

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ
đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bến Tre**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng quy định phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 của 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 4609/TTr-STC ngày 04 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Người nộp lệ phí trước bạ đối với nhà.
 b) Cơ quan thuế và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ

1. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà áp dụng theo quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ

$$\begin{array}{l} \text{Tỷ lệ (\%)} \\ \text{chất lượng} \\ \text{còn lại của} \\ \text{nha} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Chất lượng} \\ \text{nha mới xây} \\ \text{dựng(100\%)} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Thời} \\ \text{gian} \\ \text{đã sử} \\ \text{dụng} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Tỷ lệ khấu hao} \\ \text{(\%/năm)} \end{array}$$

Trong đó:

a) Chất lượng nhà mới xây dựng: Chất lượng 100%.

b) Thời gian đã sử dụng để tính tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà: Tính từ thời điểm bên bán hoàn thành công trình xây dựng nhà đưa vào sử dụng đến thời điểm kê khai, nộp lệ phí trước bạ (tính thời gian bằng tháng trong năm). Nếu không xác định được thời điểm đưa vào sử dụng thì tính từ thời điểm bên mua thanh lý hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà.

c) Tỷ lệ khấu hao (%/năm) của từng loại nhà:

Loại nhà	Tỷ lệ khấu hao (%/năm)
Nhà biệt thự	1,25
Nhà ở cấp I	1,25
Nhà ở cấp II	2,0
Nhà ở cấp III	4,0
Nhà ở cấp IV	6,67

- Phân loại nhà: Thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp nhà, công trình xây dựng.

- Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 1 Điều này nhưng phải đảm bảo chất lượng còn lại tối thiểu chịu lệ phí trước bạ là 30%.

3. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trong một số trường hợp đặc biệt như sau:

a) Giá tính lệ phí trước bạ nhà thuộc sở hữu Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước là giá bán thực tế theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán nhà 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 nhà thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá theo quy định tại Quyết định này.

c) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mua theo phương thức đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu giá, đấu thầu là giá trúng đấu giá, đấu thầu thực tế ghi trên hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật hoặc giá trúng đấu giá, đấu thầu thực tế theo biên bản trúng đấu giá, đấu thầu hoặc theo văn bản phê duyệt kết quả đấu giá, đấu thầu (nếu có) của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 3. Trách nhiệm của các sở, ngành

1. Sở Tài chính

a) Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị, cơ quan có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi bổ sung hoặc thay thế Quyết định này khi giá thị trường và chỉ số xây dựng có biến động.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị chức năng có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng

Chịu trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết nếu có phát sinh vướng mắc về cấp nhà trong quá trình thực hiện.

3. Cục Thuế

Hướng dẫn việc kê khai và tổ chức thu, nộp lệ phí trước bạ đối với nhà theo đúng các quy định của pháp luật.

Điều 4. Quy định chuyển tiếp

Những trường hợp đã nộp hồ sơ lệ phí trước bạ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa ban hành thông báo nộp tiền của cơ quan thuế thì áp dụng theo quy định tại Quyết định này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 11 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2021 về việc quy định tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bến Tre, các cơ quan, tổ chức, đơn vị kịp thời phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính (báo cáo);
- Tổng Cục thuế (theo dõi);
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ tư pháp (để kiểm tra);
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Bến Tre (để giám sát);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Các sở, ngành, tỉnh;
- UBMTTQVN và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Sở Tư pháp (để tự kiểm tra, rà soát);
- Cục Thuế tỉnh Bến Tre;
- Ban Tiếp công dân (để niêm yết);
- Đài PT&TH, Báo Đồng Khởi;
- Phòng: TCĐT, TH;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, XH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Ngọc Tam



Phụ lục
BẢNG GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỔI NHÀ
(Kèm theo Quyết định số 57/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

