

Số: 65 /2019/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 14 tháng 11 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc; Bảng phân cấp nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09 tháng 02 năm 1993 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng quy định về 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 06/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3192/TTr-SXD ngày 22 tháng 10 năm 2019.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc; Bảng phân cấp nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

1. Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc (Phụ lục I kèm theo Quyết định này) là căn cứ để:

a) Xác định giá trị tài sản khi giao vốn, thanh lý tài sản; bán đấu giá tài sản nhà ở, công trình xây dựng; bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước;

b) Bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh và thu hồi đất để phát

triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Trong trường hợp giá trị bồi thường mà bên nhận tiền bồi thường không đồng ý theo Bảng giá này, chủ đầu tư báo cáo đề xuất lập dự toán cụ thể trình Sở Xây dựng thẩm định để xác định giá trị bồi thường; Sau khi thẩm định trường hợp giá trị dự toán thấp hơn giá theo bảng giá này thì toàn bộ chi phí cho công việc tư vấn xác lập dự toán bên nhận tiền bồi thường có trách nhiệm chi trả, trường hợp giá trị dự toán cao hơn theo bảng giá thì toàn bộ chi phí cho công việc tư vấn xác lập dự toán được lấy từ kinh phí bồi thường;

c) Tính lệ phí trước bạ và các nghĩa vụ tài chính liên quan;

d) Khi có biến động giá lớn hơn 10%, Sở Xây dựng lập lại Bảng giá cho phù hợp và trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá theo quy định của pháp luật.

2. Bảng phân cấp nhà ở (Phụ lục II kèm theo Quyết định này).

**Điều 2. Quy định chuyển tiếp**

1. Đối với những dự án đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hoặc không điều chỉnh theo quy định của Quyết định này.

2. Đối với những dự án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định của Quyết định này.

3. Đối với việc phân cấp công trình được áp dụng theo quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

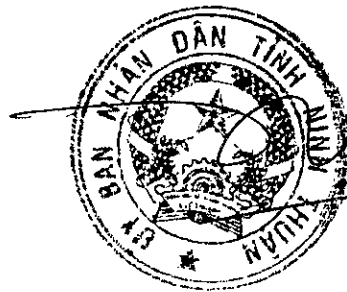
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24 tháng 11 năm 2019 và thay thế Quyết định số 37/2018/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc; Bảng phân cấp nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

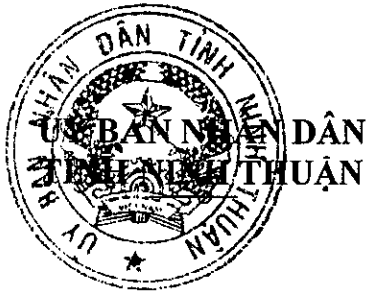
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế (Bộ Xây dựng);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đoàn ĐBQH tỉnh Ninh Thuận;
- Chủ tịch và các Phó CT UBND tỉnh;
- Các cơ quan trực thuộc UBND tỉnh;
- TT. HĐND các huyện, thành phố;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- Tr.tâm Công nghệ thông tin và Truyền thông;
- VPUB: Ban TCDNC, KTTT;
- Lưu: VT. Đợt -XD

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Văn Hậu

**Phụ lục I**

**Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 65 /2019/QĐ-UBND ngày 14 /11 /2019  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

