

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 21/2026/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định Bảng giá xây dựng 01 (một) mét vuông nhà để tính lệ phí trước bạ
đối với nhà trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14, Luật số 62/2020/QH14, Luật số 45/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 55/2024/QH15, Luật số 61/2024/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 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;

Căn cứ Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan

chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2047/TTr-SXD ngày 05 tháng 3 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định Bảng giá xây dựng 01 (một) mét vuông nhà để tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định Bảng giá xây dựng 01 (một) mét vuông nhà để tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ.

2. Đối tượng áp dụng

Người nộp lệ phí trước bạ đối với nhà, cơ quan Thuế các cấp và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Bảng giá xây dựng 01 (một) mét vuông nhà để tính lệ phí trước bạ

Bảng giá xây dựng 01 (một) mét vuông nhà, bao gồm:

1. Nhà ở riêng lẻ.
2. Công trình xây dựng: Nhà chung cư; Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc; Công trình giáo dục; Công trình khách sạn.

(Phụ lục kèm theo Quyết định này)

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Thuế tỉnh Khánh Hòa

a) Có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các đơn vị có liên quan hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện, tổ chức công tác quản lý lệ phí trước bạ theo quy định tại

Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ, Thông tư số 13/2022/TT-BTC và Quyết định này.

b) Trong quá trình triển khai thực hiện có trách nhiệm tổng hợp các trường hợp vướng mắc, phát sinh chưa có trong Bảng giá xây dựng 01 (một) mét vuông nhà để tính lệ phí trước bạ quy định tại Quyết định này gửi Sở Xây dựng để chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan báo cáo, đề xuất bổ sung đơn giá trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Sở Xây dựng

a) Có trách nhiệm phối hợp kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện Quyết định này.

b) Khi có thay đổi quy định của Cấp có thẩm quyền về lĩnh vực xây dựng hoặc biến động giá trên thị trường lớn hơn 10% hoặc khi có ý kiến chỉ đạo của Cấp có thẩm quyền, chủ trì cùng các đơn vị liên quan nghiên cứu xây dựng, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung Bảng giá xây dựng 01 (một) mét vuông nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa cho phù hợp với giá thị trường và đúng theo quy định của pháp luật.

c) Thuê đơn vị tư vấn thực hiện khảo sát, xây dựng Bảng giá xây dựng 01 (một) mét vuông nhà để tính lệ phí trước bạ để điều chỉnh, bổ sung quy định cho phù hợp thực tế sau khi có ý kiến của Cấp có thẩm quyền.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 3 năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh Khánh Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Hòa Nam

Phụ lục
BẢNG GIÁ XÂY DỰNG 01 (MỘT) MÉT VUÔNG NHÀ
ĐỂ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

*(Kèm theo Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)*

A. Nhà ở riêng lẻ

STT	Loại nhà	Đơn vị tính	Giá trị (đồng)
	Nhà ở 1 tầng		
1	<i>Kết cấu: Móng xây đá chẻ 2 lớp cao 0,4m; tường xây gạch dày 100 cao 2,7m; tường quét vôi (không ốp men vệ sinh); nền láng xi măng; cửa gỗ thường; không trần; kết cấu không hoàn chỉnh</i>		
	Mái tôn	m ² XD	3.751.000
	Mái ngói	m ² XD	4.547.145
2	<i>Kết cấu: Móng xây đá chẻ 2 lớp cao 0,4m; tường xây gạch dày 100 cao 2,7m, bở trụ; tường quét vôi (không ốp men vệ sinh); nền láng xi măng; cửa gỗ thường; trần vật liệu thường (trần nhựa);</i>		
	Mái tôn	m ² XD	3.958.967
	Mái ngói	m ² XD	4.736.975
3	<i>Kết cấu: Móng xây đá chẻ 2 lớp cao 0,4m; tường xây gạch dày 100 cao 2,7m, bở trụ; tường quét vôi; mặt tiền có một phần trang trí ốp lát và ô văng (ốp men mặt tiền, tường vệ sinh ốp men cao 1,6m); nền láng xi măng; cửa gỗ thường; không trần</i>		
	Mái tôn	m ² XD	4.076.248
	Trần nhựa, mái tôn	m ² XD	4.256.932
	Mái ngói	m ² XD	4.929.745
	Trần nhựa, mái ngói	m ² XD	5.121.057
4	<i>Kết cấu: Móng xây đá chẻ 2 lớp cao 0,4m; tường xây gạch dày 100 - 200 cao 2,7m, bở trụ; tường quét vôi; mặt tiền có sảnh sử dụng kết cấu bê tông cốt thép có trang trí ốp lát (ốp men mặt tiền, tường vệ sinh ốp men cao 1,6m); nền lát gạch men; cửa gỗ thường; trần nhựa; hệ vệ sinh hoàn chỉnh</i>		

