

PHỤ LỤC I
GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ XÂY MỚI HOÀN CHỈNH
TRÊN ĐỊA BÀN 58 XÃ, PHƯỜNG THUỘC TỈNH BÌNH ĐỊNH (CŨ)
TRƯỚC SẮP XẾP

(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND
ngày / /2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Mã hiệu	Loại công trình	ĐVT	Đơn giá
N1	- Nhà từ 2 tầng đến 6 tầng, khung BTCT, mái BTCT, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước có bả matít	đồng/m ² sàn	5.949.000
N2	- Nhà từ 2 tầng đến 6 tầng, khung BTCT, mái tôn hoặc Fibrô XM, nền lát gạch ceramic, trần thạch cao, tường sơn nước có bả matít. Tầng trên cùng áp dụng mã N2, các tầng dưới áp dụng mã N1	đồng/m ² sàn	4.872.000
N3	- Nhà 2 tầng, tường xây gạch chịu lực dày ≥ 150mm, sàn BTCT, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước không bả matít, trần thạch cao, mái tôn hoặc Fibrô XM	đồng/m ² sàn	4.443.000
N4	- Nhà 1 tầng mái BTCT, khung BTCT, tường xây gạch sơn nước có bả matít, nền lát gạch ceramic	đồng/m ² sàn	5.643.000
N5	- Nhà 1 tầng mái tôn hoặc Fibrô XM, tường xây gạch dày ≥ 150 mm, sê nô BTCT, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước không bả matít	đồng/m ² sàn	4.132.000
N6	- Nhà 1 tầng mái tôn hoặc Fibrô XM, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch sơn nước không bả matít	đồng/m ² sàn	3.641.000
N7	- Nhà 1 tầng, tường xây gạch dày ≥ 150mm quét vôi, nền láng vữa xi măng, trần thạch cao, mái tôn hoặc Fibrô XM	đồng/m ² sàn	3.050.000
N8	- Nhà 1 tầng, tường xây gạch quét vôi, nền láng vữa xi măng, không trần, mái tôn hoặc Fibrô XM	đồng/m ² sàn	2.618.000
N9	- Nhà 1 tầng, tường xây gạch không trát, có bộ phận vách tôn hoặc ván, nền láng VXM, không trần, mái tôn hoặc Fibrô XM, xà gồ gỗ mái không quy cách	đồng/m ² sàn	1.977.000
N10	- Nhà sàn có đế trụ bằng đá tán hoặc bê tông; trụ và khung bằng gỗ nhóm 3; mái lợp ngói 22 viên/m ² ; sàn và vách bằng gỗ ván. Chiều cao từ	đồng/m ² sàn	3.631.000

Mã hiệu	Loại công trình	ĐVT	Đơn giá
	mặt đế trụ đến mặt sàn $\leq 1,2\text{m}$		
N11	- Nhà sàn hoặc nhà chòi hoặc nhà sàn bán kiên cố có đế trụ bằng đá tán hoặc bê tông; trụ và khung bằng gỗ nhóm 4 hoặc gỗ tạp hoặc tre; mái lợp ngói 22 viên/m ² ; sàn và vách bằng gỗ ván hoặc gỗ tạp hoặc tre, nứa. Chiều cao từ mặt đế trụ đến mặt sàn $\leq 1,2\text{m}$	đồng/m ² sàn	2.849.000
N12	- Nhà 1 tầng, tường đất, tôn hoặc ván, nền lán xi măng, mái tôn hoặc Fibrô XM	đồng/m ² sàn	1.287.000
N13	- Nhà xưởng (nhà kho) có kèo thép dạng zamil, cột thép hoặc BTCT, mái tôn hoặc Fibrô XM, vách bao che bằng tường gạch hoặc tôn, cửa sắt hoặc gỗ, nền bê tông	đồng/m ² sàn	2.555.000
N14	- Nhà xưởng (nhà kho) có kèo thép dạng dàn, cột thép hoặc BTCT, mái tôn hoặc Fibrô XM, vách bao che bằng tường gạch hoặc tôn, cửa sắt hoặc gỗ, nền bê tông	đồng/m ² sàn	2.281.000
N15	- Nhà xưởng (kho) có kèo thép không phải dạng zamil và dạng dàn, cột thép hoặc BTCT, mái tôn hoặc Fibrô XM, tường gạch hoặc tôn, nền bê tông	đồng/m ² sàn	1.874.000
N16	- Nhà rầm trên mặt nước, trụ bằng bê tông cao 2m-2,5m hoặc kết hợp với trụ bê tông và trụ gỗ; khung sườn bằng gỗ; vách ván dày 1,5cm hoặc kết với tôn; mái tôn hoặc Fibrô XM; sàn bằng gỗ ván dày 3cm	đồng/m ² sàn	1.438.000
N17	- Nhà để xe mái tôn hoặc Fibrô XM khung gỗ hoặc thép, có vật liệu bao che, nền xi măng	đồng/m ² sàn	781.000
N18	- Mái hiên bằng tôn, hoặc Fibrô XM, nền xi măng	đồng/m ² sàn	571.000