**A. BẢNG GIÁ NHÀ Ở**

Thứ tự	Loại nhà	Giá nhà ở (đồng/m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)
<b>I</b>	<b>Nhà ở cấp II cao &gt; 3 tầng</b>	
01	Loại A	5.100.000
02	Loại B	4.650.000
03	Loại C	4.350.000
<b>II</b>	<b>Nhà ở cấp II cao 3 tầng</b>	
01	Loại A	4.900.000
02	Loại B	4.400.000
03	Loại C	4.050.000
<b>III</b>	<b>Nhà ở cấp II cao 2 tầng</b>	
01	Loại A	4.650.000
02	Loại B	4.350.000
03	Loại C	3.750.000
<b>IV</b>	<b>Nhà ở cấp III cao 1 tầng (mái bê tông cốt thép)</b>	
01	Loại A	3.600.000
02	Loại B	3.400.000
03	Loại C	3.150.000
<b>V</b>	<b>Nhà ở cấp IV 1 tầng (mái tôn hoặc ngói)</b>	
01	Loại A	2.900.000
02	Loại B	2.500.000
03	Loại C	2.300.000
<b>VI</b>	<b>Nhà tạm (tường xây gạch, mái vải dầu, tôn fibro hoặc tôn tận dụng)</b>	
01	Nền xi măng	1.100.000
02	Nền đất	700.000

*b3*

**B. BẢNG GIÁ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Thứ tự	Loại nhà	Giá công trình xây dựng (đồng/m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)
1	Công trình cấp I	8.424.000
2	Công trình cấp II	5.033.000
3	Công trình cấp III	4.810.000
4	Công trình cấp IV	3.410.000

**C. BẢNG GIÁ VẬT KIẾN TRÚC**

STT	Vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá
1	Buy giếng chứa nước đường kính 1m	đồng/cái	270.000
2	Bồi thường (di dời) mộ đất	đồng/mộ	3.590.000
3	Bồi thường (di dời) mộ đất (trên đồi núi)	đồng/mộ	3.880.000
4	Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích < 4m <sup>2</sup>	đồng/mộ	7.220.000
5	Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích < 4m <sup>2</sup> (trên đồi núi)	đồng/mộ	7.890.000
6	Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích >= 4m <sup>2</sup>	đồng/mộ	11.250.000
7	Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích >= 4m <sup>2</sup> (trên đồi núi)	đồng/mộ	12.540.000
8	Bồi thường điện thoại cố định có dây trong thành phố Phan Rang-Tháp Chàm	đồng/cái	467.000
9	Bồi thường điện thoại cố định có dây tại các huyện	đồng/cái	576.000
10	Bồi thường di dời đồng hồ điện	đồng/cái	2.300.000
11	Chuông nuôi gia súc, gia cầm xây tường, lán nền, mái che tôn hoặc ngói	đồng/m <sup>2</sup>	872.000
12	Chuông nuôi gia súc, gia cầm không xây tường, lán nền, mái che tôn hoặc ngói	đồng/m <sup>2</sup>	433.000

13	Chuông gia súc, gia cầm sàn gỗ, mái tôn	đồng/m <sup>2</sup>	478.000
14	Chuông gia súc, gia cầm xây tường, lán nền không mái	đồng/m <sup>2</sup>	581.000
15	Chuông nuôi gia súc, gia cầm tường bao lưới sắt (thép hoặc lưới B40), nền đất	đồng/m <sup>2</sup>	92.000
16	Công tháo dỡ mái ngói, mái tôn (cả hệ đỡ)		
	- Mái ngói	đồng/m <sup>2</sup>	101.000
	- Mái tôn	đồng/m <sup>2</sup>	87.000
17	Công tháo dỡ rào lưới thép, thép gai, rào gỗ, rào cây tạp, rào gai xương rồng	đồng/m	57.000
18	Công tháo dỡ khung hoa sắt	đồng/m <sup>2</sup>	42.000
19	Di dời đồng hồ nước	đồng/cái	1.228.000
20	Đan bê tông dày 0,07m (có cốt thép)	đồng/m <sup>2</sup>	275.000
21	Đào ao, đào mương đất cấp 1		
	- Bằng thủ công	đồng/ m <sup>3</sup>	149.658
	- Bằng máy	đồng/ m <sup>3</sup>	34.378
22	Đào ao, đào mương đất cấp 2		
	- Bằng thủ công	đồng/ m <sup>3</sup>	204.595
	- Bằng máy	đồng/ m <sup>3</sup>	42.102
23	Đào ao, đào mương đất cấp 3		
	- Bằng thủ công	đồng/ m <sup>3</sup>	295.737
	- Bằng máy	đồng/ m <sup>3</sup>	51.264
24	Đào ao, đào mương đất cấp 4		
	- Bằng thủ công	đồng/ m <sup>3</sup>	445.605
	- Bằng máy	đồng/ m <sup>3</sup>	60.554

