

**Phụ lục số 02**  
**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 THUỘC TỈNH GIA LAI (TRƯỚC ĐÂY)**  
*(Ban hành 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   |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|
| <b>A</b>  | <b>NHÀ Ở XÂY DỰNG MỚI</b>                                                                                                                 |                         |           |
| <b>I</b>  | <b>Nhà ở chung cư</b>                                                                                                                     |                         |           |
|           | Kết cấu khung BTCT, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, tường xây gạch, nền sàn lát gạch granit có số tầng:                                         |                         |           |
| 1         | Số tầng $\leq 05$ tầng                                                                                                                    | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 6.467.000 |
| 2         | 06 tầng $\leq$ số tầng $\leq 08$ tầng                                                                                                     | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 7.235.000 |
| 3         | 09 tầng $\leq$ số tầng $\leq 15$ tầng                                                                                                     | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 8.091.000 |
| 4         | 16 tầng $\leq$ số tầng $\leq 19$ tầng                                                                                                     | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 8.777.000 |
| 5         | 20 tầng $\leq$ số tầng $\leq 25$ tầng                                                                                                     | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 9.738.000 |
| <b>II</b> | <b>Nhà ở riêng lẻ</b>                                                                                                                     |                         |           |
| <b>1</b>  | <b>Nhà ở 01 tầng:</b>                                                                                                                     |                         |           |
| 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 <sup>2</sup> sàn | 2.995.000 |
|           | - Tôn                                                                                                                                     | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 2.940.000 |
|           | - Fibrô xi măng                                                                                                                           | đồng/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> sàn | 4.420.000 |
|           | - Tôn                                                                                                                                     | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 4.338.000 |
|           | - Fibrô xi măng                                                                                                                           | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 4.317.000 |
| <b>2</b>  | <b>Nhà ở 01 tầng có gác lửng, nhà mái bằng, mái thái:</b>                                                                                 |                         |           |
| 2.1       | Móng xây đá hộc, tường xây gạch chịu lực, nền láng xi măng, tường trát vữa sơn nước, sàn lầu bằng gỗ (gác lửng không đóng trần), mái lợp: |                         |           |
|           | - Ngói                                                                                                                                    | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 4.594.000 |
|           | - Tôn                                                                                                                                     | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 4.338.000 |
|           | - Fibrô xi măng                                                                                                                           | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 4.123.000 |

| STT | Loại công trình                                                                                                                                                  | ĐVT                     | Đơn giá   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|
| 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 <sup>2</sup> sàn | 4.727.000 |
|     | - Tôn                                                                                                                                                            | đồng/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> sàn | 4.747.000 |
|     | - Trần nhựa                                                                                                                                                      | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 4.420.000 |
| 3   | <b>Nhà ở 01 tầng, khung BTCT chịu lực, tường xây gạch trát vữa sơn nước, nền lát gạch ceramic, mái:</b>                                                          |                         |           |
|     | - Bê tông cốt thép                                                                                                                                               | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 6.722.000 |
|     | - Ngói                                                                                                                                                           | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 7.097.000 |
|     | - Tôn                                                                                                                                                            | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 6.914.000 |
| 4   | <b>Nhà ở khung BTCT chịu lực, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, nền sàn lát gạch ceramic</b>                                                             |                         |           |
| 4.1 | 02 tầng ≤ số tầng ≤ 05 tầng                                                                                                                                      | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 6.720.000 |
| 4.2 | 06 tầng ≤ số tầng ≤ 08 tầng                                                                                                                                      | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 7.392.000 |
| 4.3 | 09 tầng ≤ số tầng ≤ 15 tầng                                                                                                                                      | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 8.132.000 |
| 4.4 | Số tầng >15 tầng                                                                                                                                                 | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 8.457.000 |
| 5   | <b>Nhà ở biệt thự 01 tầng: kết cấu khung BTCT, mái BTCT đổ tại chỗ, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, tường trát vữa sơn nước</b>                            | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 7.717.000 |
| 6   | <b>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:</b>                            |                         |           |
|     | - Ngói                                                                                                                                                           | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 8.373.000 |
|     | - Tôn                                                                                                                                                            | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 7.978.000 |
| 7   | <b>Nhà ở biệt thự 02 tầng đến 03 tầng:</b>                                                                                                                       |                         |           |

