



Phụ lục

(Ban hành kèm theo Quyết định số 52./2025/QĐ-UBND)

1. ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG NHÀ Ở

DVT: Đồng/m² sàn

STT	HẠNG	CẤP I	CẤP II	CẤP III	CẤP IV
1	H1	9.445.000	7.760.000	7.107.000	4.363.000
2	H2	8.501.000	6.983.000	6.396.000	3.925.000
3	H3	7.556.000	6.208.000	5.685.000	3.489.000
4	H4	6.612.000	5.432.000	4.975.000	3.054.000

Ghi chú:

1. Đơn giá nhà được tính bình quân cho 01m² sàn xây dựng.

a) Đối với nhà 01 tầng diện tích xây dựng là diện tích xây dựng chiếm đất của các kết cấu chính xây dựng nhà (mặt ngoài của tường nhà hoặc cột độc lập của nhà).

b) Đối với nhà có từ 02 tầng trở lên. Diện tích sàn xây dựng là diện tích xây dựng chiếm đất ở tầng 01 cộng với diện tích sàn xây dựng của các tầng trên (kể cả diện tích sàn xây dựng ban công và lô gia).

2. Đối với nhà ở xây dựng trên nền đất yếu phải xử lý nền móng thì tùy trường hợp cụ thể được tính bổ sung phần gia cố nền móng.

3. Đơn giá 01m² gác lửng (gỗ, bê tông cốt thép, sắt) được xác định như sau:

a) Bằng 40% đơn giá 01m² nhà cùng cấp, hạng tại vị trí gác (gác dùng để ở);

b) Bằng 20% đơn giá 01m² nhà cùng cấp, hạng tại vị trí gác (gác dùng để đồ, vật dụng, không dùng để ở).

4. Trường hợp các bộ phận cấu tạo của nhà nằm ở các hạng khác nhau trong cùng một cấp thì hạng nhà được xác định theo hạng có các bộ phận cấu tạo chiếm tỷ lệ cao hơn.

5. Cấp nhà được xác định trên tiêu chí số tầng hoặc niên hạng sử dụng. Trường hợp có sự khác biệt cấp giữa số tầng và niên hạng sử dụng thì cấp nhà được xác định cơ sở tiêu chí nào cao hơn. Trong trường hợp không xác định được cấp nhà, hạng nhà thì Cơ quan Thuế tỉnh có văn bản gửi Sở Xây dựng để được hướng dẫn xác định.

1. Nhà cấp I

STT	Bộ phận	Loại kết cấu	Đơn giá: Đồng/m ² sàn			
			9.445.000	8.501.000	7.556.000	6.612.000
1	Khung cột	- Bê tông cốt thép chịu lực	H1	H1		
		- Thép hình chịu lực			H2	H2
2	Tường	- Tường sơn nước + ốp gạch	H1			
		- Tường sơn nước		H2		
		- Tường sơn nước + quét vôi			H3	
		- Tường quét vôi				H4
3	Sàn nền	- Bê tông cốt thép, nền lát gạch đá granite	H1			
		- Bê tông cốt thép, nền lát gạch đá granite nhân tạo		H2		
		- Bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic			H3	
		- Bê tông cốt thép, nền lát gạch bông				H4
4	Mái	- Bê tông cốt thép trên lợp ngói, tôn màu	H1			
		- Bê tông cốt thép		H2		
		- Ngói			H3	
		- Tôn				H4
5	Trần	- Trang trí gỗ cao cấp	H1			
		- Thạch cao khung nhôm		H2		
		- Lưới thép tô vữa			H3	
		- Tôn lạnh				H4
6	Cửa đi	- Gỗ cao cấp, nhôm cao cấp	H1			
		- Gỗ thường		H2		
		- Nhôm kính thường			H3	
		- Sắt kính	H1	H2		H4
7	Khu vệ	- Xí, tiểu, tắm cao cấp;	H1			

