



VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 34/2026/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 20 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 05/2026/QĐ-UBND ngày 10/01/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về Quy định Bảng giá nhà, tỷ lệ, phương pháp tính nhà cũ đã qua sử dụng và cách tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13;

Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giá số 140/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14;

Căn cứ Nghị định số 10/2022/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 13/2022/TT-BTC của Bộ Trưởng Bộ Tài chính Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ Quy định về lệ phí trước bạ; Thông tư số 06/2021/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về Phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; Thông tư số 02/2025/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 182/TTr-STC ngày 04 tháng 5 năm 2026;

Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh ban hành Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 05/2026/QĐ-UBND ngày 10/01/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh Quy định Bảng giá nhà, tỷ lệ, phương pháp tính nhà cũ đã qua sử dụng và cách tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Điều 2 của Quyết định số 05/2026/QĐ-UBND ngày 10/01/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh Quy định Bảng giá nhà, tỷ lệ, phương pháp tính nhà cũ đã qua sử dụng và cách tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

Bổ sung Khoản 4, 5, 6, 7, 8, 9 Điều 2 Quyết định số 05/2026/QĐ-UBND như sau:

“4. Đối với các loại nhà, công trình xây dựng chưa được quy định cụ thể đơn giá trong Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định này, giá tính lệ phí trước bạ được xác định căn cứ theo Suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm gần nhất với thời điểm xác định giá tính lệ phí trước bạ (không tính hệ số điều chỉnh vùng).

5. Thời gian đã sử dụng của nhà (tuổi nhà) được tính từ năm xây dựng hoàn thành bàn giao (hoặc đưa vào sử dụng) trường hợp đối với nhà đã được ghi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu sử dụng hoặc biên bản bàn giao nhà ở thì thời gian sử dụng được tính kể ngày ghi trên giấy chứng nhận hoặc biên bản bàn giao. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định năm hoàn thành thì người nộp thuế tự kê khai và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung kê khai. Thời gian lẻ từ 06 tháng trở xuống không tính; trên 06 tháng được tính bằng 01 năm.

6. Giá nhà xây thô chưa hoàn thiện mặt ngoài được xác định bằng 45% giá nhà hoàn thiện cùng loại; đối với nhà liền kề xây thô hoàn thiện mặt ngoài được xác định bằng 50% giá nhà hoàn thiện cùng loại; đối với biệt thự xây thô hoàn thiện mặt ngoài được xác định bằng 60% giá nhà hoàn thiện cùng loại.

7. Công trình phụ trợ (nhà để xe, nhà chứa rác): áp dụng đơn giá theo Nhà tạm tương ứng.

8. Việc xác định cấp công trình để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ được thực hiện theo quy định của pháp luật về phân cấp công trình xây dựng. Đối với các công trình

đáp ứng đồng thời nhiều tiêu chí (chiều cao, số tầng cao, tổng diện tích sàn, nhịp kết cấu lớn nhất, độ sâu ngầm, số tầng ngầm) thì áp dụng tiêu trí cao nhất;

Đối với dự án đầu tư xây dựng thực hiện theo phân kỳ, cấp công trình được xác định tương ứng với giai đoạn hoàn chỉnh đưa vào sử dụng theo từng kỳ đầu tư;

9. Nhà xưởng có chiều cao và khẩu độ vượt quá mức tối đa quy định tại Mục C Phụ lục I thì áp dụng đơn giá theo mức tối đa.”

Điều 2. Thay thế phụ lục I, phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 05/2026/QĐ-UBND ngày 10/01/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh Quy định Bảng giá nhà, tỷ lệ, phương pháp tính nhà cũ đã qua sử dụng và cách tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

1. Thay thế Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 05/2026/QĐ-UBND bằng Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Thay thế Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 05/2026/QĐ-UBND bằng Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2026.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với hồ sơ đã tiếp nhận trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa xác định giá trị tính lệ phí trước bạ thì áp dụng theo quyết định này.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế tỉnh Bắc Ninh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Đã ký

