BẢNG TÍNH GIÁ THUÊ NHÀ

(Kèm theo Phương án giá thuê nhà tại Công văn số /SXD-QLN ngày /12/2025 của Sở Xây dựng)

STT	TÊN DỰ ÁN	Tổng giá trị quyết toán/dự toán công trình (không VAT) (đồng)	Thời gian bàn giao đưa vào sử dụng	Số tầng nổi	Số tầng hầm	Số Block	Thời hạn sử theo thiết kế	Diện tích đất tổng thể (m2)	Diện tích đất xây dựng (m2)	Diện tích nhà để xe ngoài nhà (m2)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m2)	Diện tích sử dụng các căn hộ (m2)	Diện tích TMDV (m2)	Tổng diện tích sử dụng (m2)	Giá thuê bình quân hiện hành	Thời gian đã sử dụng (đến 2025)	Thời gian sử dụng còn lại	Quy đổi quyết toán về năm 2026	Chi phí đầu tư phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội Vd (không VAT) (đồng)	Đơn giá thu hồi vốn (đồng/m2)	Chi phí bảo trì định kỳ hàng năm (0,09%) GBTHN	Chi phí sửa chữa nhỏ (bình quân hàng năm) Bsc1	Chi phí sửa chữa lớn (Khái toán, phân bổ bình quân theo năm) Bsc2	Giá thuê nhà
I	**PHƯỜNG SƠN TRÀ**																							
1	KCC Cuối tuyến Bạch Đằng Đông	54.047.050.909	2009	5	0	10	50 năm	19.354	5.177,50	-	25.150	18.000	-	18.000	3.623	17	33	105.278.277.249	2.515.901.054	12.230	94.750.450	1.322.070.206	1.434.769.395	**26.092**
2	KCC Vũng Thùng	45.722.150.000	2005	5	0	6	50 năm	20.861	5.226,00	-	31.102	19.325	1.486	20.811	4.843	21	29	104.190.175.455	2.128.375.247	8.949	93.771.158	2.478.406.444	1.888.620.554	**29.251**
3	KCC Nại Hiên Đông 2	34.054.373.636	2009	5	0	4	50 năm	24.400	3.456,30	-	20.618	12.709	996	13.705	4.680	17	33	66.334.531.282	1.585.237.919	10.121	59.701.078	1.220.735.160	1.629.711.135	**28.702**
4	KCC Nại Hiên Đông C2	123.175.763.636	2012	7	0	4	50 năm	14.834	5.360,70	1.251	38.364	27.032	-	27.032	5.629	14	36	213.300.568.805	5.733.856.488	18.560	191.970.512	2.088.343.862	1.969.435.609	**32.316**
5	KCC Làng cá Nại Hiên Đông (vị trí 1,2,3)	142.736.407.273	2011	7	0	8	50 năm	20.855	6.169,60	1.006	42.984	32.400	-	32.400	6.841	15	35	257.060.205.677	6.644.408.370	17.944	231.354.185	2.792.923.719	2.968.031.542	**34.127**
6	KCC Làng cá Nại Hiên Đông (vị trí 4)	57.884.014.545	2011	7	0	2	50 năm	8.235	2.682,70	619	19.182	13.516	-	13.516	6.841	15	35	104.245.840.068	2.694.512.480	17.444	93.821.256	1.371.856.744	1.136.646.551	**34.291**
7	KCC Vĩnh Mân Quang	86.418.501.818	2012	7	0	3	50 năm	8.050	2.921,00	734	20.337	14.858	-	14.858	10.300	14	36	149.648.884.236	4.022.798.582	23.691	134.683.996	731.686.027	669.296.538	**35.464**
8	KCC 12 Tầng tại khu tái định cư Làng cá Nại Hiên Đông	153.573.447.345	2014	12	0	3	50 năm	11.670	2.197,00	-	26.709	17.547	-	17.547	15.000	12	38	245.876.037.115	7.148.874.758	35.649	221.288.433	1.281.627.403	2.321.221.416	**54.718**
9	KCC Mân Thái	1.964.534.545	2003	4	0	1	50 năm	921	525,90	-	2.091	1.092	-	1.092	7.512	23	27	4.842.018.829	91.449.477	7.328	4.357.817	112.071.302	111.586.211	**28.615**
10	KCC Đầu tuyến Sơn Trà-Điện Ngọc	31.315.266.364	2006	5	0	4	50 năm	14.205	4.039,00	-	20.968	12.144	892	13.036	4.034	20	30	68.615.604.860	1.457.731.926	9.785	61.754.044	1.180.354.862	1.443.033.064	**29.045**
11	KCC Thu nhập thấp đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc	18.224.325.855	2007	5	0	4	50 năm	7.556	2.568,60	-	12.575	9.000	-	9.000	3.556	19	31	38.395.905.912	848.346.022	8.248	34.556.315	1.160.724.196	733.954.204	**27.004**