STT	Bộ phận	Loại kết cấu	Đơn giá: Đồng/m ² sàn			
			9.445.000	8.501.000	7.556.000	6.612.000
	sinh	có ít nhất mỗi tầng một khu				
		- Xí, tiểu, tắm loại cao cấp; có không đủ mỗi tầng một khu		H2		
		- Xí, tiểu, tắm loại thường; có ít nhất mỗi tầng một khu			H3	
		- Xí, tiểu, tắm loại thường; có không đủ mỗi tầng một khu				H4
8	Điện	- Chiếu sáng trực tiếp, đèn chùm, dây điện đi ngầm				
9	Nước	- Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh				
10	Tiện nghi	- Hoàn chỉnh các phòng ngủ, ăn, tiếp khách, bếp, vệ sinh riêng biệt				
11	Số tầng	- Từ 05 tầng trở lên				
12	Niên hạn sử dụng	- 80 năm đến 100 năm				

2. Nhà cấp II

STT	Bộ phận	Loại kết cấu	Đơn giá: Đồng/m ² sàn			
			7.760.000	6.983.000	6.208.000	5.432.000
1	Khung cột	- Bê tông cốt thép chịu lực	H1	H1		
		- Thép hình chịu lực			H2	H2
2	Tường	- Tường sơn nước + ốp gạch	H1			
		- Tường sơn nước		H2		
		- Tường sơn nước + quét vôi			H3	
		- Tường quét vôi				H4
3	Sàn Nền	- Bê tông cốt thép, nền lát gạch đá granite	H1			
		- Bê tông cốt thép, nền lát gạch đá granite nhân tạo		H2		
		- Bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic			H3	
		- Bê tông cốt thép, nền lát gạch bông				H4
4	Mái	- Bê tông cốt thép trên	H1			

STT	Bộ phận	Loại kết cấu	Đơn giá: Đồng/m ² sàn			
			7.760.000	6.983.000	6.208.000	5.432.000
		lợp ngói, tôn màu				
		- Bê tông cốt thép		H2		
		- Ngói			H3	
		- Tôn				H4
5	Trần	- Trang trí gỗ cao cấp	H1			
		- Thạch cao khung nhôm		H2		
		- Lưới thép tô vữa			H3	
		- Tôn lạnh				H4
6	Cửa đi	- Gỗ cao cấp, nhôm cao cấp	H1			
		- Gỗ thường		H2		
		- Nhôm kính thường			H3	
		- Sắt kính	H1	H2		H4
7	Khu vệ sinh	- Xí, tiểu, tắm cao cấp; có ít nhất mỗi tầng một khu	H1			
		- Xí, tiểu, tắm loại cao cấp; có không đủ mỗi tầng một khu		H2		
		- Xí, tiểu, tắm loại thường; có ít nhất mỗi tầng một khu			H3	
		- Xí, tiểu, tắm loại thường; có không đủ mỗi tầng một khu				H4
8	Điện	- Chiếu sáng trực tiếp, dây điện đi ngầm				
9	Nước	- Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh				
10	Tiện nghi	- Hoàn chỉnh các phòng ngủ, ăn, tiếp khách, bếp, vệ sinh riêng biệt				
11	Số tầng	- Từ 03 tầng đến 04 tầng				
12	Niên hạn sử dụng	- 50 năm đến 80 năm				