Ghi chú:

- Đơn giá nhà trên là đơn giá tối thiểu xây mới hoàn chỉnh.
- Đơn giá 1m² căn hộ nhà chung cư bằng 1,5 lần nhà N1 bảng trên.
- Đơn giá 1m² căn hộ nhà tập thể (trừ nhà 01 tầng) bằng nhà N3 bảng trên.

PHỤ LỤC II
GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ Ở XÂY DỰNG MỚI; NHÀ
LÀM VIỆC, NHÀ SỬ DỤNG CHO CÁC MỤC ĐÍCH KHÁC XÂY DỰNG
MỚI TRÊN ĐỊA BÀN 77 XÃ, PHƯỜNG PHÍA TÂY TỈNH GIA LAI

(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND
ngày / /2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

PHẦN 1. BẢNG ĐƠN GIÁ NHÀ

STT	Loại công trình	ĐVT	Đơn giá
A	NHÀ Ở XÂY DỰNG MỚI		
I	Nhà ở chung cư		
	Kết cấu khung BTCT, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, tường xây gạch, nền sàn lát gạch granit có số tầng:		
1	Số tầng ≤ 05 tầng	đồng/m ² sàn	6.467.000
2	06 tầng $\leq$ số tầng ≤ 08 tầng	đồng/m ² sàn	7.235.000
3	09 tầng $\leq$ số tầng ≤ 15 tầng	đồng/m ² sàn	8.091.000
4	16 tầng $\leq$ số tầng ≤ 19 tầng	đồng/m ² sàn	8.777.000
5	20 tầng $\leq$ số tầng ≤ 25 tầng	đồng/m ² sàn	9.738.000
II	Nhà ở riêng lẻ		
1	Nhà ở 01 tầng:		
1.1	Móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp:		
	- Ngói	đồng/m ² sàn	2.995.000
	- Tôn	đồng/m ² sàn	2.940.000
	- Fibrô xi măng	đồng/m ² sàn	2.798.000
1.2	Móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, có sê nô mặt trước, mái lợp:		
	- Ngói	đồng/m ² sàn	4.420.000
	- Tôn	đồng/m ² sàn	4.338.000
	- Fibrô xi măng	đồng/m ² sàn	4.317.000
2	Nhà ở 01 tầng có gác lửng, nhà mái bằng, mái thái:		
2.1	Móng xây đá hộc, tường xây gạch chịu lực, nền		