h

25	Giếng khoan không tay bơm 49mm (không có ống vách)	đồng/m	482.473
26	Giếng khoan không tay bơm 60mm (không có ống vách)	đồng/m	485.353
27	Giếng bằng BTCT đúc sẵn đường kính < 1m	đồng/m	954.000
28	Giếng bơm UNICEP có tay bơm, đường kính ống 49mm	đ/giếng	3.873.000
29	Giếng bơm UNICEP không có tay bơm, đường kính ống 49mm	đ/giếng	1.448.000
30	Giếng khoan không tay bơm, đường kính ống 90-160mm	đ/giếng	855.430
31	Giếng khoan không tay bơm, đường kính ống 140mm (loại không có ống vách)	đ/giếng	618.955
32	Giếng bằng BTCT đúc sẵn đường kính 1m	đồng/m	1.105.000
33	Giếng xây gạch dày 10cm đường kính 2m	đồng/m	1.943.000
34	Giếng xây gạch dày 10cm đường kính 3m	đồng/m	3.853.000
35	Giếng xây gạch dày 15cm đường kính 4m	đồng/m	6.735.189
36	Hồ nước xây gạch (tính cho 1m <sup>3</sup> thể tích hồ)	đồng/m <sup>3</sup>	1.036.000
37	Hồ nước xây đá chẻ (tính cho 1m <sup>3</sup> thể tích hồ)	đồng/m <sup>3</sup>	1.314.000
38	Hồ chuyên dùng có chống thấm xây gạch (tính cho 1m <sup>3</sup> thể tích hồ)	đồng/m <sup>3</sup>	1.355.000
39	Hồ chuyên dùng có chống thấm xây đá chẻ (tính cho 1m <sup>3</sup> thể tích hồ)	đồng/m <sup>3</sup>	2.014.000
40	Hồ nước xây ngàm, bể ngàm	đồng/m <sup>3</sup>	2.167.423
41	Hồ nước xây gạch taplo (tính cho 1m <sup>3</sup> thể tích hồ)	đồng/m <sup>3</sup>	1.020.000
42	Hồ nước chuyên dùng có chống thấm xây gạch taplo (tính cho 1m <sup>3</sup> thể tích hồ)	đồng/m <sup>3</sup>	1.306.000
43	Hầm rút	đồng/m <sup>3</sup>	2.856.000
44	Khối đá chẻ vữa xi măng	đồng/m <sup>3</sup>	1.527.000
45	Khối xây gạch vữa xi măng	đồng/m <sup>3</sup>	1.479.000

46	Khối xây gạch bê tông xi măng	đồng/m <sup>3</sup>	1.039.000
47	Khối bê tông không cốt thép	đồng/m <sup>3</sup>	4.791.000
48	Khối bê tông cốt thép	đồng/m <sup>3</sup>	5.300.000
49	Khối xây bằng vật liệu taplo	đồng/m <sup>3</sup>	1.241.000
50	Mái che cột kèo gỗ tận dụng, mái vải dầu	đồng/m <sup>2</sup>	271.000
51	Mái che cột kèo gỗ, mái tôn kẽm, tôn xi măng, mái ngói	đồng/m <sup>2</sup>	347.000
52	Mái che cột kèo sắt (lắp đặt theo tiêu chuẩn), mái tole, mái ngói	đồng/m <sup>2</sup>	741.000
53	Mái che cột xây gạch, mái tôn kẽm, phibro xi măng	đồng/m <sup>2</sup>	448.000
54	Mái hiên, trụ xây gạch, mái đúc BTCT	đồng/m <sup>2</sup>	664.000
55	Mái che cột kèo sắt, mái tôn	đồng/m <sup>2</sup>	480.000
56	Mái tole, cột xây bằng bê tông cốt thép, kèo gỗ	đồng/m <sup>2</sup>	469.000
57	Mương xây gạch, lán vỉa XM	đồng/m <sup>3</sup>	1.504.489
58	Mương xây gạch Taplô, lán vỉa XM	đồng/m <sup>3</sup>	1.269.334
59	Mương bê tông (đúc sẵn)	đồng/m <sup>3</sup>	2.269.753
60	Nền lát gạch ceramic	đồng/m <sup>2</sup>	345.910
61	Óp gỗ tường	đồng/m <sup>2</sup>	461.000
62	Óp đá Granit	đồng/m <sup>2</sup>	632.000
63	Óp đá rôi	đồng/m <sup>2</sup>	281.000
64	Óp gạch men	đồng/m <sup>2</sup>	400.000
65	Óp vật liệu nhôm Aluminium	đồng/m <sup>2</sup>	450.000
66	Sàn lát gỗ	đồng/m <sup>2</sup>	478.000
67	Sàn gạch thẻ	đồng/m <sup>2</sup>	227.000

