

## PHỤ LỤC

### Bảng giá Nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

(ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

Stt	Loại công trình, vật kiến trúc		Đơn vị	Đơn giá (bao gồm VAT)
(1)	(2)		(3)	(4)
<b>I</b>	<b>Nhà ở</b>			
1	Biệt thự 1 tầng	1. Khung (móng, cột, đà), mái BTCT (có hoặc không dán ngói); tường gạch sơn nước; nền lát gạch bóng kính 80x80 hay tương đương; mặt tiền ốp đá granit.	đồng /m <sup>2</sup>	12.166.000
		2. Khung BTCT; mái lợp ngói; trần thạch cao; tường gạch sơn nước; nền lát gạch bóng kính 80x80 hay tương đương; mặt tiền ốp đá granit.	đồng /m <sup>2</sup>	11.631.000
		3. Khung BTCT; mái lợp tôn; trần thạch cao; tường gạch sơn nước; nền lát gạch bóng kính 80x80 hay tương đương; mặt tiền ốp đá granit.	đồng /m <sup>2</sup>	10.752.000
2	Biệt thự nhiều tầng	1. Khung, sàn, mái BTCT (có hoặc không dán ngói); tường gạch sơn nước; nền lát gạch bóng kính 80x80 hay tương đương; mặt tiền ốp đá granit.	đồng /m <sup>2</sup>	11.284.000
		2. Khung, sàn BTCT, mái lợp ngói; trần thạch cao; tường gạch sơn nước; nền lát gạch bóng kính 80x80 hay tương đương; mặt tiền ốp đá granit.	đồng /m <sup>2</sup>	10.580.000
		3. Khung, sàn BTCT, mái lợp tôn; trần thạch cao; tường gạch sơn nước; nền lát gạch bóng kính 80x80 hay tương đương; mặt tiền ốp đá granit.	đồng /m <sup>2</sup>	9.887.000
		4. Cột BTCT hoặc gạch; sàn xây cuốn trên sắt I; mái lợp ngói hoặc tôn có trần; tường gạch; nền lát gạch ceramic các loại tương đương	đồng /m <sup>2</sup>	6.831.000
		5. Cột gạch hoặc gỗ, sàn gỗ, mái lợp ngói hoặc tôn có trần; tường gạch; nền lát gạch ceramic hay tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	5.951.000

Stt	Loại công trình, vật kiến trúc		Đơn vị	Đơn giá (bao gồm VAT)
(1)	(2)		(3)	(4)
3	Nhà phố liền kề 1 tầng	1. Khung, mái BTCT; tường gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	8.810.000
		2. Khung BTCT, mái lợp ngói; trần thạch cao; tường gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	7.514.000
		3. Khung BTCT, mái lợp tôn; trần thạch cao; tường gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	6.709.000
		4. Cột gạch hoặc gỗ; mái lợp tôn hoặc ngói; tường gạch + ván hoặc tôn; nền lát gạch bông hoặc tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	5.563.000
		5. Cột gạch hoặc gỗ; mái lợp giấy dầu hoặc lá; tường gạch + ván hoặc tôn; nền lát gạch bông hoặc tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	4.129.000
		6. Cột gạch hoặc gỗ; mái lợp giấy dầu hoặc lá; tường gạch + ván hoặc tôn; nền láng xi măng.	đồng /m <sup>2</sup>	3.815.000
		7. Cột gỗ; mái tôn, trần ván hoặc cốt ép; vách ván hoặc tôn; nền láng xi măng.	đồng /m <sup>2</sup>	2.865.000
		8. Cột gỗ; mái lá hoặc giấy dầu; vách tôn+gỗ; nền láng xi măng.	đồng /m <sup>2</sup>	1.996.000
4	Nhà phố liền kề từ 2 đến 4 tầng	1. Khung, sàn, mái BTCT; tường gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	8.821.000
		2. Khung, sàn BTCT, mái lợp ngói; trần thạch cao; tường gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	8.490.000
		3. Khung, sàn BTCT, mái lợp tôn; trần thạch cao; tường gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	8.173.000
		4. Cột BTCT hoặc gạch sàn - mái xây cuốn trên sắt I; tường gạch; nền lát gạch ceramic hoặc tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	6.645.000
		5. Cột BTCT hoặc gạch sàn - mái xây cuốn trên sắt I; mái lợp tôn hoặc ngói có trần; tường gạch; nền lát gạch ceramic hoặc tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	6.421.000