STT	Loại công trình	ĐVT	Đơn giá
	láng xi măng, tường trát vữa sơn nước, sàn lầu bằng gỗ (gác lửng không đóng trần), mái lợp:		
	- Ngói	đồng/m ² sàn	4.594.000
	- Tôn	đồng/m ² sàn	4.338.000
	- Fibrô xi măng	đồng/m ² sàn	4.123.000
2.2	Móng xây đá hộc, cột dầm BTCT, tường xây gạch, nền láng xi măng, tường trát vữa sơn nước, sàn gác lửng bằng BTCT, mái lợp:		
	- Ngói	đồng/m ² sàn	4.727.000
	- Tôn	đồng/m ² sàn	4.529.000
2.3	Móng BTCT, hệ khung chịu lực bằng BTCT, tường xây gạch trát vữa, bả ma tít, sơn nước. Gác lửng bằng BTCT. Nền nhà lát gạch ceramic. Mái lợp ngói (kiểu mái thái)	đồng/m ² sàn	4.916.000
2.4	Móng xây đá hộc, tường xây gạch, bả ma tít, sơn nước, nền lát gạch ceramic, gác lửng bằng BT, đà gác lửng bằng gỗ, mái lợp tôn, có sê nô mặt đứng. Đóng trần:		
	- Trần tôn	đồng/m ² sàn	4.747.000
	- Trần nhựa	đồng/m ² sàn	4.420.000
3	Nhà ở 01 tầng, khung BTCT chịu lực, tường xây gạch trát vữa sơn nước, nền lát gạch ceramic, mái:		
	- Bê tông cốt thép	đồng/m ² sàn	6.722.000
	- Ngói	đồng/m ² sàn	7.097.000
	- Tôn	đồng/m ² sàn	6.914.000
4	Nhà ở khung BTCT chịu lực, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, nền sàn lát gạch ceramic		
4.1	02 tầng ≤ số tầng ≤ 05 tầng	đồng/m ² sàn	6.720.000
4.2	06 tầng ≤ số tầng ≤ 08 tầng	đồng/m ² sàn	7.392.000
4.3	09 tầng ≤ số tầng ≤ 15 tầng	đồng/m ² sàn	8.132.000
4.4	Số tầng >15 tầng	đồng/m ² sàn	8.457.000
5	Nhà ở biệt thự 01 tầng: kết cấu khung BTCT, mái BTCT đổ tại chỗ, tường xây gạch, nền lát	đồng/m ² sàn	7.717.000

STT	Loại công trình	ĐVT	Đơn giá
	gạch ceramic, tường trát vữa sơn nước		
6	Nhà ở biệt thự 01 tầng: kết cấu khung BTCT đổ tại chỗ, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, tường trát vữa sơn nước, mái lợp:		
	- Ngói	đồng/m ² sàn	8.373.000
	- Tôn	đồng/m ² sàn	7.978.000
7	Nhà ở biệt thự 02 tầng đến 03 tầng:		
7.1	Kết cấu khung BTCT, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, tường xây gạch, nền sàn lát gạch ceramic, tường trát vữa sơn nước	đồng/m ² sàn	7.288.000
7.2	Kết cấu khung BTCT, sàn BTCT đổ tại chỗ, tường xây gạch, nền sàn lát gạch ceramic, tường trát vữa sơn nước, mái lợp:		
	- Ngói	đồng/m ² sàn	7.849.000
	- Tôn	đồng/m ² sàn	7.403.000
B	NHÀ LÀM VIỆC, NHÀ SỬ DỤNG CHO CÁC MỤC ĐÍCH KHÁC XÂY DỰNG MỚI		
I	Nhà kho		
	- Khung cột thép hình, tường xây gạch, nền BT, mái lợp tôn	đồng/m ² sàn	2.788.000
	- Khung cột BTCT, tường xây gạch, nền BT, mái lợp tôn	đồng/m ² sàn	3.286.000
II	Nhà xưởng		
	- Khung cột thép hình, vách bao che bằng tôn, nền BT, mái lợp tôn	đồng/m ² sàn	1.402.000
	- Khung cột thép hình, tường xây cao < 2m vách phía trên bao che bằng tôn, nền BT, mái lợp tôn	đồng/m ² sàn	2.103.000
	- Khung cột thép hình, không có vách bao che, nền BT, mái lợp tôn	đồng/m ² sàn	1.201.000
	- Khung cột BTCT, tường xây gạch nền BT, mái lợp tôn	đồng/m ² sàn	2.895.000
III	Nhà làm việc		
1	Nhà làm việc 01 tầng:		
1.1	Tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, mái tôn		
	- Trần thạch cao	đồng/m ² sàn	4.264.000