Ngô Tân Phụng

PHỤ LỤC I
GIÁ NHÀ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2026
của UBND tỉnh Bắc Ninh)

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
A	Nhà ở		
I	Nhà chung cư		
a	Số tầng ≤ 5		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	8.723.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	9.981.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	10.593.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.179.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.346.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.506.000
b	$5 < \text{số tầng} \leq 7$		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	9.779.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	10.459.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.159.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.979.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.855.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.771.000
c	$7 < \text{số tầng} \leq 10$		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	10.076.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	10.543.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.064.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.702.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.410.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.173.000
d	$10 < \text{số tầng} \leq 15$		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	10.553.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	10.854.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.213.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.679.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.213.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.809.000
e	15 < số tầng ≤ 20		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	11.764.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.935.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.162.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.483.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.870.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.317.000
f	20 < số tầng ≤ 24		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	13.099.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.199.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.350.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.589.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.892.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.255.000
g	24 < số tầng ≤ 30		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	13.753.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.812.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.915.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.094.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.329.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.618.000
h	30 < số tầng ≤ 35		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	15.024.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	15.063.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	15.147.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	15.298.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	15.505.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	15.760.000
i	35 < số tầng ≤ 40		

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	16.138.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	16.163.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	16.226.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	16.357.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	16.537.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	16.768.000
j	40 < số tầng ≤ 45		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	17.250.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	17.268.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	17.325.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	17.444.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	17.610.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	17.825.000
k	45 < số tầng ≤ 50		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	18.362.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	18.373.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	18.419.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	18.524.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	18.677.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	18.876.000
II	Nhà ở riêng lẻ		
	Biệt thự; Nhà vườn		
1	Nhà biệt thự là Nhà ở riêng biệt có số tầng nhà chính từ 2÷4 tầng (không bao gồm tầng mái chống nóng và tầng hầm), có sân vườn, hàng rào, lối đi riêng, có ít nhất 3 mặt nhà tiếp xúc không gian thoáng, nhìn ra sân hoặc vườn. Nhà vườn là Nhà ở riêng biệt, có số tầng nhà chính từ 1÷2 tầng (không bao gồm mái vát hoặc tầng mái chống nóng và tầng hầm), có kết cấu và thiết kế hiện đại, có sân vườn, hàng rào, lối đi riêng, các mặt nhà tiếp xúc không gian thoáng, nhìn ra sân hoặc vườn. Nhà biệt thự; Nhà vườn hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo	đ/m ² sàn	9.561.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ các tầng riêng biệt, có phòng ngủ có vệ sinh riêng khép kín; Có phòng khách riêng và khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao ≥ 3m. Kết cấu móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch hoặc BTCT. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái vát BTCT dán ngói hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch granite. - Bậc cầu thang ốp đá granite hoặc gỗ; tay vịn gỗ nhóm II, lan can bằng con tiện gỗ nhóm II hoặc hệ trụ Inox + kính cường lực an toàn. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm II hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox. - Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà bả ma tít lăn sơn (hoặc kết hợp ốp gạch với bả ma tít lăn sơn).		
