

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

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân số 11/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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

Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2015/TT-BXD ngày 20 tháng 3 năm 2015 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định đơn giá nhân công trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 181/TTr-SXD ngày 07 tháng 7 năm 2015,

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 ở và công trình xây dựng;
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 tố 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 cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan tổ chức thực hiện Quy định này; theo dõi, kiểm tra và định kỳ 06 tháng, hàng năm báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 và thay thế cho Quyết định số 02/2014/QĐ-UBND ngày 07/01/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về giá nhà xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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./.

Nơi nhận:

- 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;
- Như Điều 4;
- Sở Tư pháp;
- UBND các xã, phường, thị trấn
do UBND các huyện, TX, TP sao gửi;
- Báo Đắk Lắk, Đài PT&TH tỉnh;
- Website tỉnh, Công báo tỉnh;
- VP UBND tỉnh: CVP, PCVP; các P, TT;
- Lưu: VT, CN. (HT.100)

**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 30 /2015/QĐ-UBND
ngày 18 tháng 9 năm 2015 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 01 tầng		
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	2.557.000
	- Tôn Fibrôximăng	đồng/m ² sàn	2.519.000
	- Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	2.819.000
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	2.045.600
	- Tôn Fibrôximăng	đồng/m ² sàn	2.015.200
	- Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	2.255.200
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	2.197.000
	- Tôn Fibrôximăng	đồng/m ² sàn	2.164.000
	- Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	2.460.000
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	1.869.000

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	- Tôn Fibrôximăng	đồng/m ² sàn	1.831.000
	- Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	2.095.000
1.5	Nhà sàn dân tộc, sàn ván dày 3 cm, không đóng trần, mái lợp:		
	- Tôn thiếc	đồng/m ² sàn	1.499.000
	- Tôn Fibrôximăng	đồng/m ² sàn	1.469.000
	- Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	1.657.000
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	3.053.000
	- Tôn Fibrôximăng	đồng/m ² sàn	3.017.000
	- Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	3.180.000
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	2.685.000
	- Tôn Fibrôximăng	đồng/m ² sàn	2.629.000
	- Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	2.948.000
	<i>(Đơn giá trên đã bao gồm giá của sàn lầu bằng gỗ)</i>		
1.8	Móng xây đá hộc, cột dầm bê tông cốt thép, tường xây gạch chịu lực, nền láng xi măng, cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm IV, sàn lầu bằng bê tông cốt thép, mái lợp:		
	- Tôn thiếc	đồng/m ² sàn	3.345.000
	- Ngói 10 viên/m ²	đồng/m ² sàn	3.534.000
	<i>(Đơn giá trên đã bao gồm giá sàn lầu bằng bê tông cốt thép)</i>		
1.9	Móng bê tông cốt thép, hệ thống chịu lực bằng bê tông cốt thép 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 matít, sơn nước. Mái ngói 10 viên/m ² (Kiểu mái Thái)	đồng/m ² sàn	3.737.000
1.10	Móng xây đá hộc, tường xây gạch, bả matít, sơn		

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	nước, nền lát gạch Cêramíc, 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	3.007.000
	- Trần nhựa Lambris	đồng/m ² sàn	3.312.000
	<i>(Đơn giá trên đã bao gồm giá của gác lửng bằng gỗ + bê tông)</i>		
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	3.908.000
2	Nhà ở 02 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	3.523.000
	- Tôn thiếc	đồng/m ² sàn	2.823.000
	- Tôn Fibrôximăng	đồng/m ² sàn	2.803.000
	- Ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	3.077.000
2.2	Nhà mái bằng, khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, nền lát gạch Cêramíc, cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm IV, tường sơn nước, có bả matít.	đồng/m ² sàn	4.695.000
2.3	Nhà mái bằng, khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, nền lát gạch Cêramíc, cửa đi, cửa sổ panô gỗ nhóm IV, tường sơn nước, không bả matít.	đồng/m ² sàn	4.424.000
2.4	Trường hợp đối với nhà xây 02 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	1.112.000
2.5	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	1.350.000
	- Trần nhựa	đồng/m ² sàn	1.383.000
	- Trần nhựa + ván ép	đồng/m ² sàn	1.366.500
2.6	Hệ khung bê tông cốt thép chịu lực, móng xây đá hộc, nền láng xi măng, tường bao che xây gạch,		