b

68	Sân gạch lá nem (bát tràng)	đồng/m <sup>2</sup>	273.000
69	Sân gạch hoa	đồng/m <sup>2</sup>	265.000
70	Sân lát gạch men gốm	đồng/m <sup>2</sup>	311.000
71	Sân láng xi măng	đồng/m <sup>2</sup>	177.000
72	Sân bê tông	đồng/m <sup>2</sup>	296.000
73	Sân lót đá 4*6cm, trên rải đá mi bụi	đồng/m <sup>2</sup>	225.000
74	Sân đá dăm láng nhựa 3,0kg/m <sup>2</sup> (chưa tính móng)	đồng/m <sup>2</sup>	261.000
75	Sân lát gạch vỉa hè	đồng/m <sup>2</sup>	252.000
76	Tường rào xây gạch	đồng/m <sup>2</sup>	352.000
77	Tường rào xây gạch, trụ gạch có song sắt và hoa sắt kết hợp	đồng/m <sup>2</sup>	274.000
78	Tường rào khung thép kẽm gai hoặc lưới B40, trụ gạch hoặc cọc sắt hoặc trụ bê tông	đồng/m <sup>2</sup>	140.000
79	Tường xây bằng vật liệu taplo	đồng/m <sup>2</sup>	320.000
80	Trát đá rửa	đồng/m <sup>2</sup>	224.000
81	Trụ xây gạch	đồng/m <sup>3</sup>	1.934.000
82	Trụ bê tông có cốt thép	đồng/m <sup>3</sup>	8.622.000

### Ghi chú:

1. Việc xác định công tác đào ao, đào mương bằng thủ công hay bằng máy: Do Hội đồng bồi thường các huyện, thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra thực tế hoặc theo hóa đơn, chứng từ để xác định; Trường hợp không có hóa đơn, chứng từ chứng minh có thể vận dụng: ao đào có khối tích  $\leq 30 \text{ m}^3$  thì xác định đào thủ công; ao đào có khối tích  $> 30 \text{ m}^3$  thì xác định đào máy; trường hợp ao đào có khối tích  $> 30 \text{ m}^3$  mà vẫn xác định đào thủ công thì tổ chức xin ý kiến Hội đồng bồi thường tỉnh hướng dẫn kiểm tra, xác định.

2. Các loại vật kiến trúc không có trong bảng giá này thì Hội đồng bồi thường các huyện, thành phố lập dự toán gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định, trình người Quyết định đầu tư phê

*b<sub>2</sub>*



duyet (đối với các dự án do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư); gửi Sở Xây dựng thẩm định đối với các dự án còn lại.