2	Nhà cấp II (chiều cao $> 75 \div 200$m hoặc số tầng > 20 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTs) > 20.000m²) - Mái Bê tông cốt thép, trần Bê tông cốt thép, nền lát đá cẩm thạch, cửa nhôm kính, gỗ cao cấp, khu WC hiện đại cao cấp ốp lát gạch ceramic.	đ/m ² sàn	8.300.000
3	Nhà cấp III, loại 1 Nhà ở có số tầng nhà chính từ 4÷7 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ các tầng riêng biệt có vệ sinh riêng khép kín; Có phòng khách riêng và khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao ≥ 3m. Kết cấu móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn	đ/m ² sàn	8.093.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	lát gạch granite. - Bậc cầu thang ốp đá granite hoặc gỗ; tay vịn gỗ nhóm II, lan can bằng con tiện gỗ nhóm II hoặc hệ trụ Inox + kính cường lực an toàn. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm II; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox. - Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà bả ma tít lăn sơn (hoặc kết hợp ốp gạch với bả ma tít lăn sơn).		
4	Nhà cấp III, loại 2 Nhà ở có số tầng nhà chính từ 4÷7 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công, nền và lan can hoàn thiện; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Có phòng khách riêng; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao $\geq 3\text{m}$. Kết cấu móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch granite. - Bậc cầu thang ốp đá granite hoặc gỗ; tay vịn gỗ nhóm II, lan can bằng con tiện gỗ nhóm II hoặc hệ trụ Inox + kính cường lực an toàn. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm II; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox. - Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà bả ma tít lăn sơn (hoặc kết hợp ốp gạch với bả ma tít lăn sơn).	đ/m ² sàn	6.521.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
5	Nhà cấp III, loại 3 Nhà ở có số tầng nhà chính từ 4÷7 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao ≥ 3m. Kết cấu móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic. - Bậc cầu thang ốp granito hoặc gạch; tay vịn gỗ nhóm III÷IV, lan can bằng Inox. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt sơn tĩnh điện. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp.	đ/m ² sàn	6.026.000
6	Nhà cấp III, loại 4 Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ các tầng riêng biệt có vệ sinh riêng khép kín; Có phòng khách riêng và khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao ≥ 3m. Kết cấu, móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch granite. - Bậc cầu thang ốp đá granite hoặc gỗ; tay vịn gỗ nhóm II, lan can bằng con tiện gỗ nhóm II hoặc hệ trụ Inox + kính cường lực an toàn. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm II; chấn song gỗ hoặc	đ/m ² sàn	6.857.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	sen hoa Inox. - Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà bả ma tít lăn sơn (hoặc kết hợp ốp gạch với bả ma tít lăn sơn).		
7	Nhà cấp III, loại 5 Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công, nền và lan can hoàn thiện; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Có phòng khách riêng; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao $\geq 3\text{m}$. Kết cấu móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch granite. - Bậc cầu thang ốp đá granite hoặc gỗ; tay vịn gỗ nhóm II, lan can bằng con tiện gỗ nhóm II hoặc hệ trụ Inox + kính cường lực an toàn. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm II; chân song gỗ hoặc sen hoa Inox. - Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà bả ma tít lăn sơn (hoặc kết hợp ốp gạch với bả ma tít lăn sơn).	đ/m ² sàn	6.234.000
8	Nhà cấp III, loại 6 Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao $\geq 3\text{m}$. Kết cấu móng BTCT, khung	đ/m ² sàn	5.713.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic. - Bậc cầu thang ốp granito hoặc gạch; tay vịn gỗ nhóm III÷IV, lan can bằng Inox. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve).		
9	Nhà cấp III, loại 7 Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công, nền và lan can hoàn thiện; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Có phòng khách riêng; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao $\geq 3\text{m}$. Kết cấu móng BTCT hoặc xây gạch, tường xây gạch chịu lực, dầm sàn BTCT. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch granite. - Bậc cầu thang ốp đá granite hoặc gỗ; tay vịn gỗ nhóm II, lan can bằng con tiện gỗ nhóm II hoặc hệ trụ Inox + kính cường lực an toàn. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm II; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox. - Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà bả ma tít lăn sơn (hoặc kết hợp ốp gạch với bả ma tít lăn sơn).	đ/m ² sàn	5.474.000
10	Nhà cấp III, loại 8 Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng (không bao gồm mái chống nóng và tầng hầm). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ,	đ/m ² sàn	4.967.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao $\geq 3\text{m}$. Kết cấu móng BTCT hoặc xây gạch, tường xây gạch chịu lực, dầm sàn BTCT. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic. - Bậc cầu thang ốp granito hoặc gạch; tay vịn gỗ nhóm III÷IV, lan can bằng Inox. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve).		