PHẦN I: BẢNG GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỔI NHÀ

Số thứ tự	Danh mục	Đơn vị tính	Giá (1.000 đ)
(1)	(2)	(3)	(4)
I	Nhà một tầng: móng, cột, dầm bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, trần nhựa hoặc ván ép		
1	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông + dầm ngói	m ²	5.909
2	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông	m ²	5.307
3	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	4.931
4	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	4.592
5	Nền lát gạch ceramic, mái tôn trắng kẽm	m ²	4.563
6	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	4.533
7	Nền lát gạch bông, mái bê tông	m ²	5.195
8	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	4.819
9	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	4.479
10	Nền lát gạch bông, mái tôn trắng kẽm	m ²	4.451
11	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	4.421
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái bê tông	m ²	5.001
13	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	4.626
14	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	4.287
15	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn trắng kẽm	m ²	4.258
16	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	4.228
II	Nhà một tầng: móng, cột gạch, tường ngăn, tường bao che xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, trần nhựa hoặc ván ép		
1	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	3.497
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	3.329
3	Nền lát gạch ceramic, mái tôn trắng kẽm	m ²	3.295
4	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	3.260
5	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	3.390
6	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	3.213
7	Nền lát gạch bông, mái tôn trắng kẽm	m ²	3.180
8	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	3.144

9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	3.181
10	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	3.011
11	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	2.977
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	2.941
III	Nhà hai tầng: móng, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép, tường gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước; trần nhựa, ván ép		
1	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông + dán ngói	m ²	6.462
2	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông.	m ²	6.131
3	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	5.442
4	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	5.305
5	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	5.293
6	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	5.280
7	Nền lát gạch bông, mái bê tông	m ²	6.039
8	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	5.350
9	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	5.213
10	Nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm	m ²	5.200
11	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	5.187
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái bê tông	m ²	5.835
13	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	5.147
14	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	5.009
15	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn tráng kẽm	m ²	4.997
16	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	4.984
17	Nhà có ban công bê tông cốt thép, sàn giả bê tông cốt thép bằng 70% đơn giá của kết cấu nhà cùng loại.		
IV	Nhà ba tầng: móng, cột, sàn bê tông cốt thép, tường gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước; trần nhựa, ván ép		
1	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông + dán ngói	m ²	6.902
2	Nền lát gạch ceramic, mái bê tông	m ²	6.673
3	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	6.495
4	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	6.382
5	Nền lát gạch ceramic, mái tôn tráng kẽm	m ²	6.373
6	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	6.362
7	Nền lát gạch bông, mái bê tông	m ²	6.616
8	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	6.437
9	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	6.324
10	Nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm	m ²	6.315
11	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	6.305
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái bê tông	m ²	6.329
13	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	6.151

14	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	6.038
15	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn trắng kẽm	m ²	6.029
16	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	6.019
17	Nhà bốn tầng được tính bằng 1,05 lần đơn giá của kết cấu nhà ba tầng cùng loại.		
18	Nhà năm tầng trở lên được tính bằng 1,1 lần đơn giá của kết cấu nhà ba tầng cùng loại.		
V	Nhà biệt thự một tầng: khung cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, nền lát gạch bóng kính, tường ốp gạch cao cấp hoặc ốp gỗ, sơn hoàn thiện, trần thạch cao có hoa văn trang trí, trần hộp kim, trần gỗ, cửa gỗ nhóm I hoặc II, cửa nhôm cao cấp		
1	Nền lát gạch ceramic - granit, mái bê tông + dán ngói	m ²	8.318
2	Nền lát gạch ceramic - granit, mái bê tông	m ²	7.695
3	Nền lát gạch ceramic - granit, mái ngói	m ²	7.330
4	Nền lát gạch ceramic - granit, mái tôn giả ngói	m ²	7.116
VI	Nhà biệt thự hai tầng: khung cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, nền lát gạch bóng kính, tường ốp gạch cao cấp hoặc ốp gỗ, sơn hoàn thiện, trần thạch cao có hoa văn trang trí, trần hộp kim, trần gỗ, cửa gỗ nhóm I hoặc II, cửa nhôm cao cấp		
1	Nền lát gạch ceramic - granit, mái bê tông + dán ngói	m ²	9.644
2	Nền lát gạch ceramic - granit, mái bê tông	m ²	9.389
3	Nền lát gạch ceramic - granit, mái ngói	m ²	8.893
4	Nền lát gạch ceramic - granit, mái tôn giả ngói	m ²	8.679
VII	Nhà một tầng: cột gỗ tạp, thép hoặc bê tông cốt thép đúc sẵn; vách gỗ tạp, xây gạch, tôn, ván ép; không trần		
1	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	2.190
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	1.976
3	Nền lát gạch ceramic, mái tôn trắng kẽm	m ²	1.942
4	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	1.907
5	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	2.081
6	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	1.859
7	Nền lát gạch bông, mái tôn trắng kẽm	m ²	1.825
8	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	1.791
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	1.879
10	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	1.663
11	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn trắng kẽm	m ²	1.630
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	1.594
13	Nền đất, vách lá, mái lợp lá	m ²	615
VIII	Nhà một tầng: cột gỗ cắm xe, thao lao, chò chỉ, dầu, sao, vách gỗ các loại hoặc xây tường hoàn thiện, không trần		