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	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	1.948.000
	- Trần nhựa	đồng/m ² sàn	1.984.000
	- Trần nhựa + ván ép	đồng/m ² sàn	1.966.000
2.7	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	1.493.000
	- Trần nhựa	đồng/m ² sàn	1.528.000
	- Trần nhựa + ván ép	đồng/m ² sàn	1.510.500
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	72.000
	- Lát gạch Cêramíc 300x300	đồng/m ² sàn	205.000
	- Lát gạch Cêramíc 400x400	đồng/m ² sàn	215.000
	- Lát gạch Cêramíc 500x500	đồng/m ² sàn	236.000
	- Lát gạch Cêramíc 600x600	đồng/m ² sàn	307.000
	- Lát đá Granít tự nhiên (tính theo diện tích lát)	đồng/m ² sàn	1.033.000
	- Đóng trần ván nhóm III thay trần ván nhóm IV	đồng/m ² sàn	47.000
	- Sơn tường (không bả matít)	đồng/m ² sàn	88.000
	- Sơn tường có bả matít	đồng/m ² sàn	112.000
	- Lợp mái tôn sóng vuông dày 0,4mm	đồng/m ² sàn	29.000
	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 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

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
3.2	Trừ đi:		
	- Không đóng trần ván nhóm IV đối với nhà có kết cấu đóng trần ván	đồng/m ² sàn	360.000
	- Đóng trần nhựa Lambris thay trần ván	đồng/m ² sàn	228.000
	- Đóng trần tôn lạnh thay trần ván	đồng/m ² sàn	197.000
	- Đóng trần tấm thạch cao thay trần ván	đồng/m ² sàn	127.000
	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 xây dựng mới nhà ở tính bằng 90% giá xây dựng mới nhà ở 01 tầng tương ứng.		
4	Nhà ở 03 tầng		
	Nhà cấp III, Móng cột bê tông cốt thép, móng tường xây đá học, hệ khung bê tông cốt thép 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	4.935.098
5	Nhà ở 04 tầng có tầng hầm		
	Nhà cấp III, 04 tầng: 03 tầng và 01 tầng hầm. Hệ khung bê tông cốt thép 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 Ceramic 400x400; lát gạch chống trượt 200x200. Mái bằng bê tông cốt thép. Toàn nhà bả matít, sơn nước.	đồng/m ² sàn	7.471.000
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, lán vỉa xi măng mác 50. Móng bó hệ xây gạch. Mái lợp:		
	- Mái lợp tôn thiếc	đồng/m ² sàn	1.894.000
	- Mái lợp ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	2.064.000
6.2	Nhà kết cấu gỗ chịu lực 02 tầng nhóm IV, vách ván, sàn gỗ nhóm IV. Trần ván nhóm IV. Nền lán vỉa xi măng mác 50. Móng bó hệ xây gạch.		

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	Mái lợp:		
	- Mái lợp tôn thiếc	đồng/m ² sàn	1.464.000
	- Mái lợp ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	1.681.000
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 xi măng mác 50. Móng bó hè xây gạch. Mái lợp:		
	- Mái lợp tôn thiếc	đồng/m ² sàn	1.463.000
	- Mái lợp ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	1.680.000
II	NHÀ KHO		
1	Nhà tiêu chuẩn cấp IV, 01 tầng. Hệ khung cột bê tông cốt thép; 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 xi măng mác 75. Cầu kiện bằng thép sơn chống rỉ. Trong đó đã bao gồm chi phí khác.	đồng/m ² xây dựng	2.887.000
2	Nhà tiêu chuẩn cấp IV, 01 tầng. Hệ khung cột bê tông cốt thép, 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 xi măng mác 50, cầu kiện bằng thép sơn chống rỉ, nền nhà đổ bê tông cốt thép mác 150. Trong đó đã bao gồm chi phí khác.	đồng/m ² xây dựng	2.554.000
3	Nhà tiêu chuẩn cấp IV, 01 tầng. Hệ khung cột bê tông cốt thép, móng xây đá hộc vữa xi măng 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 xi măng mác 50. Nền láng vữa xi măng mác 75 dày 20mm đánh màu bằng xi măng nguyên chất. Trong đó đã bao gồm chi phí khác.	đồng/m ² xây dựng	2.725.000
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 vữa xi măng 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	2.604.000