11	Nhà cấp III, loại 9 Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng; tầng 1 (và tầng 2) đổ sàn BTCT, tầng 2 (hoặc 3) lợp tôn (hoặc lợp ngói). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao $\geq 3\text{m}$. Kết cấu móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây gạch. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic. - Bậc cầu thang ốp granito hoặc gạch; tay vịn gỗ nhóm III÷IV, lan can bằng Inox hoặc sắt. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp	đ/m ² sàn	5.697.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	(hoặc quét vôi ve).		
12	Nhà cấp III, loại 10 Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng; tầng 1 (và tầng 2) đổ sàn BTCT, tầng 2 (hoặc 3) lợp tôn (hoặc lợp ngói). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng khép kín; Các tầng có khu vệ sinh chung. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao $\geq 3\text{m}$. Kết cấu móng BTCT hoặc xây gạch, tường xây gạch chịu lực, dầm sàn BTCT. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic. - Bậc cầu thang ốp granito hoặc gạch; tay vịn gỗ nhóm III÷IV, lan can bằng Inox hoặc sắt. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve).	đ/m ² sàn	4.748.000
13	Nhà cấp III, loại 11 Nhà ở có số tầng nhà chính từ 2÷3 tầng; tầng 1 (và tầng 2) đổ sàn BTCT, tầng 2 (hoặc 3) lợp tôn (hoặc lợp ngói). Mặt trước nhà có ban công, cửa đi ra ban công; mặt sau nhà có tiếp xúc không gian thoáng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ các tầng riêng biệt. Không có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện tới từng thiết bị sử dụng. - Tầng nhà cao $\geq 3\text{m}$. Kết cấu móng BTCT hoặc xây gạch, tường xây gạch chịu lực, dầm sàn BTCT. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic. - Bậc cầu thang ốp granito hoặc gạch; tay vịn gỗ	đ/m ² sàn	4.510.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	nhóm III÷IV, lan can bằng Inox hoặc sắt. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve).		
14	Nhà cấp IV, loại 1 Nhà 1 tầng, đồ sàn BTCT lợp chống nóng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ riêng, có phòng khách, có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Kết cấu móng BTCT hoặc xây gạch, tường xây gạch chịu lực, dầm sàn BTCT. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói hoặc tấm fibro xi măng), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve).	đ/m ² sàn	5.205.000
15	Nhà cấp IV, loại 2 Nhà 1 tầng, đồ sàn BTCT lợp chống nóng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Phòng ngủ riêng, có phòng khách, không có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện tới từng thiết bị sử dụng. - Kết cấu móng BTCT hoặc xây gạch, tường xây gạch chịu lực, dầm sàn BTCT. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói hoặc tấm fibro xi măng), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve).	đ/m ² sàn	4.934.000
16	Nhà cấp IV, loại 3	đ/m ² sàn	4.325.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	Nhà 1 tầng, đồ sàn BTCT lợp chống nóng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Không có phòng ngủ riêng, không có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện tới từng thiết bị sử dụng. - Kết cấu móng BTCT hoặc xây gạch, tường xây gạch chịu lực, dầm sàn BTCT. Mái chống nóng (lợp tôn (hoặc ngói hoặc tấm fibro xi măng), hoặc sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch). Nền, sàn lát gạch ceramic. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve).		
17	Nhà cấp IV, loại 4 Nhà 1 tầng lợp mái tôn (hoặc ngói). Hoàn thiện đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Kết cấu móng xây gạch. Tường xây chịu lực. Mái lợp tôn (hoặc ngói), vì kèo thép (hoặc gỗ nhóm V) có trần nhựa, xốp chống nóng. Nền, sàn lát gạch ceramic (hoặc đất nung, xi măng hoa). - Cửa gỗ nhóm V÷VII hoặc nhôm hoặc inox; sen hoa sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve).	đ/m ² sàn	4.194.000
18	Nhà cấp IV, loại 5 Nhà 1 tầng lợp mái tôn (hoặc ngói). Hoàn thiện đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Không có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện tới từng thiết bị sử dụng. - Kết cấu móng xây gạch. Tường xây chịu lực. Mái lợp tôn (hoặc ngói), vì kèo thép (hoặc gỗ nhóm V) có trần nhựa, xốp chống nóng. Nền, sàn lát gạch ceramic (hoặc đất nung, xi măng hoa). - Cửa cửa gỗ nhóm V÷VII hoặc nhôm hoặc inox;	đ/m ² sàn	3.989.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	sen hoa sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve).		
19	Nhà cấp IV, loại 6 Nhà 1 tầng lợp mái Fibro. Hoàn thiện đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện, nước tới từng thiết bị sử dụng. - Kết cấu móng xây gạch. Tường xây chịu lực. Mái lợp tôn Fibro xi măng, có trần nhựa, xốp chống nóng. Nền, sàn lát gạch ceramic (hoặc đất nung, xi măng hoa). - Cửa gỗ nhóm V÷VII hoặc nhôm hoặc inox; sen hoa sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve).	đ/m ² sàn	3.521.000
20	Nhà cấp IV, loại 7 Nhà 1 tầng lợp mái Fibro. Hoàn thiện đáp ứng các tiêu chí chủ yếu: - Không có khu vệ sinh trong nhà. Có đầy đủ hệ thống cấp điện tới từng thiết bị sử dụng. - Kết cấu móng xây gạch. Tường xây chịu lực. Mái lợp tôn Fibro xi măng, có trần nhựa, xốp chống nóng. Nền, sàn lát gạch ceramic (hoặc đất nung, xi măng hoa). - Cửa gỗ nhóm V÷VII hoặc nhôm hoặc inox; sen hoa sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve).	đ/m ² sàn	3.350.000
III	Nhà sàn		
1	Nhà sàn bê tông cốt thép (BTCT), khung cột BTCT, tường gạch		
	- Mái Bê tông cốt thép, nền lát gạch men hoặc các loại gạch tương đương	đ/m ² sàn	6.190.900
	- Mái ngói có trần, nền lát gạch men hoặc các loại gạch tương đương	đ/m ² sàn	5.751.300
	- Mái tôn tráng kẽm, fibro xi măng, có trần, nền lát	đ/m ² sàn	5.518.600

