

**Phụ lục I**  
**ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở**  
*(Kèm theo Quyết định số     /2026/QĐ-UBND ngày     /     /2026*  
*của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)*

| <b>Stt</b> | <b>LOẠI NHÀ</b>                                                                                                                                          | <b>Đơn giá xây dựng<br/>đã bao gồm VAT<br/>(đồng/m<sup>2</sup>sàn<br/>xây dựng)</b> |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | Nhà 1 tầng, tường 110 bề trụ, tường bao quanh cao >3m (không tính chiều cao tường thu hồi), mái ngói hoặc mái tôn (không có trần), nền lát gạch ceramic. |                                                                                     |
| a          | Nhà có khu phụ                                                                                                                                           | 2.775.400                                                                           |
| b          | Nhà không có khu phụ                                                                                                                                     | 2.490.400                                                                           |
| 2          | Nhà 1 tầng, tường 220, tường bao quanh cao >3m (không tính chiều cao tường thu hồi), mái ngói hoặc mái tôn (không có trần), nền lát gạch ceramic.        |                                                                                     |
| a          | Nhà có khu phụ                                                                                                                                           | 3.281.700                                                                           |
| b          | Nhà không có khu phụ                                                                                                                                     | 2.760.600                                                                           |
| 3          | Nhà 1 tầng, mái bằng bê tông cốt thép                                                                                                                    |                                                                                     |
| a          | Nhà có khu phụ                                                                                                                                           | 4.840.000                                                                           |
| b          | Nhà không có khu phụ                                                                                                                                     | 3.790.200                                                                           |
| 4          | Nhà cao từ 2 đến 3 tầng, tường xây gạch, mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp mái ngói hoặc tôn.                                                    | 6.528.500                                                                           |
| 5          | Nhà cao từ 4 đến 5 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; móng không gia cố bằng cọc BTCT.                                                  | 6.485.200                                                                           |
| 6          | Nhà cao từ 4 đến 5 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; móng gia cố bằng cọc BTCT.                                                        | 7.455.400                                                                           |
| 7          | Nhà cao từ 6 đến 8 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn, móng gia cố bằng cọc BTCT.                                                        | 6.619.700                                                                           |
| 8          | Dạng nhà ở chung cư cao từ 6 đến 8 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; móng không gia cố bằng cọc BTCT.                                  | 7.101.600                                                                           |
| 9          | Dạng nhà ở chung cư cao từ 6 đến 8 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; móng gia cố bằng cọc BTCT.                                        | 7.924.800                                                                           |
| 10         | Nhà xây dạng biệt thự                                                                                                                                    |                                                                                     |
| a          | Nhà cao từ 2 đến 3 tầng, tường xây gạch, mái bằng BTCT.                                                                                                  | 8.252.100                                                                           |
| b          | Nhà cao từ 4 đến 5 tầng, tường xây gạch, mái bằng BTCT.                                                                                                  | 8.258.400                                                                           |

**Ghi chú:**

- Nhà 1 tầng loại có khu phụ trong đơn giá đã bao gồm bể nước và bể phốt.
- Nhà 1 tầng loại không có khu phụ trong đơn giá chưa bao gồm bể nước và bể phốt.
- Nhà 1 tầng loại 1 và loại 2 trong đơn giá chưa bao gồm trần phụ. Trường hợp có trần thì được tính thêm theo nguyên tắc giá nhà có trần bằng giá của loại nhà tương ứng tại bảng giá trên cộng với giá trần của công trình cần xác định giá (việc xác định đơn giá trần được vận dụng tương tự như nội dung xác định đơn giá vật kiến trúc theo quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình của Nhà nước và Thành phố).
- Nhà ở riêng lẻ xây dạng biệt thự (được được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng) là loại nhà cao từ 2 đến 5 tầng, có ít nhất từ 3 mặt thoáng trông ra sân, vườn trong cùng một thửa đất. Trong đơn giá chưa bao gồm chi phí xây dựng sân, vườn, tường rào; trường hợp nhà có sân, vườn, tường rào thì được tính thêm các chi phí trên vào đơn giá (việc xác định đơn giá sân, vườn, tường rào được vận dụng tương tự như nội dung xác định đơn giá vật kiến trúc theo hướng dẫn tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội).
- Đối với nhà lợp mái lợp fibro xi măng được áp dụng đơn giá tương đương như nhà lợp mái ngói hoặc mái lợp tôn.