



PHỤ LỤC
ĐƠN GIÁ CHO THUÊ NHÀ ĐỐI VỚI 01 CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT DÔI DƯ
(theo Quyết định số 2043/QĐ-UBND ngày 28/ 9 /2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân xã Nghĩa Giang)

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

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	Gtd (đồng/m ² /năm)
1	Trường tiểu học Nghĩa Điền, thôn Điền An	440.000	0,5	0	2.200

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

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)
1	Trường tiểu học Nghĩa Điền, thôn Điền An	153.707.600	2.200	2.377,2	512	10	341.467

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

TT	Cơ sở nhà, đất	Gt (đồng/m ² sàn/năm)	Diện tích sàn (m2)	Đơn giá cho thuê của nhà, đất (đồng/năm)
1	Trường tiểu học Nghĩa Điền, thôn Điền An	341.467	512	174.831.104

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 theo Bảng giá đất nhân ($\times$) tỷ lệ 0.5%. Đơn giá tại cột Gt được làm tròn đến đồng/m² sàn/năm.

2. Cột “Đơn giá cho thuê của nhà, đất (đồng/năm)” được xác định bằng đơn giá Gt đã làm tròn nhân ($\times$) diện tích sàn nhà cho thuê; tổng cộng 174.831.104 đồng/năm, tương ứng 874.155.520 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 tiền dự kiến làm giá sàn/giá niêm yết, không thay thế số tiền xác định tại hợp đồng.