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	gạch men hoặc các loại gạch tương đương		
	Nhà sàn như ở phần nêu trên nếu không lát gạch hoặc láng xi măng thì tính giảm đơn giá 100.000 đ/m ²		
2	Nhà sàn nền xi măng cốt thép, cột Bê tông, tường gạch		
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	5.518.600
	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	5.449.900
3	Nhà sàn lát ván gỗ (gỗ nhóm 4), cột Bê tông, tường gạch		
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	4.519.200
	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	4.094.900
4	Nhà Bê tông cốt thép, khung trụ gạch, cột gỗ, tường gạch		
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	3.957.500
	- Mái tôn màu tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	3.505.500
5	Nhà sàn nền xi măng, cột Bê tông cốt thép, khung trụ gạch, tường gạch, cột gỗ		
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	3.587.500
	- Mái tôn màu tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	3.163.100
6	Nhà sàn lát ván gỗ (gỗ nhóm 4), trụ Bê tông cốt thép, khung cột gạch, tường gạch, cột gỗ		
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	3.149.800
	- Mái tôn màu tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	2.725.500
7	Nhà sàn lát ván gỗ (gỗ nhóm 4), trụ đà gỗ, khung cột gỗ, tường gạch, cột gỗ		
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	3.094.500
	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	2.697.800
8	Nhà sàn lát ván gỗ (gỗ tạp), trụ đà gỗ, cột gỗ, khung cột gỗ, tường gạch		
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	2.013.100
	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	1.588.700
B	Nhà làm việc		
I	Số tầng ≤ 5		