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
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 xi măng mác 50. Cầu kiện bằng thép sơn chống rỉ. Nền nhà láng vữa xi măng mác 75 dày 20 đánh màu. Toàn bộ nhà quét vôi. Trong đó đã bao gồm chi phí khác.	đồng/m ² xây dựng	3.208.000
III	NHÀ LÀM VIỆC		
1	Nhà làm việc cấp IV - 01 tầng		
1.1	Móng, khung cột bê tông cốt thép. Móng tường xây đá hộc. Tường xây gạch vữa xi măng 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 sânô. Nền láng vữa xi măng 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	3.879.000
1.2	Trường hợp được cộng thêm:		
	- Đóng trần ván Lambri gỗ nhóm III đánh vecni	đồng/m ² sàn	228.000
	- Lát nền gạch hoa 20x20 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	70.000
	- Lát nền gạch Trung Quốc 30x30 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	112.000
	- Lát nền gạch Cêramíc 30x30 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	211.000
	- Lát nền gạch Cêramíc 40x40 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	221.000
	- Lát nền gạch Cêramíc 50x50 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	244.000
	- Lát nền gạch Cêramíc 60x60 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	319.000
	- Mái lợp bằng tôn kẽm màu sóng vuông dày 0,4mm	đồng/m ² sàn	14.000
	- Mái lợp bằng ngói 22 viên/m ²	đồng/m ² sàn	56.000
	- Mái lợp bằng ngói Đồng Tâm 10 viên/m ²	đồng/m ² sàn	29.000
	- 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 matít và sơn nước	đồng/m ² sàn	255.766

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1.2	Trường hợp được trừ đi:		
	- Đóng trần tấm nhựa Lambris	đồng/m ² sàn	23.000
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 xi măng 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 sênô. Nền lát vữa xi măng 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	4.500.000
2.2	Trường hợp được cộng thêm:		
	- Đóng trần ván Lambri gỗ nhóm III đánh vecni	đồng/m ² sàn	143.000
	- Lát nền gạch hoa 20x20 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	79.000
	- Lát nền gạch Trung Quốc 30x30 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	120.000
	- Lát nền gạch Ceramic 30x30 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	219.000
	- Lát nền gạch Ceramic 40x40 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	230.000
	- Lát nền gạch Ceramic 50x50 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	252.000
	- Lát nền gạch Ceramic 60x60 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	327.000
	- Mái lợp bằng tôn kẽm màu sóng vuông dày 0,4mm	đồng/m ² sàn	9.000
	- Mái lợp ngói Đồng Tâm 10 viên/m ²	đồng/m ² sàn	72.000
	- 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 matít và sơn nước	đồng/m ² sàn	168.000
2.3	Trường hợp được trừ đi:		
	- Đóng trần tấm nhựa Lambris	đồng/m ² sàn	11.000
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 xi măng mác 50. Xà gồ, dầm trần gỗ nhóm IV, mái lợp tôn thiếc	đồng/m ² sàn	5.294.000

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	sóng vuông, Cửa đi, cửa sổ panô kính nhóm III. Trần đóng ván ép sơn nước. Mặt trước có sênô. Nền lát vữa xi măng 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.		
3.2	Trường hợp được cộng thêm:		
	- Đóng trần ván Lambris gỗ nhóm III đánh vecni	đồng/m ² sàn	143.000
	- Lát nền gạch hoa 20x20 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	79.000
	- Lát nền gạch Trung Quốc 30x30 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	120.000
	- Lát nền gạch Cêramíc 30x30 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	219.000
	- Lát nền gạch Cêramíc 40x40 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	230.000
	- Lát nền gạch Cêramíc 50x50 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	252.000
	- Lát nền gạch Cêramíc 60x60 vữa xi măng mác 50	đồng/m ² sàn	327.000
	- Mái lợp bằng tôn kẽm màu sóng vuông dày 0,4mm	đồng/m ² sàn	9.270
	- Mái lợp ngói Đồng Tâm 10 viên/m ²	đồng/m ² sàn	68.382
	- 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 matít và sơn nước	đồng/m ² sàn	165.000
3.3	Trường hợp được trừ đi:		
	- Đóng trần tấm nhựa Lambris	đồng/m ² sàn	11.000
3.4	Nhà làm việc 03 tầng: Móng, khung cột bê tông cốt thép, móng tường xây đá hộc. Tường xây gạch vữa xi măng mác 50. Xà gỗ thép, mái lợp ngói 10 viên/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	6.406.000
4	Nhà làm việc cấp III - 04 tầng		
	Móng, khung cột bê tông cốt thép. Tường xây gạch thẻ, ống vữa xi măng mác 50. Mái lợp ngói 10 viên/m ² . Cửa đi, cửa sổ Panô kính khung nhôm. Trần đóng thạch cao phẳng dày 9mm. Nền	đồng/m ² sàn	6.255.000