STT	Loại công trình	ĐVT	Đơn giá
	- Trần gỗ	đồng/m ² sàn	4.480.000
	- Trần tôn	đồng/m ² sàn	4.361.000
1.2	Tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, mái lợp ngói		
	- Trần thạch cao	đồng/m ² sàn	4.301.000
	- Trần gỗ	đồng/m ² sàn	4.523.000
	- Trần tôn	đồng/m ² sàn	4.403.000
2	Nhà làm việc 02 tầng:		
2.1	Khung, trụ, dầm sàn BTCT, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, mái tôn kẽm		
	- Trần mái BTCT	đồng/m ² sàn	6.541.000
	- Trần gỗ	đồng/m ² sàn	5.936.000
	- Trần tôn	đồng/m ² sàn	5.720.000
2.2	Khung, trụ, dầm sàn BTCT, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, mái lợp ngói		
	- Trần mái BTCT	đồng/m ² sàn	6.542.000
	- Trần gỗ	đồng/m ² sàn	5.960.000
	- Trần tôn	đồng/m ² sàn	5.782.000
3	Nhà làm việc Khung, trụ, dầm sàn BTCT, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, sàn mái BTCT có số tầng:		
3.1	02 tầng ≤ số tầng ≤ 05 tầng	đồng/m ² sàn	6.900.000
3.2	06 tầng ≤ số tầng ≤ 09 tầng	đồng/m ² sàn	7.082.000
3.3	Số tầng > 09 tầng	đồng/m ² sàn	7.188.000
IV	Khách sạn		
	Khung, trụ, dầm sàn BTCT, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, sàn mái BTCT có số tầng:		
1	02 tầng ≤ số tầng ≤ 05 tầng	đồng/m ² sàn	9.774.000
2	06 tầng ≤ số tầng ≤ 09 tầng	đồng/m ² sàn	10.485.000
3	Số tầng > 9 tầng	đồng/m ² sàn	10.695.000
V	Nhà tạm		
1	Nhà xây tạm không tô trát, nền láng xi măng, không đóng trần, mái lợp:		

STT	Loại công trình	ĐVT	Đơn giá
	- Tôn	đồng/m ² sàn	1.172.000
	- Fibrô xi măng	đồng/m ² sàn	1.124.000
	- Ngói	đồng/m ² sàn	1.327.000
2	Nhà tạm móng bó xây đá hộc, khung gỗ, vách ván, nền đất, không đóng trần, mái lợp:		
	- Tôn	đồng/m ² sàn	1.607.000
	- Fibrô xi măng	đồng/m ² sàn	1.513.000
	- Ngói	đồng/m ² sàn	1.812.000
3	Nhà tạm, khung gỗ, vách ván, nền đất, không đóng trần, mái lợp:		
	- Tôn	đồng/m ² sàn	1.520.000
	- Fibrô xi măng	đồng/m ² sàn	1.390.000
	- Ngói	đồng/m ² sàn	1.690.000
4	Nhà tạm, khung gỗ, vách ván, nền xi măng, không đóng trần, mái lợp:		
	- Tôn	đồng/m ² sàn	1.607.000
	- Fibrô xi măng	đồng/m ² sàn	1.477.000
	- Ngói	đồng/m ² sàn	1.778.000
5	Nhà tạm nền đất, khung gỗ, vách đất, không đóng trần, mái lợp:		
	- Tôn	đồng/m ² sàn	893.000
	- Ngói	đồng/m ² sàn	990.000
6	Nhà tạm, khung gỗ, vách tôn, nền xi măng, không đóng trần, mái lợp tôn	đồng/m ² sàn	1.536.000
7	Nhà tạm, khung thép, vách tôn, nền xi măng, không đóng trần, mái lợp tôn	đồng/m ² sàn	1.251.000
8	Nhà tạm, khung thép, vách tôn, nền đất, không đóng trần, mái lợp tôn	đồng/m ² sàn	1.160.000
9	Nhà tạm, khung gỗ, tường bao xây gạch không tô trát, nền lán VXM, không đóng trần, mái:		
	- Tôn	đồng/m ² sàn	2.090.000
	- Fibrô xi măng	đồng/m ² sàn	1.921.000
	- Ngói	đồng/m ² sàn	2.312.000
10	Nhà tạm, khung gỗ, tường bao xây gạch tô trát,		