1	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	3.196
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	2.995
3	Nền lát gạch ceramic, mái tôn trắng kẽm	m ²	2.955
4	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	2.920
5	Nền lát gạch bông, mái ngói	m ²	3.087
6	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	2.860
7	Nền lát gạch bông, mái tôn trắng kẽm	m ²	2.821
8	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	2.785
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	2.884
10	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	2.664
11	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn trắng kẽm	m ²	2.624
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	2.589
IX	Nhà sàn: móng, cột, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm sơn nước, có trần		
1	Nền lát gạch ceramic, mái ngói	m ²	5.391
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	5.098
3	Nền lát gạch ceramic, mái tôn trắng kẽm	m ²	5.074
4	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	5.048
5	Nền lát gạch bông, mái ngói mái lợp ngói	m ²	5.289
6	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	4.996
7	Nền lát gạch bông, mái tôn trắng kẽm	m ²	4.972
8	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	4.946
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói	m ²	5.106
10	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	4.814
11	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn trắng kẽm	m ²	4.789
12	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	4.763
13	Sàn gỗ bằng 80% sàn bê tông cốt thép; cột, vách, sàn, gỗ tạp bằng 50% đơn giá kết cấu nhà cùng loại.		
X	Nhà tắm, nhà vệ sinh: móng, cột bê tông		
1	Nền láng xi măng, gạch tàu tường xây gạch	m ²	4.434
2	Nền lát gạch ceramic, tường xây gạch	m ²	4.643
3	Nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch	m ²	4.892
4	Dạng thô sơ (gỗ tạp, tre, lá) nền láng xi măng	cái	4.750
5	Hầm tự hoại thành xây gạch	m ³	2.467
6	Cột gạch bằng 70% đơn giá của kết cấu cột bê tông.		
XI	Nhà tiền chế: móng bê tông cốt thép; khung cột thép; vách tường xây gạch; không trần		
1	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	3.094
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn trắng kẽm	m ²	3.064

3	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	3.031
4	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	3.064
5	Nền lát gạch bông, mái tôn trắng kẽm	m ²	3.033
6	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	3.001
7	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	3.014
8	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn trắng kẽm	m ²	2.984
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	2.951
XII	Nhà khung cột thép, cột bê tông chôn chân; không móng, vách tôn, gỗ; không trần		
1	Nền lát gạch ceramic, mái tôn giả ngói	m ²	1.388
2	Nền lát gạch ceramic, mái tôn trắng kẽm	m ²	1.367
3	Nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng	m ²	1.319
4	Nền lát gạch bông, mái tôn giả ngói	m ²	1.279
5	Nền lát gạch bông, mái tôn trắng kẽm	m ²	1.258
6	Nền lát gạch bông, mái fibrôximăng	m ²	1.210
7	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn giả ngói	m ²	1.077
8	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tôn trắng kẽm	m ²	1.056
9	Nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng	m ²	1.008
XIII	Nhà xưởng		
1	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền BTCT, trần nhựa, mái lợp tole, xây tường	m ²	3.723
2	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền gạch ceramic, trần nhựa, mái lợp tole, xây tường	m ²	4.040
3	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền bê tông cốt thép, trần nhựa, mái lợp tole, xây tường lửng < 2m phía trên lắp dựng tole	m ²	3.401
4	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột BTCT hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền gạch ceramic, trần nhựa, mái lợp tole, xây tường lửng < 2m phía trên lắp dựng tole	m ²	3.718
5	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền bê tông cốt thép, trần nhựa, mái lợp tole, vách tole	m ²	3.340
6	Nhà xưởng không có cầu trục, móng, cột bê tông cốt thép hoặc cột thép, vì kèo - xà gồ thép, nền gạch ceramic, trần nhựa, mái lợp tole, vách tole	m ²	3.663