Stt	Loại công trình, vật kiến trúc		Đơn vị	Đơn giá (bao gồm VAT)
(1)	(2)		(3)	(4)
		6. Cột BTCT hoặc gạch; sàn đúc giả hoặc sàn gỗ; mái lợp tôn hoặc ngói có trần; tường gạch; nền lát gạch ceramic hoặc tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	6.157.000
		7. Cột gỗ; sàn gỗ; mái lợp tôn có trần; vách ván; nền lát gạch ceramic hoặc tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	3.545.000
5	Nhà phố liền kề ≥ 5 tầng	1. Khung, sàn, mái BTCT (có hoặc không dán ngói); tường gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	7.287.000
		2. Khung, sàn BTCT, mái lợp ngói; trần thạch cao; tường gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	7.122.000
		3. Khung, sàn BTCT, mái lợp tôn; trần thạch cao; tường gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	6.963.000
<b>II</b>	<b>Khách sạn</b>			
1	Loại tiêu chuẩn 1 sao	Không phân biệt số tầng	đồng /m <sup>2</sup>	7.149.000
2	Loại tiêu chuẩn 2 sao	≤ 5 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	8.067.000
		6 - 10 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	9.068.000
3	Loại tiêu chuẩn 3 sao	≤ 5 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	8.477.000
		6 - 10 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	9.528.000
		> 10 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	10.413.000
4	Loại tiêu chuẩn 4 sao	≤ 5 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	9.342.000
		6 - 10 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	10.500.000
		> 10 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	11.465.000
5	Loại tiêu chuẩn 5 sao	≤ 5 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	10.003.000
		6 - 10 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	11.243.000
		> 10 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	12.282.000

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình, vật kiến trúc</b>		<b>Đơn vị</b>	<b>Đơn giá (bao gồm VAT)</b>
(1)	(2)		(3)	(4)
<b>III</b>	<b>Công trình văn hóa</b>			
1	Rạp chiếu phim, nhà hát, hội trường (có thiết kế nội thất tương tự nhà hát)	1. 200-400 chỗ ngồi	đồng /m <sup>2</sup>	6.322.000
		2. >400-600 chỗ ngồi	đồng /m <sup>2</sup>	6.756.000
		3. >600-800 chỗ ngồi	đồng /m <sup>2</sup>	7.317.000
		4. >800-1.000 chỗ ngồi	đồng /m <sup>2</sup>	8.126.000
<b>IV</b>	<b>Trường học</b>			
1	Trường học (các cấp) ≤ 5 tầng	1.Khung, sàn, mái BTCT; tường gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic hoặc tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	8.588.000
		2.Khung, sàn BTCT, mái lợp ngói hoặc tôn có trần ;tường gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic hoặc tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	8.031.000
	Trường Đại học, Học viện, cao đẳng	≤ 5 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	9.615.000
		> 5 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	11.313.000
	Trường Trung học chuyên nghiệp, dạy nghề	≤ 5 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	8.590.000
		> 5 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	9.880.000
<b>V</b>	<b>Bệnh viện</b>			
1	Bệnh viện	≤ 5 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	8.279.000
		> 5 tầng	đồng /m <sup>2</sup>	9.194.000
<b>VI</b>	<b>Trạm xăng</b>			
2	Bể bằng thép chứa xăng dầu và hệ thống đường ống dẫn	1. Không có lớp bảo vệ ngoài	đồng /m <sup>3</sup>	10.180.000
		2. Có lớp bảo vệ ngoài	đồng /m <sup>3</sup>	12.691.000