II	**PHƯỜNG AN HẢI**					0																		
12	KCC An Cư 5														3.809									**27.063**
-	*KCC An Cư 5 (4 tầng)*	*4.637.107.273*	*2008*	*4*	*0*	*2*	*50 năm*	*2.321*	*1.049,20*	*-*	*4.180*	*2.700*	*-*	*2.700*		*18*	*32*	*9.393.928.497*	*215.858.273*	*6.995*	*8.454.536*	*272.597.461*	*292.140.976*	***25.571***
-	*KCC An Cư 5 (5 tầng)*	*19.723.610.000*	*2010*	*5*	*0*	*3*	*50 năm*	*3.482*	*1.554,70*	*-*	*7.545*	*5.400*	*-*	*5.400*		*16*	*34*	*36.941.951.628*	*918.137.999*	*14.877*	*33.247.756*	*245.663.597*	*565.148.161*	***28.554***
III	**PHƯỜNG NGŨ HÀNH SƠN**					0																		
13	KCC Nam cầu Trần Thị Lý	46.569.521.818	2010	5	0	7	50 năm	11.733	3.610,70	-	17.605	12.600	-	12.600	5.453	16	34	87.223.840.988	2.167.820.575	15.054	78.501.457	576.502.626	1.457.289.075	**29.723**
14	KCC Bắc Mỹ An	3.849.142.727	2003	4	0	2	50 năm	3.017	1.045,44	-	4.182	2.594	-	2.594	4.068	23	27	9.487.041.908	179.178.366	6.043	8.538.338	306.372.550	270.758.790	**25.796**
15	KCC Nam Tuyên Sơn	43.338.203.636	2012	7	0	1	50 năm	5.688	1.341,70	298	9.591	6.758	-	6.758	5.629	14	36	75.047.746.519	2.017.402.066	26.121	67.542.972	317.576.399	432.238.596	**36.703**
IV	**PHƯỜNG HOÀ KHÁNH**					0																		
16	KCC Thu nhập thấp Hòa Minh	10.726.778.940	2008	5	0	3	50 năm	4.495	1.536,90	-	7.545	5.400	-	5.400	3.879	18	32	21.730.485.933	499.333.710	8.091	19.557.437	633.070.481	905.420.053	**33.337**
17	KCC Hòa Minh (Dự án Hạ tầng ưu tiên)	41.515.812.727	2012	5	0	2	50 năm	9.082	2.325,20	223	9.460	8.316	-	8.316	6.335	14	36	71.891.955.103	1.932.569.404	20.334	64.702.760	317.919.611	570.879.900	**30.367**
18	Nhà ở cán bộ công nhân viên bệnh viện Ung thư thành phố Đà Nẵng	148.206.099.367	2015	9	1	2	50 năm	50.000	2.441,00	-	21.788	14.432	926	15.358	16.900	11	39	228.156.480.842	6.899.023.633	39.306	205.340.833	1.258.574.979	1.509.953.463	**56.249**
V	**PHƯỜNG HẢI VÂN**					0																		
19	Chung cư Hòa Hiệp 2	157.886.578.182	2011	7	0	5	50 năm	20.192	6.710,60	1.060	47.955	33.790	-	33.790	5.065	15	35	284.344.807.583	7.349.651.863	19.032	255.910.327	2.826.896.126	2.762.881.367	**34.170**
VI	**PHƯỜNG CẨM LỆ**					0																		
20	KCC Khuê Trung	4.251.199.091	2003	4	0	2	50 năm	3.074	1.052,40	-	4.182	2.184	-	2.184	4.407	23	27	10.477.996.476	197.894.170	7.928	9.430.197	238.324.293	236.488.764	**27.329**
21	KCC TNT Khuê Trung	14.522.238.798	2007	5	0	4	50 năm	7.593	2.061,90	-	10.060	7.200	-	7.200	4.850	19	31	30.596.166.846	676.013.127	8.215	27.536.550	806.667.273	848.399.263	**28.664**
22	KCC Phong Bắc (1,2)	112.781.507.885	2011	7	0	6	50 năm	15.383	4.640,30	1.224	32.238	24.300	-	24.300	7.724	15	35	203.113.124.166	5.250.001.799	18.904	182.801.812	1.909.616.220	2.479.809.941	**32.673**
23	KCC 11 tầng tại Khu dân cư Phong Bắc (11CT4,5,6,7)	210.974.772.520	2016	11	1	4	50 năm	8.003	3.520,00	-	39.228	23.488	1.624	25.112	14.000	10	40	312.294.201.285	9.820.917.951	34.220	281.064.781	1.945.739.819	4.071.559.970	**56.166**
VII	**PHƯỜNG AN KHÊ**					0																		
24	KCC Phước Lý (9 tầng)	192.814.142.000	2015	9	1	3	50 năm	18.470	4.146,00	-	42.150	23.649	1.812	25.461	15.400	11	39	296.828.513.017	8.975.536.960	30.846	267.145.662	1.369.037.370	2.016.705.464	**40.085**