PHẦN II: HƯỚNG DẪN CÁCH XÁC ĐỊNH GIÁ

Giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng là giá xây dựng mới đã bao gồm: chi phí trực tiếp; chi phí gián tiếp; thu nhập chịu thuế tính trước; thuế giá trị gia tăng.

1. Diện tích nhà được tính từ bề ngoài lớp trát (phủ bì).
2. Giá nhà tính trên m² xây dựng đã bao gồm các bộ phận cấu tạo của căn nhà như: bậc cấp, gạch ốp chân tường, chỉ trần, sê nô, nhà vệ sinh, móng bê tông cốt thép đã gia cố cừ tràm, hệ thống chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, kệ tủ, bếp cửa đi, cửa sổ làm bằng sắt hoặc tương đương. Trường hợp, bộ phận cụ thể của ngôi nhà sử dụng vật liệu cao cấp hơn thì tính thêm chênh lệch giá theo thực tế.
3. Nhà biệt thự (được thiết kế và xây dựng theo tiêu chuẩn biệt thự): nhà ở riêng biệt có sân, vườn, hàng rào và lối ra vào riêng; có ít nhất 3 mặt trông ra sân vườn; nền lát gạch ceramic - granit trở lên; cửa gỗ nhóm 3 trở lên, nhôm - kính cao cấp trở lên; hệ thống điện đi chìm trong tường và trần, hệ thống cấp, thoát nước đồng bộ; thiết bị điện, vệ sinh cao cấp; khu vệ sinh riêng cho từng tầng.
4. Nhà có móng cọc bê tông cốt thép, cọc khoan nhồi được tính thêm 15% giá nhà có kết cấu cùng loại được gia cố cừ tràm.
5. Nhà gỗ tạp, gỗ nhóm 4 nhưng có xây dựng móng, đà kiềng bê tông cốt thép (dự kiến để xây nhà kiên cố) được tính thêm 20% giá.
6. Nhà có tường bao che xây gạch dày 20cm được tính thêm 8,5% giá.
7. Nhà liên kế các căn hộ liền kề nhau, sử dụng vách chung được tính bằng 90% giá nhà có kết cấu cùng loại.
8. Nhà một tầng có chiều cao ≥ 6 m (tính từ nền sân hiện hữu đến điểm cao nhất của nhà) được tính thêm 8% giá.
9. Nhà có tường bao che xung quanh, không có tường ngăn phòng bằng 85% giá của kết cấu nhà cùng loại.
10. Nhà có nền cao $\geq 0,6$ m (tính từ nền sân hiện hữu đến điểm lát gạch của nền nhà) được tính thêm 3,5% giá.
11. Nhà có nền lát gạch bóng kiềng được tính thêm 3,5% giá nhà có kết cấu cùng loại, nền lát gạch ceramic.
12. Nhà mái lợp lá tính bằng 95% giá nhà lợp tôn fibrôximăng.
13. Nhà vách lá tính bằng 80% giá nhà có kết cấu cùng loại. Nhà vách tôn, vách ván tính bằng 90% giá nhà có kết cấu cùng loại.
14. Nhà không xây tường hoặc không vách bằng 70% giá nhà có kết cấu cùng loại.
15. Nhà nền đất tính bằng 90% giá nhà nền xi măng hoặc gạch tàu.
16. Nhà quét vôi thì tính bằng 91% giá của nhà sơn nước.
17. Nhà tô nhưng chưa quét vôi, chưa sơn nước thì tính bằng 89% giá của nhà sơn nước.

18. Nhà chưa tô tường tính bằng 78% giá nhà hoàn thiện.

19. Đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng, các chi tiết, kết cấu khác không có trong giá hoặc chưa phù hợp theo giá thì lập dự toán theo thực tế, áp dụng giá xây dựng tại thời điểm tính toán gửi về cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định./.