VĂN BẢN HỢP NHẤT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04 /VBHN-QĐ-UBND	*Bắc Ninh, ngày 23 tháng 11 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[1]

Quyết định số 05/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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 (nay là thành phố Bắc Ninh), có hiệu lực thi hành từ ngày 20 tháng 01 năm 2026 được sửa đổi, bổ sung bởi:

Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh 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 (nay là thành phố Bắc Ninh), có hiệu lực từ ngày 01 tháng 06 năm 2026.

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;

---

[1] Tên gọi Quyết định số 05/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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, được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh. Có hiệu lực từ ngày 01 tháng 6 năm 2026 như sau: *"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".*

Uỷ 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.[2]

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% X (nhân) với mức giá nhà tương ứng quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

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).

---

[2] *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;

Uỷ 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.

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 từ 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 chí 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.[3]

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.[4]

---

[3] Từ khoản 4 đến khoản 9 Điều 2 được bổ sung bởi Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2026; hiệu lực từ ngày 01 tháng 6 năm 2026.

[4] Điều 3 Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2026 quy định như sau:

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 được xác định theo Quyết định số 04/2021/QĐ-UBND ngày 04/02/2021 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 các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.[5]

"Điều 3. Điều khoản thi hành
Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2026."

[5] Quy định về việc thi hành của Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND

- Điều 3 Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh quy định:

"Điều 3. Điều khoản thi hành
Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2026."

Điều 4 Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh quy định:
"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 Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh quy định:
"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."

PHỤ LỤC I[6]

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 Bắc Ninh)[7]

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/m2 sàn	8.723.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	9.981.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	10.593.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	11.179.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	12.346.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.506.000
b	**5 < số tầng ≤ 7**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	9.779.000

---

[6] Phụ lục này được thay thế theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2026.

[7] Chú thích Phụ lục I Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh (nay là thành phố Bắc Ninh), có hiệu lực từ ngày 01 tháng 6 năm 2026 ghi:

"Bành kèm theo Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 05 năm 2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh".

2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	10.459.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	11.159.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	11.979.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	12.855.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.771.000
c	**7 < số tầng ≤ 10**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	10.076.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	10.543.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	11.064.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	11.702.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	12.410.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.173.000
d	**10 < số tầng ≤ 15**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	10.553.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	10.854.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	11.213.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	11.679.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	12.213.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	12.809.000

e	**15 < số tầng ≤ 20**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	11.764.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	11.935.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	12.162.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	12.483.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	12.870.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.317.000
f	**20 < số tầng ≤ 24**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	13.099.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.199.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.350.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.589.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.892.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	14.255.000
g	**24 < số tầng ≤ 30**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	13.753.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.812.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.915.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	14.094.000

5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	14.329.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	14.618.000
h	**30 < số tầng ≤ 35**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	15.024.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	15.063.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	15.147.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	15.298.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	15.505.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	15.760.000
i	**35 < số tầng ≤ 40**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	16.138.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	16.163.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	16.226.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	16.357.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	16.537.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	16.768.000
j	**40 < số tầng ≤ 45**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	17.250.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	17.268.000

3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	17.325.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	17.444.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	17.610.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	17.825.000
k	**45 < số tầng ≤ 50**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	18.362.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	18.373.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	18.419.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	18.524.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	18.677.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 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 chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:	đ/m2 sàn	9.561.000

	- 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 ÷ 200m 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 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	8.093.000

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 ≥ 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, 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

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.	đ/m^2 sàn	6.857.000

	- 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).		
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. - 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	6.234.000
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 ≥ 3m. Kết cấu móng BTCT, khung BTCT chịu lực, sàn BTCT. Tường xây	đ/m^2 sàn	5.713.000

	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 ≥ 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 + 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, đảm bảo chất lượng và đáp ứng các tiêu chí chủ yếu:	đ/m^2 sàn	4.967.000

	- 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. - 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 ≥ 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 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	5.697.000
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	đ/m^2 sàn	4.748.000

	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).		
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. - 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	4.510.000

14	**Nhà cấp IV, loại 1** Nhà 1 tầng, đổ 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, đổ 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** Nhà 1 tầng, đổ sàn BTCT lợp chống nóng. Hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng và đáp ứng	đ/m^2 sàn	4.325.000

	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 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	3.989.000

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 gạch men hoặc các loại gạch tương đương	đ/m^2 sàn	5.518.600
	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 lót 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 lót 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 lót 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 lót 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**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	9.605.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	10.619.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	11.564.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	12.288.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.349.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	14.424.000
II	**5 < Số tầng ≤ 7**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	10.259.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	10.900.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	11.570.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	12.368.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.229.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	14.134.000
III	**7 < Số tầng ≤15**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	12.026.000

