

PHỤ LỤC
ĐƠN GIÁ CHO THUÊ NHÀ ĐỐI VỚI 05 CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT DÔI DƯ
(Kèm theo Quyết định số 1668 /QĐ-UBND ngày 20 /8/2026 của
Chủ tịch Ủy ban nhân xã Phước Giang)

- Bảng 1. Xác định đơn giá thuê đất hằng năm (Gtđ)

TT	Cơ sở nhà, đất	Giá đất theo bảng giá đất (đồng/m ²)	Tỷ lệ (%) đơn giá thuê	Chi phí xây dựng hạ tầng	Gtđ (đồng/m ² /năm)
1	Đội thuế Hành Nhân	552.000	0,5	0	2.760
2	Trường Tiểu học thôn Kim Thành	692.000	0,5	0	3.460
3	Trường mầm non thôn Trung Mỹ	92.000	0,5	0	460
4	Trường mầm non thôn An Phước	368.000	0,5	0	1.840
5	Điểm trường mầm non thôn Long Bằng Nam	460.000	0,5	0	2.300

- Bảng 2. Kết quả xác định đơn giá cho thuê nhà

TT	Cơ sở nhà, đất	Ghm (đồng/năm)	Gtđ (đồng/m ² /năm)	Sđất (m ²)	Snhà (m ²)	k (%)	Gt (đồng/m ² sàn/năm)
1	Đội thuế Hành Nhân	500.000	2.760	83,7	45,5	10	18.000
2	Trường Tiểu học thôn Kim Thành	3.600.000	3,460	1236,7	140	10	62.000
3	Trường mầm non thôn Trung Mỹ	4.180	460	2601	185		32.000

TT	Cơ sở nhà, đất	Ghm (đồng/năm)	Gtd (đồng/m ² /năm)	Sđất (m ²)	Snhà (m ²)	k (%)	Gt (đồng/m ² sàn/năm)
4	Trường mầm non thôn An Phước	2.080.000	1.840	999,1	130	10	33.000
5	Điểm trường mầm non thôn Long Bằng Nam	3.900.000	2.300	846,2	60	10	107.000

- Bảng 3. Giá cho thuê nhà của nhà, đất

TT	Cơ sở nhà, đất	Gt (đồng/m ² sàn/năm)	Diện tích sàn (m2)	Tiền thuê 01 năm(đồng)
1	Đội thuế Hành Nhân	18.000	45,5	819.000
2	Trường Tiểu học thôn Kim Thành	62.000	140	8.680.000
3	Trường mầm non thôn Trung Mỹ	32.000	185	5.920.000
4	Trường mầm non thôn An Phước	33.000	130	4.290.000
5	Điểm trường mầm non thôn Long Bằng Nam	107.000	60	6.420.000
Tổng cộng				26.129.000

Tổng tiền thuê dự kiến: 26.129.000 đồng/năm

Ghi chú:

1. Đơn giá cho thuê nhà Gt được xác định theo công thức: $Gt = [Ghm + (Gtd \times Sđất)] / Snhà \times (100\% + k)$; hệ số chi phí quản lý, khai thác k = 10%.

Gtd được xác định bằng giá đất thương mại, dịch vụ nhân (×) tỷ lệ 0.5%.

Đơn giá tại cột Gt được làm tròn đến đồng/m² sàn/năm.

2. Cột “Tiền thuê 01 năm” được xác định bằng đơn giá Gt đã làm tròn nhân (×) diện tích sàn nhà cho thuê; tổng cộng **26.129.000** đồng/năm, tương ứng **130.645.000** đồng/05 năm. Các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh theo hợp đồng và quy định pháp luật (nếu có) chưa bao gồm. Đây là số dự kiến, không thay thế số tiền xác định tại hợp đồng.