Stt	Loại công trình, vật kiến trúc		Đơn vị	Đơn giá (bao gồm VAT)
(1)	(2)		(3)	(4)
	Nhà điều hành trạm xăng	1.Khung, mái BTCT; tường gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	6.952.000
		2.Khung BTCT, mái lợp tôn có trần; tường gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng /m <sup>2</sup>	6.185.000
	Mái của trạm xăng	1.Móng, cột BTCT, vì kèo thép; mái lợp tôn.	đồng /m <sup>2</sup>	921.000
		2.Móng BTCT, cột thép, vì kèo thép; mái lợp tôn.	đồng /m <sup>2</sup>	921.000
<b>VII</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>			
1	Đường nội bộ sân bãi	1.Mặt đường BT nhựa nóng.	đồng /m <sup>2</sup>	1.436.000
		2.Mặt đường BT nhựa nguội.	đồng /m <sup>2</sup>	1.151.000
		3.Mặt đường BT đá 1x2 hoặc bê tông sỏi.	đồng /m <sup>2</sup>	652.000
		4.Đường đá dăm chèn đất.	đồng /m <sup>2</sup>	304.000
		5.Đường cấp phối sỏi đỏ.	đồng /m <sup>2</sup>	260.000
		6.Sân, vỉa hè lát gạch con sấu hoặc gạch xi măng các loại.	đồng /m <sup>2</sup>	515.000
		7.Sân lát gạch tàu.	đồng /m <sup>2</sup>	278.000
		8.Sân lát đan.	đồng /m <sup>2</sup>	264.000
		9. Sân bê tông đá 1x2	đồng /m <sup>2</sup>	367.000
		10.Sân láng vữa xi măng dày 3cm	đồng /m <sup>2</sup>	217.000
2	Đài nước	1.Đài nước BTCT ≤ 100 m <sup>3</sup> , cao > 15m	đồng /m <sup>3</sup>	25.456.000
		2.Đài nước BTCT ≤ 100 m <sup>3</sup> , cao từ 10m đến ≤ 15m	đồng /m <sup>3</sup>	20.376.000
		3.Đài nước BTCT ≤ 100 m <sup>3</sup> , cao từ 5m đến < 10m	đồng /m <sup>3</sup>	15.277.000
		4.Đài nước BTCT ≤ 100 m <sup>3</sup> , cao < 5m	đồng /m <sup>3</sup>	11.453.000
		5.Đài nước BTCT > 100 m <sup>3</sup> , cao > 15m	đồng /m <sup>3</sup>	31.230.000

Stt	Loại công trình, vật kiến trúc		Đơn vị	Đơn giá (bao gồm VAT)
(1)	(2)		(3)	(4)
		6.Đài nước BTCT > 100 m <sup>3</sup> ,cao từ 10m đến ≤ 15m	đồng /m <sup>3</sup>	27.162.000
		7.Đài nước BTCT > 100 m <sup>3</sup> ,cao từ 5m đến <10m	đồng /m <sup>3</sup>	23.618.000
		8.Đài nước BTCT > 100 m <sup>3</sup> , cao < 5m	đồng /m <sup>3</sup>	20.544.000
3	Hồ nước ngầm, bề mặt tự hoại	Tường xây gạch, nắp BTCT:		
		1.Dung tích ≤ 50 m <sup>3</sup>	đồng /m <sup>3</sup>	4.518.000
		2.Dung tích > 50 m <sup>3</sup>	đồng /m <sup>3</sup>	5.285.000
		Tường BTCT, nắp BTCT:		
		1.Dung tích ≤ 50 m <sup>3</sup>	đồng /m <sup>3</sup>	9.617.000
		2.Dung tích >50 m <sup>3</sup>	đồng /m <sup>3</sup>	10.948.000
		3.Dung tích > 100 m <sup>3</sup>	đồng /m <sup>3</sup>	12.634.000
4	Hồ nước mái	Tường xây gạch, nắp BTCT:		
		1.Dung tích ≤ 50 m <sup>3</sup>	đồng /m <sup>3</sup>	4.762.000
		Tường BTCT, nắp BTCT:		
		1.Dung tích ≤ 50 m <sup>3</sup>	đồng /m <sup>3</sup>	10.104.000
		2.Dung tích > 50 m <sup>3</sup> đến 100 m <sup>3</sup>	đồng /m <sup>3</sup>	11.491.000
		3.Dung tích > 100 m <sup>3</sup>	đồng /m <sup>3</sup>	13.271.000
<b>VIII</b>	<b>Các loại công trình, vật kiến trúc, kết cấu khác</b>			
1	Nhà bảo vệ (riêng lẻ)	1.Khung BTCT, mái BTCT có hoặc không dán ngói; tường gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic.	đồng /m <sup>2</sup>	6.728.000
		2.Khung BTCT, mái lợp ngói hoặc tôn; tường gạch sơn nước; nền lát gạch ceramic.	đồng /m <sup>2</sup>	6.198.000
		3.Khung BTCT, mái ngói hoặc tôn; tường gạch quét vôi; nền lát gạch ceramic.	đồng /m <sup>2</sup>	5.745.000
2	Nhà vệ sinh (riêng lẻ)	1.Khung BTCT, mái BTCT; tường ốp gạch men; nền lát gạch ceramic.	đồng /m <sup>2</sup>	8.013.000

