

 GIA PHAM HOMES DESIGN & BUILD	CÔNG TY TNHH GIA PHẠM HOMES Địa chỉ: 147/10/7 Lý Tế Xuyên, P. Linh Đông, Tp. Thủ Đức, Tp. HCM MST: 0316657539 Mail: work.giaphamhomes@gmail.com Hotline: 0968 617 368 Website : giaphamhomes.vn - gpfurniture.vn	Khách hàng:	<i>Cá nhân, đơn lẻ</i>	Ngày:	
		Mã số thuế:			
		Số điện thoại:		Số:	
		Địa chỉ:		NVBH:	
		Ngày hiệu lực	03/2025	Hiệu lực đến:	

ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG HOÀN THIỆN

Kính gửi : Quý khách hàng

HẠNG MỤC:		XÂY DỰNG VÀ THI CÔNG HOÀN THIỆN			Áp dụng:	Tp. HCM và Lân cận	
STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	DIỄN GIẢI	DVT	VẬT LIỆU THỎ	NHÂN CÔNG	VL HOÀN THIỆN	ĐƠN GIÁ TRỌN GÓI
A	NHÀ CẤP 4, NHÀ VƯỜN						
1	Nhà trệt mái tôn đơn giản	Xây cuốn móng, tường 100 trụ gạch 200 chịu lực đất tốt, hoàn thiện bình thường	m2xd	1,304,640	1,594,080	1,314,720	4,213,440
	Phần thô			2,898,720			
2	Nhà trệt mái tôn	khung BTCT chịu lực, tường xây 100, xê nô BTCT, đất tốt	m2xd	1,630,800	1,793,340	1,643,400	5,067,540
	Phần thô			3,424,140			
3	Nhà trệt đẹp, dạng nhà vườn hoặc 2 mặt tiền	mái ngói khung BTCT chịu lực, tường xây 200, xê nô - sân thượng BTCT, đất tốt	m2xd	1,993,200	2,191,860	2,373,800	6,558,860
	Phần thô			4,185,060			
B	NHÀ PHỐ						
1	Nhà phố tiêu chuẩn	Ngang ~4m dài, ~16m cao, ~4 tầng Mặt bằng thoáng dễ thi công, xây tường mặt tiền 200, tường còn lại 100	m2xd	1,812,000	1,992,600	1,826,000	5,630,600
	Phần thô			3,804,600			
2	Nhà phố khó làm	Mặt bằng hẹp hoặc cao hơn 4 tầng hoặc nhà méo mó hoặc chiều ngang hẹp, tường 100 và tường 200 ...	m2xd	1,956,960	2,112,156	1,826,000	5,895,116
	Phần thô			4,069,116			
3	Nhà phố rộng	Mặt bằng thoáng dễ thi công, xây tường mặt tiền 200, tường còn lại 100	m2xd	1,703,280	1,912,896	1,826,000	5,442,176
	Phần thô			3,616,176			
4	Nhà phố phức tạp	Ngang hẹp hoặc nhà xéo, diện tích nhỏ, mặt bằng khó thi công.... Hẻm >3m, xe tải 1.5T vào được	m2xd	2,138,160	2,311,416	2,008,600	6,458,176
	Phần thô			4,449,576			
5	Nhà phố rất phức tạp	Ngang hẹp hoặc diện tích nhỏ hoặc trong hẻm khó thi công hoặc trong hẻm sâu khó chở vật tư và giàn giáo ván khuôn ...) Hẻm <3m, xe tải 1.5T không vào được <i>Ghi chú: Với những nhà nhỏ dưới 25m2 hoặc quá phức tạp, KHÔNG tính theo m2-XD mà phải tính dự toán chi tiết.</i>	m2xd	2,573,040	2,550,528	2,665,960	7,789,528
	Phần thô			5,123,568			
C	NHÀ PHỐ CAO CẤP, BIỆT THỰ PHỐ						
1	Nhà phố cao cấp dạng chữ L	Hai bên giáp nhà khác, tường ngoài 200, tường ngăn phòng 100, trang trí đẹp	m2xd	1,920,720	2,152,008	2,483,360	6,556,088
	Phần thô			4,072,728			
2	Nhà phố cao cấp hai mặt tiền	Tường ngoài 200, tường ngăn phòng 100, trang trí đẹp	m2xd	2,029,440	2,271,564	2,921,600	7,222,604
	Phần thô			4,301,004			
3	Biệt thự phố	Biệt thự hiện đại, trang trí đẹp, thông thoáng.	m2xd	2,065,680	2,351,268	3,286,800	7,703,748
	Phần thô			4,416,948			
D	BIỆT THỰ						
1	Biệt thự	Biệt thự hiện đại, tân cổ điển nhẹ, trang trí đẹp, thông thoáng, vật liệu tốt	m2xd	2,174,400	2,550,528	3,652,000	8,376,928
	Phần thô			4,724,928			
2	Biệt thự cao cấp	Tân cổ điển, cổ điển, trang trí phức tạp, chi tiết phào chỉ phức tạp, vật tư tốt	m2xd	2,265,000	3,188,160	7,304,000	12,757,160
	Phần thô			5,453,160			