3. Đối với giếng xây gạch có kích thước nằm trong khoảng giữa của các loại giếng đã ban hành thì sử dụng phương pháp nội suy để xác định đơn giá giếng. *Đối với giếng xây gạch có đường kính lớn hơn trong bảng giá đã ban hành ( $> 4m$ ) đề nghị lập dự toán.*

4. Đối với nhà có phần tường dày 0,2m (dày hơn so với tường xây thông thường 0,1m) hoặc nhà có phần tường cao trên 3,5m được tính bổ sung khối xây gạch đối với phần tường tăng thêm.

5. Đối với nhà ở có gác lửng (sàn bằng bê tông cốt thép hoặc sàn bằng ván gỗ), nhà ở sàn gỗ và nhà nuôi yến: Xác định cấp nhà theo bảng phân cấp nhà ở kèm theo Quyết định này; đơn giá nhà ở có gác lửng được xác định gồm 2 phần: phần nhà tính theo bảng giá nhà và phần sàn tính tương ứng theo đơn giá vật kiến trúc sàn gỗ hoặc sàn bê tông cốt thép (vận dụng đơn bê tông dày 0.07m, có cốt thép).

6. Khối tích mương nước được xác định dựa trên kích thước thông thủy của mương: Chiều dài mương x chiều rộng mương x chiều cao mương.

7. Đối với mộ chưa tiêu hủy hết được tính bổ sung chi phí cải táng: 400.000 đồng/ngôi; đối với mộ ốp đá hoặc ốp gạch men được tính bổ sung chi phí ốp vật liệu theo diện tích thực tế được kiểm kê; đối với mộ sơn nước thì được tính bổ sung 500.000 đồng/mộ.



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

**Phụ lục II**  
**Bảng phân cấp nhà ở**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 65 /2019/QĐ-UBND ngày 14 / 1 /2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)*

Cấp nhà ở	Kết cấu nhà	Trang thiết bị và hoàn thiện	Tiện nghi sử dụng	Niên hạn sử dụng
Cấp II A	<p>- Móng, khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép.</p> <p><b>Cao ≥ 3 tầng</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trần trang trí mỹ thuật bằng vật liệu cao cấp, gỗ (nhóm 1), thạch cao cao cấp, simili các loại; nhôm Dura, nhựa tổng hợp cao cấp;</li> <li>- Tường bên ngoài sơn matic đặc biệt; ốp đá granite, gạch granite, gạch ceramic cao cấp;</li> <li>- Tường bên trong sơn matic đặc biệt, ốp gạch trang trí đặc biệt;</li> <li>- Cửa kính khung nhôm ngoại; cửa kính khung sắt sơn giả gỗ hoặc sơn tĩnh điện; cửa gỗ nhóm 1 sơn P.U cửa 2 lớp;</li> <li>- Nền lát gạch ceramic cao cấp, đá granite cao cấp;</li> <li>- Mỗi phòng ở có khu vực vệ sinh riêng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiện nghi vệ sinh đảm bảo sinh hoạt cho từng tầng, thiết bị vệ sinh nước ngoài;</li> <li>- Điện, nước đảm bảo sử dụng và tiện nghi tối đa.</li> </ul>	<p>Từ 50 năm đến 100 năm</p>