| STT        | Loại công trình                                                                                                      | ĐVT                     | Đơn giá   |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|
| 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> sàn | 7.849.000 |
|            | - Tôn                                                                                                                | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 7.403.000 |
| <b>B</b>   | <b>NHÀ LÀM VIỆC, NHÀ SỬ DỤNG CHO CÁC MỤC ĐÍCH KHÁC XÂY DỰNG MỚI</b>                                                  |                         |           |
| <b>I</b>   | <b>Nhà kho</b>                                                                                                       |                         |           |
|            | - Khung cột thép hình, tường xây gạch, nền BT, mái lợp tôn                                                           | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 2.788.000 |
|            | - Khung cột BTCT, tường xây gạch, nền BT, mái lợp tôn                                                                | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 3.286.000 |
| <b>II</b>  | <b>Nhà xưởng</b>                                                                                                     |                         |           |
|            | - Khung cột thép hình, vách bao che bằng tôn, nền BT, mái lợp tôn                                                    | đồng/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> sàn | 2.103.000 |
|            | - Khung cột thép hình, không có vách bao che, nền BT, mái lợp tôn                                                    | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.201.000 |
|            | - Khung cột BTCT, tường xây gạch nền BT, mái lợp tôn                                                                 | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 2.895.000 |
| <b>III</b> | <b>Nhà làm việc</b>                                                                                                  |                         |           |
| <b>1</b>   | <b>Nhà làm việc 01 tầng:</b>                                                                                         |                         |           |
| 1.1        | Tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, mái tôn                                                                        |                         |           |
|            | - Trần thạch cao                                                                                                     | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 4.264.000 |
|            | - Trần gỗ                                                                                                            | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 4.480.000 |
|            | - Trần tôn                                                                                                           | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 4.361.000 |
| 1.2        | Tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, mái lợp ngói                                                                   |                         |           |
|            | - Trần thạch cao                                                                                                     | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 4.301.000 |
|            | - Trần gỗ                                                                                                            | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 4.523.000 |
|            | - Trần tôn                                                                                                           | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 4.403.000 |
| <b>2</b>   | <b>Nhà làm việc 02 tầng:</b>                                                                                         |                         |           |
| 2.1        | Khung, trụ, dầm sàn BTCT, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, mái tôn kẽm                                          |                         |           |

| STT       | Loại công trình                                                                                              | ĐVT                     | Đơn giá    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|
|           | - Trần mái BTCT                                                                                              | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 6.541.000  |
|           | - Trần gỗ                                                                                                    | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 5.936.000  |
|           | - Trần tôn                                                                                                   | đồng/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> sàn | 6.542.000  |
|           | - Trần gỗ                                                                                                    | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 5.960.000  |
|           | - Trần tôn                                                                                                   | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 5.782.000  |
| <b>3</b>  | <b>Nhà làm việc Khung, trụ, dầm sàn BTCT, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, sàn mái BTCT có số tầng:</b> |                         |            |
| 3.1       | 02 tầng ≤ số tầng ≤ 05 tầng                                                                                  | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 6.900.000  |
| 3.2       | 06 tầng ≤ số tầng ≤ 09 tầng                                                                                  | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 7.082.000  |
| 3.3       | Số tầng > 09 tầng                                                                                            | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 7.188.000  |
| <b>IV</b> | <b>Khách sạn</b>                                                                                             |                         |            |
|           | 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 <sup>2</sup> sàn | 9.774.000  |
| 2         | 06 tầng ≤ số tầng ≤ 09 tầng                                                                                  | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 10.485.000 |
| 3         | Số tầng > 9 tầng                                                                                             | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 10.695.000 |
| <b>V</b>  | <b>Nhà tạm</b>                                                                                               |                         |            |
| 1         | Nhà xây tạm không tô trát, nền láng xi măng, không đóng trần, mái lợp:                                       |                         |            |
|           | - Tôn                                                                                                        | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.172.000  |
|           | - Fibrô xi măng                                                                                              | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.124.000  |
|           | - Ngói                                                                                                       | đồng/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> sàn | 1.607.000  |
|           | - Fibrô xi măng                                                                                              | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.513.000  |
|           | - Ngói                                                                                                       | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.812.000  |
| 3         | Nhà tạm, khung gỗ, vách ván, nền đất, không đóng trần, mái lợp:                                              |                         |            |
|           | - Tôn                                                                                                        | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.520.000  |
|           | - Fibrô xi măng                                                                                              | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.390.000  |
|           | - Ngói                                                                                                       | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.690.000  |