3. Nhà cấp III

STT	Bộ phận	Loại kết cấu	Đơn giá: Đồng/m ² sàn			
			7.107.000	6.396.000	5.685.000	4.975.000
1	Khung cột	- Bê tông cốt thép chịu lực	H1			
		- Thép hình đổ bê tông ngoài chịu lực		H2		
		- Thép hình xây gạch ốp ngoài chịu lực			H3	H3
2	Tường	- Tường sơn nước + ốp gạch	H1			
		- Tường sơn nước		H2		
		- Tường sơn nước + quét vôi			H3	
		- Tường quét vôi				H4
3	Sàn (nếu có)	- Bê tông cốt thép	H1	H1		
		- Sàn gỗ sườn thép hình			H2	H2
4	Mái	- Ngói, tôn có sê nô hoặc ô văng bê tông cốt thép	H1			
		- Ngói		H2		
		- Tôn			H3	
		- Tôn fibrô xi măng				H4
5	Trần	- Thạch cao	H1			
		- Tôn lạnh		H2		
		- Lưới tơ hồ			H3	
		- Ván ép				H4
6	Nền	- Lát gạch đá granite nhân tạo	H1			
		- Lát gạch ceramic		H2		
		- Lát gạch bông			H3	
		- Lát gạch tàu				H4
7	Cửa đi	- Cửa gỗ nhóm 4 trở lên	H1			
		- Nhôm kính		H2		
		- Sắt kính			H3	H3
8	Khu vệ sinh	- Xí, tiểu, tắm cao cấp; có ít nhất mỗi tầng một khu	H1			

STT	Bộ phận	Loại kết cấu	Đơn giá: Đồng/m ² sàn			
			7.107.000	6.396.000	5.685.000	4.975.000
		- Xí, tiểu, tắm loại cao cấp; có không đủ mỗi tầng một khu		H2		
		- Xí, tiểu, tắm loại thường; có ít nhất mỗi tầng một khu			H3	
		- Xí, tiểu, tắm loại thường; có không đủ mỗi tầng một khu				H4
9	Điện	- Chiều sáng trực tiếp, dây điện đi âm + nổi				
10	Nước	- Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh				
11	Tiện nghi	- Các phòng ngủ, ăn, tiếp khách, bếp, vệ sinh riêng biệt, tiện nghi trung bình				
12	Số tầng	- Không quá 02 tầng				
13	Niên hạn sử dụng	- 30 năm đến 50 năm				

4. Nhà cấp IV

STT	Bộ phận	Loại kết cấu	Đơn giá: Đồng/m ² sàn			
			4.363.000	3.925.000	3.489.000	3.054.000
1	Khung cột	- Cột, tường gạch chịu lực (có cột bê tông cốt thép đỡ sảnh đón, mái hiên)	H1	H1		
		- Cột gạch chịu lực			H2	H2
2	Tường	- Tường sơn nước + ốp gạch	H1			
		- Tường sơn nước		H2		
		- Tường sơn nước + quét vôi			H3	
		- Tường quét vôi				H4
3	Mái	- Ngói, tôn, tôn fibrô xi măng có sênô hoặc ô văng bê tông cốt thép	H1			
		- Ngói		H2		
		- Tôn			H3	
		- Tôn fibrô xi măng				H4
4	Trần	- Tôn lạnh	H1			
		- Trần nhựa		H2		
		- Trần ván ép			H3	

STT	Bộ phận	Loại kết cấu	Đơn giá: Đồng/m ² sàn			
			4.363.000	3.925.000	3.489.000	3.054.000
		- Không trần				H4
5	Nền	- Lát gạch ceramic	H1			
		- Lát gạch bông		H2		
		- Lát gạch tàu			H3	
		- Láng vữa xi măng				H4
6	Cửa đi	- Nhôm kính	H1			
		- Sắt kính		H2		
		- Sắt xếp			H3	
		- Gỗ thường				H4
7	Điện	- Chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi				
8	Tiện nghi	- Số phòng từ 1 đến 2 phòng, tiện nghi tối thiểu, có khu vệ sinh trong nhà hoặc ngoài nhà riêng biệt				
9	Số tầng	- Hạn chế 01 tầng				
10	Niên hạn sử dụng	- 15 năm đến 30 năm				

II. ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG NHÀ BIỆT THỰ

STT	Loại biệt thự	Đơn giá (Đồng/m ² sàn)
1	Song lập	8.024.000
2	Đơn lập	9.440.000
3	Cao cấp	10.856.000
4	Du lịch	12.272.000

Ghi chú: Kết cấu chính và chất lượng hoàn thiện 04 loại biệt thự: Nhà có kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép hoặc mái ngói (sử dụng các loại vật tư, vật liệu dùng để xây dựng và hoàn thiện, trang thiết bị có chất lượng tốt tại thời điểm xây dựng).

III. ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG NHÀ CHUNG CƯ

ĐVT: Đồng/m² sàn

STT	Công trình	Đơn giá
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	8.227.000
2	Số tầng ≤ 5, có 1 tầng hầm	9.617.000
3	Số tầng ≤ 5, có 2 tầng hầm	10.851.000
4	Số tầng ≤ 5, có 3 tầng hầm	12.129.000
5	Số tầng ≤ 5, có 4 tầng hầm	13.396.000
6	Số tầng ≤ 5, có 5 tầng hầm	14.652.000

STT	Công trình	Đơn giá
7	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm	10.604.000
8	$5 < \text{số tầng} \leq 7$, có 1 tầng hầm	11.341.000
9	$5 < \text{số tầng} \leq 7$, có 2 tầng hầm	12.101.000
10	$5 < \text{số tầng} \leq 7$, có 3 tầng hầm	12.990.000
11	$5 < \text{số tầng} \leq 7$, có 4 tầng hầm	13.939.000
12	$5 < \text{số tầng} \leq 7$, có 5 tầng hầm	14.933.000
13	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm	10.925.000
14	$7 < \text{số tầng} \leq 10$, có 1 tầng hầm	11.433.000
15	$7 < \text{số tầng} \leq 10$, có 2 tầng hầm	11.996.000
16	$7 < \text{số tầng} \leq 10$, có 3 tầng hầm	12.688.000
17	$7 < \text{số tầng} \leq 10$, có 4 tầng hầm	13.456.000
18	$7 < \text{số tầng} \leq 10$, có 5 tầng hầm	14.284.000
19	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ không có tầng hầm	11.443.000
20	$10 < \text{số tầng} \leq 15$, có 1 tầng hầm	11.771.000
21	$10 < \text{số tầng} \leq 15$, có 2 tầng hầm	12.160.000
22	$10 < \text{số tầng} \leq 15$, có 3 tầng hầm	12.664.000
23	$10 < \text{số tầng} \leq 15$, có 4 tầng hầm	13.245.000
24	$10 < \text{số tầng} \leq 15$, có 5 tầng hầm	13.890.000
25	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ không có tầng hầm	12.753.000
26	$15 < \text{số tầng} \leq 20$, có 1 tầng hầm	12.938.000
27	$15 < \text{số tầng} \leq 20$, có 2 tầng hầm	13.184.000
28	$15 < \text{số tầng} \leq 20$, có 3 tầng hầm	13.531.000
29	$15 < \text{số tầng} \leq 20$, có 4 tầng hầm	13.951.000
30	$15 < \text{số tầng} \leq 20$, có 5 tầng hầm	14.436.000
31	$20 < \text{số tầng} \leq 24$ không có tầng hầm	14.194.000
32	$20 < \text{số tầng} \leq 24$, có 1 tầng hầm	14.301.000
33	$20 < \text{số tầng} \leq 24$, có 2 tầng hầm	14.466.000
34	$20 < \text{số tầng} \leq 24$, có 3 tầng hầm	14.724.000
35	$20 < \text{số tầng} \leq 24$, có 4 tầng hầm	15.055.000
36	$20 < \text{số tầng} \leq 24$, có 5 tầng hầm	15.446.000
37	$24 < \text{số tầng} \leq 30$ không có tầng hầm	14.903.000
38	$24 < \text{số tầng} \leq 30$, có 1 tầng hầm	14.965.000
39	$24 < \text{số tầng} \leq 30$, có 2 tầng hầm	15.079.000