	Mái tôn	m ² XD	4.641.401
	Mái ngói	m ² XD	5.351.641
5	<i>Kết cấu: Móng xây đá chẻ 3 lớp cao 0,6m; tường xây gạch dày 100 - 200 cao 2,7m, bố trụ; tường quét vôi; mặt tiền có sảnh sử dụng kết cấu bê tông cốt thép có trang trí ốp lát (ốp men mặt tiền, tường vệ sinh ốp men cao 1,6m); nền lát gạch men; cửa sắt kính; trần nhựa; hệ vệ sinh hoàn chỉnh</i>		
	Mái tôn	m ² XD	4.311.253
	Mái ngói	m ² XD	5.000.852
6	<i>Kết cấu: Móng, khung cột, dầm bê tông cốt thép; tường xây gạch dày 100; tường quét vôi; nền lát gạch men; cửa sắt kính; có trần; hệ vệ sinh hoàn chỉnh</i>		
	Mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái nghiêng bê tông cốt thép hoặc mái thái	m ² XD	6.638.462
	Mái tôn hoặc Fibrô xi măng	m ² XD	6.167.660
7	<i>Kết cấu: Móng xây gạch block, nền bê tông đá, tường bao xây gạch block (không tường ngăn), không cửa, không trần, không trát, không có hệ thống điện nước, mái lợp tôn chiều dài bất kỳ</i>		
	Xà gồ gỗ	m ² XD	1.272.742
	Xà gồ sắt	m ² XD	1.351.438
	Nhà ở 2 tầng		
8	<i>Kết cấu: Hai tầng, sàn gỗ, khung cột gỗ, vách ván tôn, nền láng xi măng, cửa gỗ thường, trần vật liệu thường, giấy cốt</i>		
	Mái tôn	m ² XD	5.900.384
	Mái ngói	m ² XD	6.443.831
9	<i>Kết cấu: Nhà có tầng lửng, sàn gỗ, khung cột bằng gỗ, vách tôn, nền láng xi măng, cửa gỗ thường, trần nhựa</i>		
	Mái tôn	m ² XD	3.436.492
10	<i>Kết cấu: Nhà 2 tầng, móng xây đá chẻ, tường xây gạch quét vôi, sàn gỗ, cầu thang sắt, vách ván tôn, nền lát gạch men, cửa gỗ thường, trần nhựa, hệ vệ sinh hoàn chỉnh</i>		
	Mái tôn	m ² XD	5.210.419
	Mái ngói	m ² XD	5.624.621

11	<i>Kết cấu: Hai tầng, móng xây đá chẻ 3 lớp cao 0,6m, tường xây gạch quét vôi, sàn gỗ, nền lát gạch men, cửa sắt kính, trần nhựa, hệ vệ sinh hoàn chỉnh</i>		
	Mái tôn	m ² XD	5.294.860
	Mái ngói	m ² XD	5.681.912
12	<i>Kết cấu: Hai tầng, tường xây gạch quét vôi, khung cột sàn bê tông cốt thép; nền lát gạch men, cửa sắt kính, hệ vệ sinh hoàn chỉnh</i>		
	Không trần, mái tôn	m ² XD	5.965.545
	Không trần, mái ngói	m ² XD	6.311.678
	Trần nhựa, mái tôn	m ² XD	6.081.020
	Trần nhựa, mái ngói	m ² XD	6.445.470
	Mái bê tông cốt thép	m ² XD	6.213.495
	Nhà ở ≥ 3 tầng		
13	<i>Kết cấu: Nhà ≥ 3 tầng, tường xây gạch quét vôi; khung, cột, sàn bê tông cốt thép; nền lát gạch men; cửa sắt kính; trần nhựa; hệ vệ sinh hoàn chỉnh</i>		
	Mái tôn	m ² XD	6.151.863
	Mái ngói	m ² XD	6.391.821
	Mái bê tông cốt thép	m ² XD	6.417.413
	Các loại nhà ở khác		
14	Nhà tiền chế		
	Cột, kèo thép hình, nền xi măng, tường gạch, mái tôn	m ² XD	2.649.720
	Cột bê tông, kèo thép hình, nền xi măng, tường gạch, mái tôn	m ² XD	2.860.179
15	Cột kèo, đòn tay bằng tre, tường đất hoặc cát, mái lợp lá hoặc giấy dầu, nền đất	m ² XD	1.560.351
16	Cột kèo gỗ, vách đất/tôn/ván ép, mái tôn hoặc fibro xi măng, nền đất	m ² XD	2.401.296
17	Cột kèo gỗ, vách ván, mái lợp tôn hoặc fibro xi măng, nền lán xi măng, cửa khung sắt-panô tôn, không trần	m ² XD	2.115.140