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	9.605.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	10.619.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.564.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.288.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.349.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.424.000
II	5 < Số tầng ≤ 7		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	10.259.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	10.900.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.570.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.368.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.229.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.134.000
III	7 < Số tầng ≤ 15		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	12.026.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.328.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.710.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.235.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.847.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.529.000
IV	15 < số tầng ≤ 20		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	12.353.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.505.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.716.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.022.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.399.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.838.000
V	20 < số tầng ≤ 24		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	13.761.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.842.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.977.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.203.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.496.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.849.000
VI	24 < số tầng ≤ 30		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	14.448.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.490.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.580.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.747.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.973.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	15.250.000
VII	30 < số tầng ≤ 35		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	15.790.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	15.815.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	15.883.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	16.023.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	16.219.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	16.466.000
VIII	35 < số tầng ≤ 40		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	16.951.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	16.962.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	17.013.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	17.131.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	17.302.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	17.523.000
IX	40 < số tầng ≤ 45		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	18.122.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	18.128.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	18.173.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	18.281.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	18.441.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	18.649.000
X	45 < số tầng ≤ 50		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	19.282.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	19.284.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	19.325.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	19.426.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	19.576.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	19.773.000
C	Nhà xưởng		
I	Nhà sản xuất		
a	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục		
1	Tường gạch thu hồi mái ngói	đ/m ² sàn	1.904.000
2	Tường gạch thu hồi mái tôn	đ/m ² sàn	1.904.000
3	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	đ/m ² sàn	2.205.000
4	Tường gạch, mái bằng	đ/m ² sàn	2.565.000
5	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	3.041.000
6	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	3.273.000
7	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	2.774.000
b	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục		
1	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	5.131.000
2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	4.828.000
3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	đ/m ² sàn	4.503.000
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	4.469.000
5	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	4.387.000
6	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	4.179.000
c	Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn		
1	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	đ/m ² sàn	5.467.000
2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	5.791.000
3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	5.165.000
4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	6.129.000
5	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	đ/m ² sàn	4.991.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
6	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	5.374.000
d	Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn		
1	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	8.357.000
2	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	8.693.000
e	Nhà 1 tầng khẩu độ 30m, cao 7,5m, không có cầu trục		