STT	Loại công trình	ĐVT	Đơn giá
	nền lán VXM, không đóng trần, mái:		
	- Tôn	đồng/m ² sàn	2.180.000
	- Fibrô xi măng	đồng/m ² sàn	2.012.000
	- Ngói	đồng/m ² sàn	2.403.000
11	Nhà tạm nền đất, khung gỗ, vách tre, nứa, không đóng trần, mái lợp:		
	- Tôn	đồng/m ² sàn	594.000
	- Ngói	đồng/m ² sàn	666.000
	- Lá cọ, tranh	đồng/m ² sàn	446.000
12	Nhà sàn, khung gỗ, sàn gỗ, vách ván, không đóng trần, mái lợp:		
	- Tôn	đồng/m ² sàn	3.194.000
	- Fibrô xi măng	đồng/m ² sàn	3.041.000
	- Ngói	đồng/m ² sàn	3.361.000
13	Nhà sàn, khung gỗ, sàn gỗ, vách tôn, không đóng trần, mái lợp:		
	- Tôn	đồng/m ² sàn	2.589.000
	- Fibrô xi măng	đồng/m ² sàn	2.454.000
	- Ngói	đồng/m ² sàn	2.781.000
14	Nhà sàn, khung gỗ, sàn gỗ, vách nứa, không đóng trần, mái lợp tranh	đồng/m ² sàn	1.452.000
15	Nhà sàn, khung gỗ, sàn tre nứa, vách nứa, không đóng trần, mái lợp tranh	đồng/m ² sàn	1.308.000

PHẦN 2. BẢNG HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH

STT	Tên các xã, phường	Hệ số
1	Phường Pleiku, phường Hội Phú, phường Thống Nhất, phường Diên Hồng, phường An Phú	1
2	Xã Biển Hồ	1,006
3	Xã Gào	1,007
4	Xã Ia Ko	1,007
5	Xã Ia Hrú	1,008
6	Phường An Bình	1,017
7	Xã Mang Yang	1,021
8	Phường An Khê, xã Cửu An	1,012
9	Phường Ayun Pa, xã Ia Rbol, xã Ia Sao	1,004
10	Xã Chư Sê, xã Bờ Ngoong, xã Al Bá	1,006
11	Xã Phú Túc, xã Ia Dreh, xã Ia Rsai, xã Uar	1,019
12	Xã Phú Thiện, xã Chư A Thai, xã Ia Hiao	1,003
13	Xã Pờ Tó, xã Ia Pa, xã Ia Tul	1,024
14	Xã Kông Chro, xã Ya Ma, xã Chư Krey, xã SRó, xã Đăk Song, xã Chợ Long	1,020
15	Xã Kbang, xã Kông Bơ La, xã Tơ Tung, xã Sơn Lang, xã Đak Rong, xã Krong	1,021
16	Xã Đak Pơ, xã Ya Hội	1,019
17	Xã Lơ Pang, xã Kon Chiêng, xã Hra, xã Ayun	1,023
18	Xã Đak Đoa, xã Kon Gang, xã Ia Băng, xã Kdang, xã Đak Somei	1,015
19	Xã Đức Cơ, xã Ia Đok, xã Ia Krêl, xã Ia Pnôn, xã Ia Nan, xã Ia Dom	1,019
20	Xã Chư Prông, xã Bàu Cạn, xã Ia Boòng, xã Ia Lâu, xã Ia Pia, xã Ia Tôr, xã Ia Púch, xã Ia Mơ	1,020
21	Xã Ia Grai, xã Ia Krái, xã Ia Hrun, xã Ia Chia, xã Ia O	1,021
22	Xã Biển Hồ, xã Ia Ly, xã Chư Păh, xã Ia Khuol, xã Ia Phí	1,004
23	Xã Chư Puh, xã Ia Le	1,008

PHỤ LỤC III
TỶ LỆ PHẦN TRĂM (%) CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA
NHÀ CHỊU LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI

*(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND
ngày / /2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

Thời gian sử dụng	Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ
Nhà mới, sử dụng dưới 1 năm	100
Từ 1 năm đến dưới 5 năm	85
Từ 5 năm đến dưới 10 năm	70
Từ 10 năm đến dưới 25 năm	50
Từ 25 năm đến dưới 50 năm	35
Từ 50 năm trở lên	25

Ghi chú: Thời gian đã sử dụng của nhà được tính từ năm xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc năm đưa vào sử dụng) đến năm kê khai lệ phí trước bạ đối với nhà đó. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây dựng hoàn thành bàn giao nhà thì theo năm mua nhà hoặc năm nhận nhà.