18	Cột kèo gỗ, vách tôn, hoặc tường gạch xây lửng, mái lợp tôn hoặc fibro xi măng, nền láng xi măng, cửa khung sắt-panô tôn, trần vật liệu thường	m ² XD	2.309.288
19	Cột kèo gỗ, tường xây gạch không trát, có bộ phận vách tôn hoặc ván, nền đất, không trần, mái tôn hoặc Fibrô xi măng.	m ² XD	3.003.570
20	Nhà nằm 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 tole; mái tole hoặc fibro xi măng; sàn bằng gỗ ván dày 3cm.	m ² XD	4.150.210
21	Nhà xưởng (<i>nhà kho</i>) có kèo thép dạng zamil, cột thép hoặc bê tông cốt thép, mái tole, vách bao che bằng tường gạch hoặc tole, cửa sắt hoặc gỗ, nền bê tông	m ² XD	3.382.324
22	Nhà xưởng (<i>nhà kho</i>) có kèo thép dạng dàn, cột thép hoặc bê tông cốt thép, mái tole, vách bao che bằng tường gạch hoặc tole, cửa sắt hoặc gỗ, nền bê tông	m ² XD	3.021.831
23	Nhà xưởng (<i>kho</i>) có kèo thép không phải dạng zamil và dạng dàn, cột thép hoặc bê tông cốt thép, mái tole, tường gạch hoặc tole, nền bê tông	m ² XD	2.779.710
24	Nhà để xe mái tole khung gỗ hoặc thép, có vật liệu bao che, nền xi măng	m ² XD	1.803.337

B. Công trình xây dựng

B1. Nhà chung cư

STT	Loại nhà	Đơn vị tính	Giá trị (đồng)
1	Số tầng ≤ 05 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	7.610.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	8.896.000
	Có 2 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.037.000
	Có 3 tầng hầm	đồng/m ² sàn	11.220.000
2	05 < Số tầng ≤ 07 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.065.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.695.000
	Có 2 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.346.000

	Có 3 tầng hầm	đồng/m ² sàn	11.105.000
3	07 < Số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.487.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.928.000
	Có 2 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.416.000
	Có 3 tầng hầm	đồng/m ² sàn	11.018.000
4	10 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.142.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.433.000
	Có 2 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.777.000
	Có 3 tầng hầm	đồng/m ² sàn	11.224.000
5	15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.680.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.836.000
	Có 2 tầng hầm	đồng/m ² sàn	11.041.000
	Có 3 tầng hầm	đồng/m ² sàn	11.332.000
6	20 < số tầng ≤ 24 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	11.902.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	11.992.000
	Có 2 tầng hầm	đồng/m ² sàn	12.130.000
	Có 3 tầng hầm	đồng/m ² sàn	12.348.000
7	24 < số tầng ≤ 30 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	12.500.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	12.553.000
	Có 2 tầng hầm	đồng/m ² sàn	12.647.000
	Có 3 tầng hầm	đồng/m ² sàn	12.811.000
8	30 < số tầng ≤ 35 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	13.460.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	13.495.000
	Có 2 tầng hầm	đồng/m ² sàn	13.569.000
	Có 3 tầng hầm	đồng/m ² sàn	13.704.000
9	35 < số tầng ≤ 40 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	14.347.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	14.370.000
	Có 2 tầng hầm	đồng/m ² sàn	14.427.000

	Có 3 tầng hầm	đồng/m ² sàn	14.542.000
10	40 < số tầng ≤ 45 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	15.234.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	15.251.000
	Có 2 tầng hầm	đồng/m ² sàn	15.301.000
	Có 3 tầng hầm	đồng/m ² sàn	15.405.000
11	45 < số tầng ≤ 50 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	16.123.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	16.131.000
	Có 2 tầng hầm	đồng/m ² sàn	16.172.000
	Có 3 tầng hầm	đồng/m ² sàn	16.264.000

B2. Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Giá trị (đồng)
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	8.186.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.079.000
	Có 02 tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.914.000
2	05 < Số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.202.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.775.000
	Có 02 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.377.000
3	7 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.260.000
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.519.000
	Có 02 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.845.000

B3. Công trình giáo dục

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Giá trị (đồng)
I	Trường mầm non		
1	Khối hành chính 2 tầng	đồng/m ²	6.601.000
2	Khối phòng học 2-3 tầng	đồng/m ²	7.646.000
3	Khối chức năng trường mẫu giáo có quy mô		

	- Từ 4 đến 5 tầng	đồng/m ²	9.167.000
	- Từ 4 đến 5 tầng + 01 hầm	đồng/m ²	10.283.000
II	Trường tiểu học		
1	Khối hành chính quản trị 2-3 tầng	đồng/m ²	6.434.000
2	Khối học tập		
	- Từ 2 đến 3 tầng	đồng/m ²	7.610.000
	- Từ 4 đến 5 tầng	đồng/m ²	9.136.000
	- Từ 4 đến 5 tầng + 01 hầm	đồng/m ²	10.230.000
III	Trường trung học cơ sở, trung học phổ thông		
1	Khối hành chính quản trị 2-3 tầng	đồng/m ²	6.728.000
2	Khối học tập		
	- Từ 2 đến 3 tầng	đồng/m ²	8.037.000
	- Từ 4 đến 5 tầng	đồng/m ²	9.448.000
	- Từ 4 đến 5 tầng + 01 hầm	đồng/m ²	10.685.000

B4. Công trình khách sạn

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Giá trị (đồng)
	Khách sạn có tiêu chuẩn		
	★	đồng/giường	141.276.000
	★ ★	đồng/giường	210.134.000
	★ ★ ★	đồng/giường	451.368.000
	★ ★ ★ ★	đồng/giường	595.793.000
	★ ★ ★ ★ ★	đồng/giường	863.414.000