STT	Công trình	Đơn giá
40	24 < số tầng ≤ 30, có 3 tầng hầm	15.271.000
41	24 < số tầng ≤ 30, có 4 tầng hầm	15.527.000
42	24 < số tầng ≤ 30, có 5 tầng hầm	15.839.000
43	30 < số tầng ≤ 35 không có tầng hầm	16.276.000
44	30 < số tầng ≤ 35, có 1 tầng hầm	16.319.000
45	30 < số tầng ≤ 35, có 2 tầng hầm	16.409.000
46	30 < số tầng ≤ 35, có 3 tầng hầm	16.573.000
47	30 < số tầng ≤ 35, có 4 tầng hầm	16.796.000
48	30 < số tầng ≤ 35, có 5 tầng hầm	17.074.000
49	35 < số tầng ≤ 40 không có tầng hầm	17.481.000
50	35 < số tầng ≤ 40, có 1 tầng hầm	17.508.000
51	35 < số tầng ≤ 40, có 2 tầng hầm	17.576.000
52	35 < số tầng ≤ 40, có 3 tầng hầm	17.717.000
53	35 < số tầng ≤ 40, có 4 tầng hầm	17.913.000
54	35 < số tầng ≤ 40, có 5 tầng hầm	18.163.000
55	40 < số tầng ≤ 45 không có tầng hầm	18.684.000
56	40 < số tầng ≤ 45, có 1 tầng hầm	18.703.000
57	40 < số tầng ≤ 45, có 2 tầng hầm	18.764.000
58	40 < số tầng ≤ 45, có 3 tầng hầm	18.892.000
59	40 < số tầng ≤ 45, có 4 tầng hầm	19.075.000
60	40 < số tầng ≤ 45, có 5 tầng hầm	19.306.000
61	45 < số tầng ≤ 50 không có tầng hầm	19.887.000
62	45 < số tầng ≤ 50, có 1 tầng hầm	19.897.000
63	45 < số tầng ≤ 50, có 2 tầng hầm	19.949.000
64	45 < số tầng ≤ 50, có 3 tầng hầm	20.062.000
65	45 < số tầng ≤ 50, có 4 tầng hầm	20.227.000
66	45 < số tầng ≤ 50, có 5 tầng hầm	20.442.000

Ghi chú: Giá xây dựng mới đối với nhà xây thô có hoàn thiện mặt ngoài (chưa hoàn thiện bên trong) bằng 70% giá xây dựng nhà ở mới.

IV. ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG

ĐVT: Đồng/m² sàn

STT	Công trình	Đơn giá
I	NHÀ SẢN XUẤT	
1	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6 m, không có cầu trục	
	Tường gạch thu hồi mái ngói	2.052.000
	Tường gạch thu hồi mái tôn	2.052.000
	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	2.377.000
	Tường gạch, mái bằng	2.765.000
	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.277.000
	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	3.528.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.990.000
2	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9 m, không có cầu trục	
	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	5.529.000
	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.203.000
	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	4.853.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.816.000
	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.729.000
	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.503.000
3	Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn	
	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	5.892.000
	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	6.242.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.567.000
	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	6.604.000
	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	5.379.000
	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	5.792.000
4	Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn	
	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	9.007.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	9.369.000
5	Nhà 1 tầng khẩu độ 30m, cao 7,5m, không có cầu trục	

STT	Công trình	Đơn giá
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.311.000
II	KHO CHUYÊN DỤNG	
1	Kho chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa < 500 tấn)	
	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	3.528.000
	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	2.126.000
	Kho hoá chất xây gạch, mái bằng	3.277.000
	Kho hoá chất xây gạch, mái ngói	1.901.000
2	Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa $\geq$ 500 tấn)	
	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	3.313.000
	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	3.560.000
	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	4.377.000
	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	2.792.000
3	Kho lạnh kết cấu gạch và bê tông sức chứa	
	100 tấn	9.033.000
	300 tấn	11.483.000