Stt	Loại công trình, vật kiến trúc		Đơn vị	Đơn giá (bao gồm VAT)
(1)	(2)		(3)	(4)
		2.Khung BTCT, mái ngói có trần nhựa, tường ốp gạch men; nền lát gạch ceramic.	đồng /m <sup>2</sup>	7.483.000
		3.Khung BTCT, mái tôn hoặc fibro có trần nhựa,tường ốp gạch men, nền lát gạch ceramic.	đồng /m <sup>2</sup>	6.955.000
		4.Khung BTCT, mái tôn hoặc fibro có trần nhựa,tường gạch sơn nước, nền lát gạch ceramic.	đồng /m <sup>2</sup>	6.652.000
		5.Khung BTCT, mái tôn hoặc fibro có trần nhựa,tường gạch quét vôi, nền lát gạch ceramic.	đồng /m <sup>2</sup>	6.426.000
		6.Cột gỗ, mái tôn, vách tôn, nền xi măng.	đồng /m <sup>2</sup>	1.511.000
3	Gác lửng	1.Gác lửng đúc.	đồng /m <sup>2</sup>	3.780.000
		2.Gác lửng đúc giả.	đồng /m <sup>2</sup>	2.268.000
		3.Gác lửng ván.	đồng /m <sup>2</sup>	1.511.000
4	Mái che	1.Cột gạch, vì kèo-xà gỗ thép, mái lợp tôn hoặc fibro, nền láng xi măng.	đồng /m <sup>2</sup>	1.965.000
		2.Cột gạch, vì kèo-xà gỗ gỗ, mái lợp tôn hoặc fibro, nền láng xi măng.	đồng /m <sup>2</sup>	1.815.000
		3.Cột thép ống, vì kèo-xà gỗ gỗ, mái tôn, nền lát gạch tàu.	đồng /m <sup>2</sup>	1.663.000
		4.Cột gỗ, vì kèo-xà gỗ gỗ tạp, mái tôn, nền lát gạch tàu.	đồng /m <sup>2</sup>	998.000
		5.Cột gỗ, vì kèo-xà gỗ gỗ tạp, mái lá, nền lát đan xi măng.	đồng /m <sup>2</sup>	983.000
5	Hồ bơi trên sân thượng	1.Hồ bơi có mái che hoặc trong nhà.	đồng /m <sup>2</sup>	9.888.000
		2.Hồ bơi không có mái che.	đồng /m <sup>2</sup>	7.409.000
6	Tường rào	1.Khung BTCT; tường xây gạch dày 20cm; trên lắp song sắt; cửa đi bằng sắt loại 02 bánh.	đồng /m <sup>2</sup>	1.064.000

Stt	Loại công trình, vật kiến trúc		Đơn vị	Đơn giá (bao gồm VAT)
(1)	(2)		(3)	(4)
		2.Khung BTCT; tường xây gạch dày 10cm; trên lắp song sắt; cửa đi bằng sắt loại 02 bánh.	đồng /m <sup>2</sup>	810.000
		3.Trụ BTCT; tường xây gạch dày 10cm cao 0,24m; trên rào lưới B40 khung sắt.	đồng /m <sup>2</sup>	572.000
		4.Trụ BTCT; tường xây gạch dày 10cm cao 0,24m; trên rào lưới B40 khung gỗ.	đồng /m <sup>2</sup>	394.000
		5.Trụ BTCT; tường xây gạch dày 10cm cao 0,24m; trên rào kẽm gai.	đồng /m <sup>2</sup>	226.000
7	Trần nhà	1. Trần nhà thạch cao, khung chìm.	đồng /m <sup>2</sup>	212.000
		2. Trần nhà thạch cao, khung nổi.	đồng /m <sup>2</sup>	233.000
		3. Trần nhà ván ép.	đồng /m <sup>2</sup>	233.000
		4. Trần nhà ván gỗ (gỗ tự nhiên, gỗ MDF).	đồng /m <sup>2</sup>	701.000
		5. Trần nhà nhựa.	đồng /m <sup>2</sup>	167.000
<b>IX</b>	<b>Một số loại nhà ở, vật kiến trúc có kết cấu trên sông rạch nằm trên địa bàn Thành phố</b>			
1	Nhà phố 1 tầng	1.Khung, mái BTCT; tường gạch sơn nước; nền (sàn trên rạch) BTCT lát gạch các loại.	đồng /m <sup>2</sup>	6.804.000
		2.Khung BTCT; mái lợp ngói có trần, tường gạch sơn nước; nền (sàn trên rạch) BTCT hoặc bê tông đúc giả, lát gạch các loại.	đồng /m <sup>2</sup>	6.274.000
		3.Khung BTCT; mái lợp tôn có trần, tường gạch sơn nước; nền (sàn trên rạch) BTCT hoặc bê tông đúc giả, lát gạch các loại.	đồng /m <sup>2</sup>	5.745.000
		4.Cột gạch; mái lợp ngói có trần ; tường gạch sơn nước; nền (sàn trên rạch) bằng đan hoặc bê tông đúc giả, lát gạch các loại.	đồng /m <sup>2</sup>	4.763.000



