



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 05/2026/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

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;

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 của Chính phủ Quy định về lệ phí trước bạ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 353/TTr-STC ngày 09 tháng 12 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định 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. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

Quyết định này quy định về 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 đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà ở, công trình xây dựng thuộc diện phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu; đồng thời áp dụng đối với các cơ quan nhà nước, cơ quan thuế và đơn vị có liên quan trong việc xác định giá trị nhà để tính lệ phí trước bạ theo quy định.

Điều 2. 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

1. Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Quy định tỷ lệ, phương pháp tính nhà cũ đã qua sử dụng tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

3. Đối với nhà ở thuộc các dự án khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở được lựa chọn theo quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật về đất đai thì giá nhà tính lệ phí trước bạ được xác định bằng $55\% \times X$ (nhân) với mức giá nhà tương ứng quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Điều chỉnh giá nhà

Sở Tài chính có trách nhiệm định kỳ rà soát, xây dựng dự thảo và đề xuất điều chỉnh 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 nhằm phục vụ công tác tính lệ phí trước bạ theo chu kỳ 02 năm một lần, sau đó trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét và quyết định ban hành.

Trường hợp giá nhà xây dựng mới trên thị trường có biến động tăng hoặc giảm từ 20% trở lên so với mức giá do Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành, Sở Xây dựng có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản và đề xuất gửi Sở Tài chính để tổng hợp, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. Việc điều chỉnh được thực hiện theo điều kiện nào đến trước.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 20/01/2026 và bãi bỏ Quyết định số 04/2021/QĐ-UBND ngày 04/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

2. Đối với các giao dịch đã thực hiện hoặc kê khai trước ngày quyết định này có hiệu lực: Giá nhà tính lệ phí trước bạ sẽ được xác định theo Quyết định số 04/2021/QĐ-UBND ngày 04/2/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh (cũ).

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 phường, xã 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 05/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2026 của UBND tỉnh)

Số TT	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	7.442.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	8.700.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	9.816.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	10.971.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.117.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.254.000
b	5 < số tầng ≤ 7		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	9.592.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	10.259.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	10.947.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.750.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.609.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.508.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
c	7 < số tầng ≤ 10		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	9.883.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	10.342.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	10.852.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.477.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.172.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.921.000
d	10 < số tầng ≤ 15		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	10.351.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	10.648.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.000.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.456.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.981.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.565.000
e	15 < số tầng ≤ 20		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	11.536.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.703.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.926.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.240.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.620.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
6	Có 5 tầng hầm		13.059.000
f	20 < số tầng ≤ 24	đ/m ² sàn	
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	12.840.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.936.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.085.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.319.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.618.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.973.000
II	Nhà ở riêng lẻ		
1	Biệt thự 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. 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 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; 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	đ/m ² sàn	8.499.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	ma tít lẫn son).		
2	Nhà cấp II (chiều cao > 75 ÷ 200m hoặc số tầng > 20 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS) > 20.000m ²) - 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 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, lẫn son; mặt tường ngoài nhà bả ma tít lẫn son (hoặc kết hợp ốp gạch với bả ma tít lẫn son).	đ/m ² sàn	7.194.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
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	5.796.000
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 $\geq 3\text{m}$. 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. - Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm III÷IV hoặc hệ nhôm định hình; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox hoặc sắt sơn tĩnh điện.	đ/m ² sàn	5.356.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	- Mặt tường trong và ngoài nhà lán sơn trực tiếp.		
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 sen hoa Inox. - Mặt tường trong nhà bả ma tít, lán sơn; mặt tường ngoài nhà bả ma tít lán sơn (hoặc kết hợp ốp gạch với bả ma tít lán sơn).	đ/m ² sàn	6.095.000
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 ≥ 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.	đ/m ² sàn	5.541.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	- Cửa, khuôn cửa gỗ nhóm II; chấn song gỗ hoặc sen hoa Inox. - Mặt tường trong nhà bả ma tít, lãn sơn; mặt tường ngoài nhà bả ma tít lãn sơn (hoặc kết hợp ốp gạch với bả ma tít lãn sơn).		
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 ≥ 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. - Mặt tường trong và ngoài nhà lãn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi ve).	đ/m ² sàn	5.078.000
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 ≥ 3m. 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 +	đ/m ² sàn	4.866.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	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).		
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, 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 vè).	đ/m ² sàn	4.415.000
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.	đ/m ² sàn	5.064.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	- 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).		
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 ≥ 3m. 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	4.220.000
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 ≥ 3m. 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.	đ/m ² sàn	4.009.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	- 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).		
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	4.627.000
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	4.386.000
16	Nhà cấp IV, loại 3 Nhà 1 tầng, đồ sàn BTCT lợp chống nóng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ	đ/m ² sàn	3.484.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	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 vè).		
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 vè).	đ/m ² sàn	3.728.000
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; sen hoa sắt. - Mặt tường trong và ngoài nhà lăn sơn trực tiếp (hoặc quét vôi vè).	đ/m ² sàn	3.546.000
19	Nhà cấp IV, loại 6 Nhà 1 tầng lợp mái Fibro. Hoàn thiện đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:	đ/m ² sàn	3.130.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	- 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).		
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	2.978.000
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	6.039.000
	- Mái ngói có trần, nền lát gạch men hoặc các loại gạch tương đương	đ/m ² sàn	5.611.000
	- Mái tôn tráng kẽm, fibro xi măng, có trần, nền lát gạch men hoặc các loại gạch tương đương	đ/m ² sàn	5.384.000
	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	5.384.000
	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	5.317.000
3	Nhà sàn lát ván gỗ (gỗ nhóm 4), cột Bê tông, tường gạch		