2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	12.328.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	12.710.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.235.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.847.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	14.529.000
IV	**15 < số tầng ≤ 20**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	12.353.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	12.505.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	12.716.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.022.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.399.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.838.000
V	**20 < số tầng ≤ 24**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	13.761.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.842.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	13.977.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	14.203.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	14.496.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	14.849.000

VI	**24 < số tầng ≤ 30**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	14.448.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	14.490.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	14.580.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	14.747.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	14.973.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	15.250.000
VII	**30 < số tầng ≤ 35**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	15.790.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	15.815.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	15.883.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	16.023.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	16.219.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	16.466.000
VIII	**35 < số tầng ≤ 40**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	16.951.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	16.962.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	17.013.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	17.131.000

5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	17.302.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	17.523.000
IX	**40 < số tầng ≤ 45**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	18.122.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	18.128.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	18.173.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	18.281.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	18.441.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 sàn	18.649.000
X	**45 < số tầng ≤ 50**		
1	không có tầng hầm	đ/m2 sàn	19.282.000
2	Có 1 tầng hầm	đ/m2 sàn	19.284.000
3	Có 2 tầng hầm	đ/m2 sàn	19.325.000
4	Có 3 tầng hầm	đ/m2 sàn	19.426.000
5	Có 4 tầng hầm	đ/m2 sàn	19.576.000
6	Có 5 tầng hầm	đ/m2 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 liền nhịp, tường gạch, mái tôn	đ/m^2 sàn	4.387.000
6	Cột kèo thép liền 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 liền nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	đ/m^2 sàn	4.991.000
6	Cột bê tông, kèo thép liền 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. - Cửa đi, cửa sổ bằng ván gỗ hoặc sắt, chấn song gỗ hoặc hoa sắt.	đ/m^2 sàn	1.710.000
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 ≥2,0m. - 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.	đ/m^2 sàn	1.253.000

	- Nền láng vữa xi măng trên nền cơ bê tông gạch vỡ hoặc vôi xỉ. - Cửa đi, cửa sổ bằng ván gỗ.		
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** 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	1.277.000
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	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 ≥ 2,5m. 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 sỉ, trát vữa tam hợp, chiều cao ≥ 2,0m. 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 sỉ, trát vữa tam hợp, chiều cao ≥ 2,0m. 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 xỉ.	đ/m^2 sàn	1.263.000
4	**Chuồng nuôi gà, vịt** Tường xây gạch hoặc cay sỉ, chiều cao ≥ 1,5m. 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,	đ/m^2 sàn	2.710.000

	cấp thoát nước. (Chưa bao gồm bể phốt, bể nước).		
3	**Nhà vệ sinh loại 3** Tường xây gạch, mái lợp tôn hoặc Fibro xi măng, có bệ xí xổm 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[8]

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 Bắc Ninh)[9]

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, II) 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:

---

[8] Phụ lục này được thay thế theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2026.

[9] Chú thích Phụ lục II Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh (nay là thành phố Bắc Ninh), có hiệu lực từ ngày 01 tháng 6 năm 2026 ghi:

"*Bành kèm theo Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 05 năm 2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh"*

Loại nhà Nhà cấp III, loại 1 có đơn giá ***8.093.000 đồng/m^2 X 80%*** *(nhà cấp III, dưới 5 năm) =* ***6.474.400 đồng/m^2****; như vậy* ***giá nhà = 6.474.400 X 300m^2****(diện tích sàn)=* ***1.942.320.000 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.

Nơi nhận:
- Vụ Pháp luật - Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Cục KTVB & TCTHPL-Bộ Tư pháp (b/c);
- Vụ Pháp chế Bộ Tài chính (b/c);
- TTTU, TT HĐND thành phố (b/c);
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP Bắc Ninh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy, ĐĐBQH&HĐND thành phố;
- Các cơ quan, sở, ban, ngành trên địa bàn thành phố;
- Thống kê, Thuế thành phố Bắc Ninh;
- Văn phòng UBND thành phố:
+ Lãnh đạo Văn phòng;
+ Trung tâm Thông tin (đăng Công báo);
+ TP: KTTH, KTN, THĐT;
+ Lưu: VT, KTTH Huân.

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC NINH

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT
Bắc Ninh, ngày 23 tháng 11 năm 2026
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC NINH
VIỆT NAM

Ngô Tân Phượng