25	KCC Phước Lý (7 tầng)	83.170.868.000	2013	7	0	2	50 năm	12.313	2.694,00	858	19.182	13.516	-	13.516	11.700	13	37	138.485.608.887	3.871.620.577	25.064	124.637.048	413.879.079	635.634.992	**32.665**
VIII	**PHƯỜNG HOÀ XUÂN**					0																		
26	KCC E2 - KDC Nam cầu Cẩm Lệ	180.359.792.727	2015	7	0	4	50 năm	22.923	5.388,00	1.368	38.364	27.032	-	27.032	12.700	11	39	277.655.614.510	8.395.784.504	27.176	249.890.053	1.856.005.973	1.814.033.645	**40.132**
27	KCC A2 Nam Cầu Cẩm Lệ	154.122.933.636	2012	7	0	6	50 năm	19.037	4.722,00	1.597	32.238	24.300	-	24.300	12.000	14	36	266.891.054.214	7.174.453.455	25.834	240.201.949	1.629.910.446	1.312.334.124	**36.120**
IX	**PHƯỜNG HOÀ CƯỜNG**					0																		
28	KCC Bình An	11.769.259.091	2006	5	0	3	50 năm	3.914	1.815,30	-	8.508	6.492	-	6.492	4.622	20	30	25.787.895.970	547.861.370	7.384	23.209.106	711.031.986	743.750.396	**27.305**
29	KCC Số 4 Nguyễn Tri Phương	11.438.494.545	2006	5	0	2	50 năm	4.449	1.208,80	-	5.673	4.228	-	4.228	4.624	20	30	25.063.150.120	532.464.214	11.020	22.556.835	308.514.378	468.270.697	**27.562**
30	KCC Thu nhập thấp Hòa Cường	15.360.639.290	2008	5	0	4	50 năm	6.072	2.068,70	-	10.060	7.200	-	7.200	4.850	18	32	31.117.836.760	715.040.838	8.690	28.006.053	652.296.581	888.305.598	**27.753**
31	KCC Hoà Thuận Tây	8.221.911.818	2008	5	0	1	50 năm	1.587	1.009,20	-	5.292	3.304	168	3.473	7.550	18	32	16.656.084.749	382.731.643	9.643	14.990.476	380.787.813	381.501.080	**29.226**
X	**PHƯỜNG HẢI CHÂU**					0																		
32	KCC 201 Đông Da	39.428.197.273	2016	12	0	1	50 năm	673	486,40	-	5.910	3.862	-	3.862	28.000	10	40	58.363.363.678	1.835.390.486	41.588	52.527.027	204.110.842	297.826.502	**54.152**
XI	**PHƯỜNG THANH KHÊ**					0																		
33	KCC Thu nhập thấp Thanh Lộc Đán - Hòa Minh (mở rộng)	142.248.090.000	2012	5	0	12	50 năm	27.327	6.036,00	-	30.180	28.080	-	28.080	11.050	14	36	246.327.667.169	6.621.677.103	20.634	221.694.900	1.068.669.869	1.577.304.477	**34.331**
34	KCC Thanh Khê Tây	10.921.291.364	2009	5	0	1	50 năm	3.057	963,10	-	4.730	3.392	-	3.392	4.195	17	33	21.273.588.859	508.388.302	13.114	19.146.230	288.458.694	276.837.415	**29.281**
35	KCC Thanh Lộc Đán C (2 Block 4 tầng Và 03 Block 5 tầng)														4.135									**29.307**
-	*KCC Thanh Lộc Đán C (2 khối nhà 4 tầng)*	*6.088.660.276*	*2006*	*4*	*0*	*2*	*50 năm*	*3.740*	*1.051,10*	*-*	*4.182*	*2.622*	*-*	*2.622*	*3.979*	*20*	*30*	*13.341.004.442*	*283.428.356*	*9.458*	*12.006.904*	*269.917.798*	*267.013.416*	***28.154***
-	*KCC Thanh Lộc Đán C (3 khối nhà 5 tầng)*	*19.786.667.687*	*2009*	*5*	*0*	*3*	*50 năm*	*5.609*	*1.551,70*	*-*	*7.545*	*5.400*	*-*	*5.400*	*4.290*	*17*	*33*	*38.542.459.793*	*921.073.347*	*14.925*	*34.688.214*	*344.601.368*	*553.918.159*	***30.460***
36	KCC Trần Cao Vân	13.529.125.000	2004	5	0	4	50 năm	9.661	2.332,20	-	11.020	8.076	-	8.076	5.163	22	28	32.062.927.570	629.783.481	6.823	28.856.635	1.246.923.910	937.773.695	**32.337**
37	KCC Lê Đình Lý	8.043.210.909	1998	4	0	4	50 năm	1.258	1.258,00	-	6.500	5.074	-	5.074	4.574	28	22	24.119.203.250	374.413.080	6.456	21.707.283	307.934.741	1.037.195.155	**31.350**
38	KCC Tân Trà	80.297.062.727	2023	7	0	2	50 năm	5.494	3.152,52	-	14.061	8.363	1.113	9.477	22.000	3	47	90.323.275.168	3.737.844.365	34.511	81.290.948	533.370.276	664.619.885	**47.841**