	-1.152
	- Đóng trần ván Lambri gỗ nhóm III đánh vecni	54.411
	- Lát nền gạch hoa 20x20 VXM mác 50	46.221
	- Lát nền gạch Trung Quốc 30x30 VXM mác 50	80.126
	- Lát nền gạch Ceramic 30x30 VXM mác 50	75.315
	- Mái lợp bằng tôn sóng vuông dày 0,4mm	29.665
	- Mái lợp ngói Đồng Tâm 10v/m <sup>2</sup>	40.760

T T	KẾT CẤU CHÍNH CỦA NHÀ	ĐƠN GIÁ
	- Cửa đi , cửa sổ kính khung sắt Việt nam , kính Trung Quốc	52.723
	- Cửa đi , cửa sổ kính khung nhôm Đài Loan , kính Trung Quốc	98.683
	- Bả tường Ma tít và Sơn Nippon	113.061

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

## PHẦN II : GIÁ NHÀ XÂY DỰNG MỚI TẠI CÁC HUYỆN:

*Giá nhà xây dựng mới tại các huyện được tính bằng hệ số điều chỉnh giá so với giá nhà ở, nhà tạm, nhà kho, nhà làm việc xây dựng tại Thành phố Buôn Ma Thuột :*

### 1/ Nhà ở , nhà tạm :

- Huyện Krông Păk :	1,010
- Huyện Krông Ana; huyện Buôn Đôn; huyện Ea Kar:	1,020
- Huyện Krông Buk; huyện Lắk; huyện Krông Bông:	1,030
- Huyện CưM'gar; Huyện M'Đrăk; huyện Ea H'leo :	1,040
- Huyện Krông Năng:	1,060
- Huyện Ea Súp:	1,080

### 2/ Nhà kho :

- Huyện Krông Păk :	1,007
- Huyện Krông Ana; huyện Krông Bông:	1,010
- Huyện Buôn Đôn:	1,012
- Huyện Ea Kar:	1,013
- Huyện Krông Năng:	1,014
- Huyện CưM'gar :	1,015
- Huyện Lắk; huyện Krông Buk:	1,017
- Huyện M'Đrăk:	1,018
- Huyện Ea H'leo:	1,022
- Huyện Ea Súp:	1,034

### 3/ Nhà làm việc :

- Huyện Krông Păk :	1,011
- Huyện Krông Ana; huyện Buôn Đôn:	1,015
- Huyện EaKar:	1,019
- Huyện Krông Bông :	1,023
- Huyện CưM'gar:	1,024
- Huyện Krông Buk :	1,026
- Huyện Lắk; huyện M'Đrăk; huyện Ea H'leo:	1,027
- Huyện Krông Năng:	1,041
- Huyện Ea Súp:	1,052