1	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	4.928.000
D	Nhà kho		
I	Kho chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa < 500 tấn)		
1	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	đ/m ² sàn	3.273.000
2	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	đ/m ² sàn	1.973.000
3	Kho hoá chất xây gạch, mái bằng	đ/m ² sàn	3.041.000
4	Kho hoá chất xây gạch, mái ngói	đ/m ² sàn	1.764.000
II	Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa ≥ 500 tấn)		
1	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	đ/m ² sàn	3.081.000
2	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	đ/m ² sàn	3.313.000
3	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	đ/m ² sàn	4.073.000
4	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	đ/m ² sàn	2.599.000
III	Kho lạnh kết cấu gạch và bê tông sức chứa		
1	Sức chứa ≤ 100 tấn	đ/m ² sàn	8.171.000
2	Sức chứa > 100 tấn	đ/m ² sàn	10.387.000
E	Nhà tạm		
1	Nhà tạm loại 1 Công trình độc lập, mái lợp tôn hoặc ngói thủ công hoặc Fibro xi măng. - Kết cấu móng xây gạch chỉ hoặc cay xỉ. Tường xây gạch chỉ hoặc cay xỉ trát, quét vôi ve, có chiều cao ≥ 2,5m. - Mái kết cấu sắt hoặc gỗ hoặc tre, mái lợp tôn hoặc ngói, Fibro xi măng. - Nền lát gạch đất nung.	đ/m ² sàn	1.710.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	- Cửa đi, cửa sổ bằng ván gỗ hoặc sắt, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.		
2	Nhà tạm loại 2 Công trình độc lập, mái lợp tôn hoặc ngói thủ công hoặc Fibro xi măng. - Kết cấu móng xây gạch chỉ hoặc cay xỉ. Tường xây gạch chỉ hoặc cay xỉ trát, quét vôi ve, có chiều cao $\geq 2,0\text{m}$. - Mái kết cấu sắt hoặc gỗ hoặc tre, mái lợp tôn hoặc ngói, Fibro xi măng. - Nền lát gạch đất nung hoặc láng vữa xi măng trên nền cơ bê tông gạch vỡ. - Cửa đi, cửa sổ bằng ván gỗ hoặc sắt, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.	đ/m ² sàn	1.448.000
3	Nhà tạm loại 3 Công trình độc lập, mái lợp tôn hoặc ngói thủ công hoặc Fibro xi măng. - Kết cấu móng xây gạch chỉ hoặc cay xỉ. Tường bao che xây gạch chỉ hoặc cay xỉ trát. - Khung cột bằng gỗ hoặc tre chịu lực. - Mái kết cấu gỗ hoặc tre, mái lợp ngói hoặc Fibro xi măng. - Nền láng vữa xi măng trên nền cơ bê tông gạch vỡ hoặc vôi xỉ. - Cửa đi, cửa sổ bằng ván gỗ.	đ/m ² sàn	1.253.000
F	Công trình phụ		
I	Nhà Bếp		
1	Nhà Bếp loại 1 Công trình độc lập, mái lợp tôn hoặc ngói thủ công hoặc Fibro xi măng. - Kết cấu móng xây gạch. Tường xây chịu lực, có chiều cao 2,5m; trát vữa, quét vôi ve. - Phần mái kết cấu sắt hoặc gỗ nhóm V÷VII hoặc tre, mái lợp tôn hoặc ngói, Fibro xi măng. - Nền lát gạch đất nung. - Cửa đi, cửa sổ gỗ, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.	đ/m ² sàn	1.504.000
2	Nhà Bếp loại 2	đ/m ² sàn	1.277.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	Công trình độc lập, mái lợp ngói thủ công hoặc Fibro xi măng. - Kết cấu móng xây gạch. Tường xây chịu lực, có chiều cao 2,2m; trát vữa, quét vôi ve. - Phần mái kết cấu sắt hoặc gỗ nhóm V÷VII hoặc tre, mái lợp tôn hoặc ngói, Fibro xi măng. - Nền lát gạch đất nung. - Cửa đi, cửa sổ gỗ hoặc sắt, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.		
3	Nhà Bếp loại 3 Công trình độc lập, mái lợp ngói thủ công hoặc Fibro xi măng dạng đơn giản. - Kết cấu móng xây gạch. Tường xây chịu lực, có chiều cao 2,0m. - Phần mái kết cấu sắt hoặc gỗ nhóm V÷VII hoặc tre, mái lợp Fibro xi măng. - Nền láng vữa xi măng trên nền cơ bê tông gạch vỡ hoặc vôi xỉ. - Cửa đi, cửa sổ gỗ hoặc ván ép hoặc sắt, chấn song gỗ hoặc tre hoặc hoa sắt.	đ/m ² sàn	1.106.000
II	Khu chăn nuôi		
1	Khu chăn nuôi loại 1 Móng xây gạch; Tường xây gạch, trát vữa xi măng hoặc vữa tam hợp, chiều cao $\geq 2,5$ m. Mái kết cấu sắt hoặc gỗ, lợp ngói, hoặc tôn, hoặc Fibro xi măng. Nền lát gạch đất nung hoặc láng vữa xi măng trên nền cơ bê tông gạch vỡ.	đ/m ² sàn	1.506.000
2	Khu chăn nuôi loại 2 Móng xây gạch hoặc cay xỉ; Tường xây gạch hoặc cay xỉ, trát vữa tam hợp, chiều cao $\geq 2,0$ m. Mái kết cấu sắt hoặc gỗ hoặc tre, lợp ngói, hoặc tôn, hoặc Fibro xi măng. Nền lát gạch đất nung hoặc láng vữa xi măng trên nền cơ bê tông gạch vỡ.	đ/m ² sàn	1.385.000
3	Khu chăn nuôi loại 3 Móng xây gạch hoặc cay xỉ; Tường xây gạch hoặc cay xỉ, trát vữa tam hợp, chiều cao $\geq 2,0$ m. Mái kết cấu gỗ hoặc tre, lợp vật liệu rẻ tiền (cỏ tranh, lá cọ, rơm). Nền láng vữa xi măng trên nền cơ bê tông	đ/m ² sàn	1.263.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	gạch vỡ hoặc vôi xi.		
4	Chuồng nuôi gà, vịt Tường xây gạch hoặc cay xỉ, chiều cao $\geq 1,5$ m. Mái lợp Fibro xi măng hoặc lợp vật liệu rẻ tiền (tấm nhựa, giấy dầu, cỏ tranh, lá cọ, rơm).	đ/m ² sàn	673.000
III	Nhà vệ sinh		
1	Nhà vệ sinh loại 1 Tường xây gạch, sàn mái BTCT, có ốp lát vật liệu tốt, thiết bị vệ sinh đồng bộ, cấp thoát nước đầy đủ. (Chưa bao gồm bể phốt, bể nước).	đ/m ² sàn	4.505.000
2	Nhà vệ sinh loại 2 Tường xây gạch, mái lợp tôn hoặc Fibro xi măng, có ốp lát vật liệu tốt, đầy đủ thiết bị vệ sinh, cấp thoát nước. (Chưa bao gồm bể phốt, bể nước).	đ/m ² sàn	2.710.000
3	Nhà vệ sinh loại 3 Tường xây gạch, mái lợp tôn hoặc Fibro xi măng, có bệ xí xôm hoặc xây bằng bê tông cốt thép; tường trát vữa và đánh màu xi măng (ốp một phần nếu có), có cấp thoát nước. (Chưa bao gồm bể phốt, bể nước).	đ/m ² sàn	1.766.000
4	Nhà vệ sinh loại 4 Tường xây gạch, mái Fibro xi măng hoặc lợp vật liệu khác, tường trát vữa và đánh màu xi măng, không ốp lát; không có thiết bị vệ sinh, bệ xí + bệ tiểu xây gạch. (Chưa bao gồm bể phốt, bể nước).	đ/m ² sàn	1.106.000
5	Nhà vệ sinh loại 5 Nhà vệ sinh chất lượng thấp. Kết cấu xây dựng dạng đơn giản, không xếp được loại 1,2,3,4.	đ/m ² sàn	491.000