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	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.		
5	Nhà làm việc cấp III - 05 tầng		
5.1	Nhà cấp III, 05 tầng, 01 tầng hầm. Móng, khung cột bê tông cốt thép. Móng tường xây đá hộc, tường xây gạch thẻ vừa xi măng mác 50. Xà gồ thép. Mái lợp ngói 22 viên/m ² . Cửa đi, cửa sổ Panô kính nhóm 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	6.071.000
5.2	Nhà cấp III, 05 tầng, 01 tầng hầm. Móng, khung cột bê tông cốt thép. Móng tường xây đá hộc, tường xây gạch vừa xi măng mác 50. Xà gồ thép, mái bê tông cốt thép. 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	5.844.000
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 vừa xi măng mác 75. Mái bằng bê tông cốt thép. 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	9.990.000
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 vừa xi măng mác 50. Xà gồ thép. Mái lợp ngói 10 viên/m ² . Cửa đi, cửa sổ nhôm kính. Trần đóng thạch cao hoa văn 50x50cm. Nền lát gạch Granít, Cêramíc. Toàn bộ nhà bả matít và sơn nước. Trong đó đã bao gồm hệ thống điện, nước.	đồng/m ² sàn	7.428.000
IV	NHÀ CHUNG CƯ		
	Nhà chung cư cao tầng kết cấu khung bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ. Lát nền gạch Cêramíc. Trong đó		

STT	Kết cấu chính của nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	đã bao gồm hệ thống điện, nước, có số tầng:		
1	Số tầng ≤ 07 tầng	đồng/m ² sàn	4.833.000
2	Số tầng ≤ 18 tầng	đồng/m ² sàn	6.335.000
V	KHÁCH SẠN, NHÀ NGHỈ		
1	Khách sạn 04 tầng trở lên	đồng/m ² sàn	7.941.000
2	Khách sạn 03 tầng	đồng/m ² sàn	5.796.000
3	Khách sạn 02 tầng	đồng/m ² sàn	5.009.000
4	Khách sạn 01 tầng	đồng/m ² sàn	4.421.000
5	Nhà nghỉ	đồng/m ² sàn	3.536.800
VI	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI		
	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	3.380.000

(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	0,984	0,991	0,992	0,992	0,990
3	Huyện Ea Kar	0,961	0,982	0,980	0,980	0,990
4	Huyện M'Drắk	0,963	0,984	0,981	0,981	0,991
5	Huyện Krông Pắc	0,976	0,988	0,990	0,990	0,989
6	Thị xã Buôn Hồ	1,017	1,007	1,014	1,014	0,993
7	Huyện Buôn Đôn	0,990	0,993	0,996	0,996	0,990
8	Huyện Ea Súp	0,993	0,992	1,013	1,013	0,993
9	Huyện Krông Ana	0,976	0,986	0,991	0,991	0,990
10	Huyện Cư Kuin	0,963	0,981	0,982	0,982	0,989
11	Huyện Lắk	0,969	0,983	0,989	0,989	0,990
12	Huyện Krông Bông	0,969	0,983	0,986	0,986	0,990

STT	Khu vực	Nhà ở	Nhà kho	Nhà làm việc	Khách sạn và nhà nghỉ	Trung tâm thương mại
13	Huyện Ea H'leo	1,020	1,012	1,013	1,013	0,993
14	Huyện Krông Năng	0,983	0,991	0,996	0,996	0,991
15	Huyện Krông Búk	1,010	1,001	1,024	1,024	0,994

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:

- 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.

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

- Diện tích xây dựng là diện tích của mặt bằng đặt sát nền của tầng, tầng một, kể cả những bức tường, dẫy 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./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Nghị