E	NHÀ CHO THUÊ, VĂN PHÒNG, KHÁCH SẠN					
1	Phòng trọ trệt gác lửng	phòng	90.000.000 - 115.000.000			
2	Nhà cho thuê bình thường	m2xd	1,884,480	2,032,452	1,570,360	5,487,292
	<i>Phần thổ</i>			3,916,932		
3	Nhà cho thuê cao cấp	m2xd	1,902,600	2,112,156	2,300,760	6,315,516
	<i>Phần thổ</i>			4,014,756		
4	Văn phòng	m2xd	1,703,280	1,892,970	2,154,680	5,750,930
	<i>Phần thổ</i>			3,596,250		
5	Nhà hàng	m2xd	1,739,520	1,873,044	2,300,760	5,913,324
	<i>Phần thổ</i>			3,612,564		
6	Khách sạn	m2xd	2,138,160	2,430,972	2,483,360	7,052,492
	<i>Phần thổ</i>			4,569,132		
F	HANG RAO, SÀN, CỘNG					
1	Sân nhỏ hơn 8m2	m2xd	100%	100%	100%	Theo đơn giá nhà chính
2	Sân có mái, sân đơn ...	m2xd	100%	100%	100%	
3	Sân nhỏ hơn 15m2, không có mái	m2xd	70%	70%	70%	
4	Sân lớn hơn 15m2, không có mái	m2xd	50%	50%	50%	
5	Sân vườn tiểu cảnh hồ bơi non bộ chòi nghỉ ...		Lập dự toán theo thiết kế chi tiết			

Chú ý:
 1. Thiết kế khác nhau, vị trí xây dựng, điều kiện thi công khác nhau đơn giá sẽ khác nhau, cần tính toán lại cho chính xác.
 2. Đơn giá này chỉ để tham khảo dự trù kinh phí xây dựng lúc đầu hoặc bảo giá sơ bộ lúc đầu.
 4. Đơn giá tính với giá trung bình thị trường Tp HCM. Các nơi điều kiện vận chuyển khó khăn cần tính toán thêm hệ số cho phù hợp.
 5. Riêng nhà cho thuê, nhà hàng, khách sạn tùy thuộc vào quy mô và cấp công trình. Cần tính dự toán chi tiết để có con số chính xác.
 5. Đơn giá chưa tính phần xử lý nền (cừ tràm, cọc BTCT, nhồi). Nếu có thì công thì tính thêm
 6. Đơn giá này chưa dự trù những phát sinh, điều chỉnh trong quá trình thi công.

HM:	HỆ SỐ TÍNH DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	Áp dụng:	Tp. HCM và Lân cận		
STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	DIỄN GIẢI	DVT	HỆ SỐ	GHI CHÚ
1	Phần móng	Tùy thuộc móng đơn, móng băng,	%		
		móng	%	30	
		Móng đơn	%	50	
		Móng băng	%		
2	Tầng hầm				
		Sâu dưới 1.5m	%	150	
		Sâu từ 1.5m tới 1.9m	%	150-190	
		Sâu từ 2m trở lên	%	200	
3	Các tầng	Tính cả diện tích ban công, không trừ giếng trời, cầu thang	%	100	
4	Tầng lửng				
		Sàn lửng	%	100	
		Vẫn phải đổ dầm đà xây tường cầu thang, ...	%		
		Lỗ trống <8m2	%	100	
		Tuy không phải đổ sàn nhưng vẫn phải làm	%		
		Lỗ trống >8m2	%	75	
5	Mái BTCT	Tính thêm 50% cho việc xây bo, chống thấm, hoàn thiện, lót gạch bên trên	%	50	
			%		
6	Mái tôn	Tùy độ phức tạp (sẽ nô tôn hay sẽ nô bê)	%	30	
7	Mái ngói	Tùy độ phức tạp (sẽ nô chìm hay sẽ nô bê)	%	75	
8	Đá đổ sàn BTCT lợp ngói bên trên	Tính thêm 100% (hệ số 2) hoặc hơn tùy độ	%	100	
9	Đô sàn dốc BTCT dân ngói	Tính thêm 100% (hệ số 2) hoặc hơn tùy độ	%	100	
10	Sân thượng có giàn hoa		%	75-100	
11	Sân thượng không giàn hoa		%	50	

Lưu ý:
 1. Bảng tính được tính theo thông lệ tại Tp, Hồ Chí Minh và Lân cận
 2. Ở hầu hết các địa phương trên toàn quốc chỉ tính diện tích giọt mưa sân xây dựng. Không tính hệ số.
 3. Riêng khu vực Tp. HCM và lân cận có tính hệ số móng, hệ số mái do thỏa thuận, không có quy định nào của nhà nước về vấn đề này. Vì vậy có thể có sự khác biệt so với nhà thầu khác

CÔNG TY TNHH GIA PHẠM HOMES
 GIÁM ĐỐC