Stt	Loại công trình, vật kiến trúc		Đơn vị	Đơn giá (bao gồm VAT)
(1)	(2)		(3)	(4)
		5.Cột gạch hoặc gỗ; mái tôn, giấy dầu hoặc lá ; tường gạch + ván hoặc tôn; nền (sàn trên rạch) bằng đan hoặc bê tông đúc giả.	đồng /m <sup>2</sup>	3.478.000
		6.Cột gỗ; mái tôn, giấy dầu hoặc lá ; vách tôn + ván, lá ; nền (sàn trên rạch) bằng đan hoặc bê tông đúc giả, gỗ ván các loại.	đồng /m <sup>2</sup>	2.419.000
2	Sàn trên sông, rạch	1. Sàn gỗ trên sông, rạch: không vách, không mái.	đồng /m <sup>2</sup>	1.643.000
		2.Sàn tấm đan trên sông, rạch: không vách, không mái.	đồng /m <sup>2</sup>	2.148.000
3	Nhà phố nhiều tầng	1.Khung, sàn mái BTCT; tường gạch sơn nước; nền (sàn trên rạch) BTCT lát gạch các loại.	đồng /m <sup>2</sup>	6.652.000
		2.Khung, sàn BTCT; mái lợp ngói hoặc tôn có trần, tường gạch sơn nước; nền (sàn trên rạch) BTCT lát gạch các loại.	đồng /m <sup>2</sup>	6.124.000
		3.Cột BTCT hoặc cột gạch, sàn xây cuốn trên sắt I; mái lợp tôn hoặc ngói có trần; tường gạch sơn nước; nền (sàn trên rạch) bằng BTCT, lát gạch các loại.	đồng /m <sup>2</sup>	5.518.000
		4.Cột BTCT hoặc cột gạch, sàn đúc giả hoặc sàn gỗ; mái đúc giả hoặc lợp ngói , lợp tôn có trần; tường gạch ; nền (sàn trên rạch) bằng bê tông đúc giả hoặc đan.	đồng /m <sup>2</sup>	4.459.000
		5.Cột gỗ, sàn đúc giả hoặc sàn gỗ; mái đúc giả hoặc lợp ngói , lợp tôn có trần; vách gạch +ván ; nền (sàn trên rạch) bằng đan, gỗ ván.	đồng /m <sup>2</sup>	2.268.000

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình, vật kiến trúc</b>		<b>Đơn vị</b>	<b>Đơn giá (bao gồm VAT)</b>
(1)	(2)		(3)	(4)
4	Các trường hợp Nhà phố nhiều tầng có tầng trệt và lõi đi chung hoặc hẻm công cộng	1.Cột, đà, mái BTCT; tường gạch sơn nước; sàn BTCT lát gạch các loại.	đồng /m <sup>2</sup>	5.745.000
		2.Cột, đà BTCT; mái ngói có trần; tường gạch sơn nước; sàn BTCT lát gạch các loại.	đồng /m <sup>2</sup>	5.216.000
		3.Cột, đà BTCT; mái ngói hoặc lợp tôn có trần; tường gạch ; sàn đúc giả lát gạch các loại.	đồng /m <sup>2</sup>	4.007.000
		4.Cột gạch, cột sắt hoặc gỗ; mái lợp tôn hoặc ngói có trần; tường gạch +ván hoặc tôn ; sàn gỗ.	đồng /m <sup>2</sup>	2.041.000
5	Các công trình Giao thông thủy	1. Cầu cảng BTCT trên rạch.	đồng /m <sup>2</sup>	8.240.000
		2. Bờ kè BTCT trên rạch.	đồng /m <sup>2</sup>	6.592.000