| STT | Loại công trình                                                                          | ĐVT                     | Đơn giá   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|
| 4   | Nhà tạm, khung gỗ, vách ván, nền xi măng, không đóng trần, mái lợp:                      |                         |           |
|     | - Tôn                                                                                    | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.607.000 |
|     | - Fibrô xi măng                                                                          | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.477.000 |
|     | - Ngói                                                                                   | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.778.000 |
| 5   | Nhà tạm nền đất, khung gỗ, vách đất, không đóng trần, mái lợp:                           |                         |           |
|     | - Tôn                                                                                    | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 893.000   |
|     | - Ngói                                                                                   | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 990.000   |
| 6   | Nhà tạm, khung gỗ, vách tôn, nền xi măng, không đóng trần, mái lợp tôn                   | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.536.000 |
| 7   | Nhà tạm, khung thép, vách tôn, nền xi măng, không đóng trần, mái lợp tôn                 | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.251.000 |
| 8   | Nhà tạm, khung thép, vách tôn, nền đất, không đóng trần, mái lợp tôn                     | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.160.000 |
| 9   | Nhà tạm, khung gỗ, tường bao xây gạch không tô trát, nền láng VXM, không đóng trần, mái: |                         |           |
|     | - Tôn                                                                                    | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 2.090.000 |
|     | - Fibrô xi măng                                                                          | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.921.000 |
|     | - Ngói                                                                                   | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 2.312.000 |
| 10  | Nhà tạm, khung gỗ, tường bao xây gạch tô trát, nền láng VXM, không đóng trần, mái:       |                         |           |
|     | - Tôn                                                                                    | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 2.180.000 |
|     | - Fibrô xi măng                                                                          | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 2.012.000 |
|     | - Ngói                                                                                   | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 2.403.000 |
| 11  | Nhà tạm nền đất, khung gỗ, vách tre, nứa, không đóng trần, mái lợp:                      |                         |           |
|     | - Tôn                                                                                    | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 594.000   |
|     | - Ngói                                                                                   | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 666.000   |
|     | - Lá cọ, tranh                                                                           | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 446.000   |
| 12  | Nhà sàn, khung gỗ, sàn gỗ, vách ván, không đóng trần, mái lợp:                           |                         |           |
|     | - Tôn                                                                                    | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 3.194.000 |
|     | - Fibrô xi măng                                                                          | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 3.041.000 |
|     | - Ngói                                                                                   | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 3.361.000 |
| 13  | Nhà sàn, khung gỗ, sàn gỗ, vách tôn, không đóng trần, mái lợp:                           |                         |           |

| STT | Loại công trình                                                          | ĐVT                     | Đơn giá   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|
|     | - Tôn                                                                    | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 2.589.000 |
|     | - Fibrô xi măng                                                          | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 2.454.000 |
|     | - Ngói                                                                   | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 2.781.000 |
| 14  | Nhà sàn, khung gỗ, sàn gỗ, vách nứa, không đóng trần, mái lợp tranh      | đồng/m <sup>2</sup> sàn | 1.452.000 |
| 15  | Nhà sàn, khung gỗ, sàn tre nứa, vách nứa, không đóng trần, mái lợp tranh | đồng/m <sup>2</sup> 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 Chơ 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 Pía, 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 Ia Ly, xã Chư Păh, xã Ia Khuol, xã Ia Phí            | 1,004 |
| 23 | Xã Chư Puh, xã Ia Le                                    | 1,008 |

**Phụ lục số 03**  
**TỶ LỆ PHẦN TRĂM (%) CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA**  
**NHÀ CHỊU LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI**  
(Ban hành 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.