*đ*

Cấp II B	Tương tự kết cấu nhà cấp IIA Cao $\geq 3$ tầng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trần trang trí bằng vật liệu gỗ (nhóm 2), thạch cao loại trung bình, nhựa tổng hợp trung bình;</li> <li>- Tường bên ngoài sơn matic, ốp đá, ốp gạch loại trung bình;</li> <li>- Tường bên trong sơn matic;</li> <li>- Cửa kính khung nhôm loại thường, cửa kính khung sắt, cửa gỗ nhóm 2 hoặc cửa kéo Đài Loan;</li> <li>- Nền lát gạch ceramic cao cấp, đá granite loại trung bình.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiện nghi vệ sinh đảm bảo sinh hoạt từng tầng, thiết bị vệ sinh liên doanh;</li> <li>- Điện, nước đảm bảo sử dụng.</li> </ul>	Từ 50 năm đến 100 năm
Cấp II C	Tương tự kết cấu nhà cấp IIA Cao $\geq 3$ tầng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trần trang trí bằng vật liệu gỗ (nhóm 3), ván ép có sơn, ván ép Focmica;</li> <li>- Tường bên ngoài quét vôi, hoặc tô đá rửa;</li> <li>- Tường bên trong quét vôi;</li> <li>- Cửa kính khung sắt, cửa gỗ (nhóm 3) sơn;</li> <li>- Nền lát gạch ceramic thường hoặc gạch hoa, láng vữa ximăng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiện nghi vệ sinh đảm bảo sinh hoạt cho từng tầng, thiết bị vệ sinh trong nước;</li> <li>- Điện, nước đảm bảo sử dụng.</li> </ul>	Từ 50 năm đến 100 năm
Cấp II A	- Móng, khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch bao che, mái bê tông cốt thép hoặc lợp ngói, tôn. Cao 2 tầng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trần trang trí mỹ thuật bằng vật liệu cao cấp, gỗ (nhóm 1, 2), thạch cao cao cấp, nhựa tổng hợp cao cấp, simili các loại;</li> <li>- Tường bên ngoài sơn matic đặc biệt hoặc ốp lát đá granite, gạch granite, gạch ceramic;</li> <li>- Tường bên trong sơn matic, ốp gạch men;</li> <li>- Cửa kính khung nhôm ngoại, cửa kính khung sắt hoặc cửa gỗ (nhóm 1, 2), cửa 2 lớp;</li> <li>- Nền lát gạch ceramic, đá granite, đá mài;</li> <li>- Mỗi phòng ở có khu vực vệ sinh riêng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiện nghi vệ sinh đảm bảo sinh hoạt cho từng tầng, thiết bị vệ sinh nước ngoài hoặc liên doanh;</li> <li>- Điện, nước đảm bảo sử dụng.</li> </ul>	Từ 50 năm đến 100 năm

Cấp II B	Tương tự kết cấu nhà cấp II A <b>Cao 2 tầng</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trần trang trí bằng vật liệu gỗ (nhóm 3), thạch cao, nhựa ghép, ván ép có sơn, ván ép Focmica;</li> <li>- Tường bên trong, bên ngoài sơn matic;</li> <li>- Cửa kính khung nhôm loại thường, cửa kính khung sắt, cửa gỗ nhóm 3;</li> <li>- Nền lát gạch ceramic loại trung bình, lát gạch hoa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiện nghi vệ sinh đảm bảo sinh hoạt cho từng tầng, thiết bị vệ sinh liên doanh;</li> <li>- Điện, nước đảm bảo sử dụng.</li> </ul>	Từ 50 năm đến 100 năm
Cấp II C	Tương tự kết cấu nhà cấp IIA <b>Cao 2 tầng</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trần trang trí bằng vật liệu gỗ (nhóm 3), nhựa ghép, ván ép có sơn;</li> <li>- Tường bên ngoài quét vôi, hoặc đá rửa;</li> <li>- Tường bên trong quét vôi;</li> <li>- Cửa kính khung sắt, cửa gỗ (nhóm 3) sơn;</li> <li>- Nền lát gạch ceramic thường hoặc gạch hoa, láng vữa xi măng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiện nghi vệ sinh đảm bảo sinh hoạt cho từng tầng, thiết bị vệ sinh trong nước;</li> <li>- Điện, nước đảm bảo sử dụng.</li> </ul>	Từ 50 năm đến 100 năm
Cấp III A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tường xây gạch chịu lực, sàn mái bê tông cốt thép;</li> <li>- Tường xây gạch chịu lực hoặc tường xây gạch kết hợp cột móng bê tông, sàn mái bê tông cốt thép.</li> </ul> <b>Cao 1 tầng</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trần trang trí bằng vật liệu gỗ (nhóm 2), thạch cao loại trung bình, nhựa tổng hợp loại trung bình, trần sơn matic;</li> <li>- Tường bên ngoài sơn matic, ốp lát, ốp gạch loại trung bình;</li> <li>- Tường bên trong sơn matic;</li> <li>- Cửa kính khung nhôm, cửa kính khung nhôm sắt hoặc cửa gỗ (nhóm 3), cửa sắt kéo;</li> <li>- Nền lát gạch granite, gạch ceramic loại trung bình.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiện nghi vệ sinh, điện, nước đảm bảo sử dụng chung cho toàn căn hộ.</li> </ul>	Từ 20 đến 50 năm