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	4.409.000
	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	3.995.000
4	Nhà Bê tông cốt thép, khung trụ gạch, cột gỗ, tường gạch		
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	3.861.000
	- Mái tôn màu tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	3.420.000
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	3.500.000
	- Mái tôn màu tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	3.086.000
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	3.073.000
	- Mái tôn màu tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	2.659.000
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	3.019.000
	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	2.632.000
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	1.964.000
	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	1.550.000
B	Nhà làm việc		
I	Số tầng ≤ 5	đ/m ² sàn	
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	9.026.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	10.012.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	10.931.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.941.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.971.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.015.000
II	5 < Số tầng ≤ 7		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	9.967.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	10.589.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.241.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.017.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.853.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.733.000
III	7 < Số tầng ≤ 15		
1	không có tầng hầm	đ/m ² sàn	11.684.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m ² sàn	11.978.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.349.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m ² sàn	12.860.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m ² sàn	13.454.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m ² sàn	14.116.000
C	Nhà xưởng		

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
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	1.856.000
2	Tường gạch thu hồi mái tôn	đ/m ² sàn	1.856.000
3	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	đ/m ² sàn	2.150.000
4	Tường gạch, mái bằng	đ/m ² sàn	2.501.000
5	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	2.964.000
6	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	3.191.000
7	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	2.705.000
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	5.002.000
2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	4.707.000
3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	đ/m ² sàn	4.390.000
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	4.356.000
5	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	4.277.000
6	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	4.074.000
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	5.330.000
2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	5.646.000
3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	5.036.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	5.974.000
5	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	đ/m ² sàn	4.866.000
6	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	5.240.000
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	8.147.000
2	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ² sàn	8.475.000
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	4.804.000
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	3.191.000
2	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	đ/m ² sàn	1.923.000
3	Kho hoá chất xây gạch, mái bằng	đ/m ² sàn	2.964.000
4	Kho hoá chất xây gạch, mái ngói	đ/m ² sàn	1.720.000
II	Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa ≥ 500 tấn)		
1	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	đ/m ² sàn	2.997.000
2	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	đ/m ² sàn	3.220.000
3	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	đ/m ² sàn	3.960.000
4	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	đ/m ² sàn	2.525.000
III	Kho lạnh kết cấu gạch và bê tông sức chứa		

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
1	100 tấn	đ/m ² sàn	8.171.000
2	300 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 $\geq 2,5$ m. - Mái kết cấu sắt hoặc gỗ hoặc tre, mái lợp tôn hoặc ngói, Fibro xi măng. - Nền lát gạch đất nung. - Cửa đi, cửa sổ bằng ván gỗ hoặc sắt, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.	đ/m ² sàn	1.520.000
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 $\geq 2,0$ 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	1.287.000
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	1.114.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
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	1.337.000
2	Nhà Bếp loại 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.	đ/m ² sàn	1.135.000
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	983.000
II	Khu chăn nuôi		
1	Khu chăn nuôi loại 1	đ/m ² sàn	1.339.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	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.		
2	Khu chăn nuôi loại 2 Móng xây gạch hoặc cay xi; 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	1.231.000
3	Khu chăn nuôi loại 3 Móng xây gạch hoặc cay xi; 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 gạch vỡ hoặc vôi xi.	đ/m ² sàn	1.123.000
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	598.000
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	4.004.000
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	2.409.000
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	đ/m ² sàn	1.570.000

Số TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Mức giá (đồng/m ²)
	và đánh màu xi măng (ốp một phần nếu có), có cấp thoát nước. (Chưa bao gồm bể phốt, bể nước).		
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	983.000
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	436.000

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 05/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2026 của UBND tỉnh)

1. Tỷ lệ % nhà cũ đã qua sử dụng

Thời gian sử dụng	Nhà biệt thự (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
- Dưới 5 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 nhà cũ = loại nhà tương ứng (tại Phụ lục I) 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 300m², đã đưa vào sử dụng 4 năm, sẽ tính như sau:

Loại nhà Nhà cấp III, loại 1 có đơn giá 7.194.000 đồng/m² X 80% (nhà cấp III, dưới 5 năm) = 5.755.200 đồng/m²; như vậy giá nhà = 5.755.200 X 300m² (diện tích sàn) = 1.726.560.000 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.
- Trường hợp không đủ căn cứ xác định được năm sử dụng thì giá tính lệ phí trước bạ áp dụng theo quy định tại Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.