PHỤ LỤC II**TỶ LỆ, PHƯƠNG PHÁP TÍNH NHÀ CŨ ĐÃ QUA SỬ DỤNG**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh)

1. Tỷ lệ % nhà cũ đã qua sử dụng

Thời gian sử dụng	Nhà biệt thự (%)	Công trình cấp I (%)	Công trình cấp II (%)	Công trình cấp III (%)	Công trình cấp IV (%)
- Công trình kê khai lần đầu có thời gian sử dụng dưới 05 năm	100	100	100	100	100
- Công trình kê khai lần ≥ 2 có thời gian sử dụng dưới 05 năm	95	90	90	80	80
- Từ 5 năm đến dưới 10 năm	85	80	80	65	65
- Từ 10 năm đến dưới 20 năm	70	60	55	35	35
- Từ 20 năm đến 50 năm	50	40	35	25	20
- Trên 50 năm	30	25	25	20	20

2. Phương pháp tính

Giá trị còn lại của công trình cũ = loại công trình tương ứng (tại Phụ lục I, III) X tỷ lệ % tương ứng theo thời gian (tại mục 1, Phụ lục này).

Ví dụ: Căn nhà cấp III loại 1 có tổng diện tích sàn $300m^2$, đã đưa vào sử dụng 4 năm và được kê khai lần 2 sẽ tính như sau:

Loại nhà Nhà cấp III, loại 1 có đơn giá $8.093.000 \text{ đồng}/m^2$ X 80% (nhà cấp III, dưới 5 năm) = $6.474.400 \text{ đồng}/m^2$; như vậy giá nhà = $6.474.400 \times 300m^2$ (diện tích sàn) = $1.942.320.000 \text{ đồng}$. Giá này là cơ sở để tính phí trước bạ.

Lưu ý:

- Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán cao hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá tại hợp đồng mua bán nhà; Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban

hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ;

- Thời gian sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng đến năm kê khai lệ phí trước bạ.