h

Cấp III B	Tương tự kết cấu nhà cấp IIIA <b>Cao 1 tầng</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trần thạch cao, trần ván ép sơn matic, ván ép Focmica;</li> <li>- Tường bên ngoài sơn matic loại trung bình, trát đá rửa;</li> <li>- Tường bên trong sơn matic loại trung bình;</li> <li>- Cửa kính khung nhôm, cửa kính khung sắt, cửa gỗ nhóm 3;</li> <li>- Nền lát gạch ceramic loại trung bình, lát gạch hoa;</li> </ul>	- Tiện nghi vệ sinh, điện, nước đảm bảo sử dụng chung cho toàn căn hộ.	Từ 20 đến 50 năm
Cấp III C	Tương tự kết cấu nhà cấp IIIA <b>Cao 1 tầng</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trần quét vôi;</li> <li>- Tường bên ngoài, bên trong quét vôi;</li> <li>- Cửa kính khung sắt, cửa gỗ nhóm 3 sơn;</li> <li>- Nền gạch ceramic loại thường, lát gạch hoa, láng vữa xi măng.</li> </ul>	- Tiện nghi vệ sinh, điện, nước đảm bảo sử dụng chung cho toàn căn hộ.	Từ 20 đến 50 năm
Cấp IV A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tường xây gạch, Trụ gạch hoặc trụ thép;</li> <li>- Mái lợp tôn kẽm, tôn Fibrô ximăng, ngói;</li> <li>- Móng xây đá chẻ.</li> </ul> <b>Cao 1 tầng</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trần ván ép sơn, nhựa ghép, cốt ép sơn, gỗ tận dụng; hoặc nhà mái ngói không đóng trần;</li> <li>- Tường sơn nước;</li> <li>- Cửa panô gỗ, cửa gỗ kính;</li> <li>- Nền lát gạch ceramic, gạch hoa.</li> </ul>	- Tiện nghi vệ sinh chung cho toàn căn hộ hoặc tách rời căn hộ.	< 20 năm
Cấp IV B	Tương tự kết cấu nhà cấp IVA <b>Cao 1 tầng</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Không đóng trần;</li> <li>- Tường trong nhà, ngoài nhà quét vôi;</li> <li>- Cửa gỗ, cửa sắt kính;</li> <li>- Nền lát gạch ceramic loại thường, nền lát gạch hoa ximăng.</li> </ul>	- Tiện nghi vệ sinh chung cho toàn căn hộ hoặc tách rời căn hộ.	< 20 năm

Cấp IV C	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tường xây gạch, Trụ gạch hoặc trụ thép; sử dụng thanh kèo gỗ, thép;</li> <li>- Móng xây gạch block.</li> </ul> <p><b>Cao 1 tầng</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Không đóng trần;</li> <li>- Tường trát hoặc không trát;</li> <li>- Cửa gỗ ván ép;</li> <li>- Nền láng vữa xi măng, lát gạch thẻ hoặc gạch Tàu chống nóng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiện nghi vệ sinh không có hoặc tách rời căn hộ.</li> </ul>	< 20 năm
-------------	--	---	--	----------

**Ghi chú:** Việc đánh giá tỷ lệ còn lại của nhà ở thực hiện theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tại văn bản số 301/SXD-GĐ ngày 29/5/2002 về phương pháp xác định tỷ lệ chất lượng còn lại của các công trình nhà ở, trụ sở, nhà công nghiệp (áp dụng hướng dẫn này cho việc đánh giá tỷ lệ còn lại của công trình).

*b<sub>2</sub>*