

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 12/2008/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư
phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ và Nghị định số 47/2003/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2003 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Điều 6 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 28/2000/TT-BTC ngày 18 tháng 4 năm 2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ và Thông tư số 55/2003/TT-BTC ngày 04 tháng 6 năm 2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 28/2000/TT-BTC ngày 18 tháng 4 năm 2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Quyết định số 69/2005/QĐ-UB ngày 05 tháng 5 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý Nhà nước về giá tại thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 10822/SXD-QLKTXD ngày 31 tháng 12 năm 2007 về việc ban hành Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố và ý kiến thẩm định của Sở Tài chính tại Công văn số 11735/STC-BVG ngày 14 tháng 11 năm 2007,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích: Tính lệ phí trước bạ; Bồi thường hỗ trợ thiệt hại tài sản nhà, công trình, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất; Định giá tài sản trong công tác bán, thanh lý nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước; Cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước; Phục vụ công tác xét xử, thi hành án.

Điều 2. Căn cứ quy định của Trung ương về giá xây dựng công trình tại các đô thị và biến động giá cả trên thị trường, giao Sở Xây dựng chủ trì cùng các đơn vị có liên quan nghiên cứu xây dựng, điều chỉnh, bổ sung lại Biểu giá chuẩn, báo cáo Sở Tài chính thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh, bổ sung Biểu giá chuẩn, cho phù hợp thực tế.

Điều 3. Việc xử lý chuyển tiếp áp dụng Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình nêu trên được thực hiện như sau:

a) Đối với các tài sản nhà, công trình, vật kiến trúc đã hoàn tất việc định giá theo bảng giá ban hành tại Quyết định số 118/2004/QĐ-UB ngày 28 tháng 4 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành để sử dụng vào các mục đích nêu tại Điều 1 (trừ mục đích tính giá để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất), thì không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Biểu giá ban hành tại Quyết định này.

b) Đối với những dự án đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư, những dự án đang thực hiện dở dang việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thì tiếp tục thực hiện theo Phương án bồi thường đã được phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Biểu giá ban hành tại Quyết định này.

c) Đối với những dự án đã được phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư nhưng đến thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thì thực hiện theo Biểu giá ban hành tại Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký. Quyết định này thay thế Quyết định số 118/2004/QĐ-UB ngày 28 tháng 4 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành bảng giá chuẩn tối thiểu trị giá nhà và các loại kiến trúc khác để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Các quy định trước đây trái với Quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 5. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các sở - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường - xã, thị trấn, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Hữu Tín

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

**BIỂU GIÁ CHUẨN VỀ SUẤT VỐN ĐẦU TƯ -
PHẦN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND
ngày 20 tháng 02 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

STT	Loại công trình	Đơn vị	Suất vốn đầu tư		
			Móng nông hoặc cọc $L \leq 15m$	Móng cọc các loại $L > 15m$	
1	2	3	4	5	
1	Biệt thự trệt	1. Cột, đà, mái bằng BTCT hoặc mái BTCT dán ngói; tường gạch; nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng/m ²	2.700.000	2.800.000
		2. Cột, đà BTCT, tường gạch, mái lợp ngói, có trần, nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng/m ²	2.500.000	2.600.000
		3. Cột, đà BTCT, tường gạch, mái lợp tole, có trần, nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng/m ²	2.450.000	2.500.000
2	Biệt thự lầu	1. Khung, sàn, mái bằng BTCT hay BTCT dán ngói, tường gạch, nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng/m ²	2.400.000	2.500.000
		2. Khung, sàn BTCT, tường gạch, mái lợp ngói hoặc tole có trần, nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng/m ²	2.250.000	2.300.000
		3. Khung, sàn BTCT, tường gạch, mái lợp ngói hoặc tole có trần, nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng/m ²	2.150.000	2.250.000

		4. Sàn xây cuốn trên sắt I, tường gạch, mái lợp ngói hoặc tole có trần, nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng/m ²	2.000.000	
		5. Sàn gỗ, tường gạch, mái lợp ngói hoặc tole có trần, nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng/m ²	1.700.000	
3	Nhà ở trệt	1. Cột, đà, mái bằng BTCT hoặc BTCT dán ngói, tường gạch, nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng/m ²	2.250.000	
		2. Cột, đà BTCT, tường gạch, mái lợp ngói, có trần, nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng/m ²	2.050.000	
		3. Cột, đà BTCT, tường gạch, mái lợp tole, có trần, nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương.	đồng/m ²	1.950.000	
		4. Cột gạch hoặc gỗ, tường gạch + ván hoặc tole, nền lát gạch tàu hoặc tương đương, mái lợp tole hoặc ngói.	đồng/m ²	1.550.000	
		5. Cột gạch hoặc gỗ, tường gạch + ván hoặc tole, nền gạch tàu hoặc tương đương, mái lợp giấy dầu, lá.	đồng/m ²	1.150.000	
		6. Cột gỗ, vách ván hoặc tole, mái tole, nền láng xi măng, trần ván hoặc cốt ép.	đồng/m ²	800.000	
		7. Khung sườn gỗ, vách tole + gỗ, nền láng xi măng, mái lá hoặc giấy dầu.	đồng/m ²	500.000	
4	Nhà ở ≤ 4 tầng	1. Cột, đà, sàn, mái BTCT, tường gạch, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương.	đồng/m ²	2.200.000	2.300.000
		2. Cột, đà, sàn BTCT, tường gạch, mái lợp ngói, có trần, nền lát gạch xi măng ceramic hoặc tương đương.	đồng/m ²	2.100.000	2.150.000
		3. Cột, đà, sàn BTCT, tường gạch, mái lợp tole, có trần, nền lát gạch xi măng ceramic hoặc tương đương.	đồng/m ²	2.050.000	2.150.000

09644829

		4. Cột BTCT hoặc gạch, tường gạch, sàn xây cuốn trên sắt I, mái bằng, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương.	đồng/m ²	1.900.000	1.950.000
		5. Cột BTCT hoặc gạch, tường gạch, sàn xây cuốn trên sắt I, mái lợp tole hoặc ngói, có trần, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương.	đồng/m ²	1.800.000	1.850.000
		6. Cột BTCT hoặc gạch, tường gạch, sàn đúc giả hoặc sàn gỗ, mái lợp tole hay ngói, có trần, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương.	đồng/m ²	1.450.000	
		7. Cột gỗ, sàn gỗ, vách ván, mái lợp tole, có trần, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương.	đồng/m ²	750.000	
5	Nhà ở ≥ 5 tầng	1. Móng, cột, đà, sàn, mái bằng BTCT, tường gạch, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương.	đồng/m ²	2.350.000	2.400.000
		2. Móng, cột, đà, sàn BTCT, tường gạch, mái lợp ngói, có trần, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương.	đồng/m ²	2.200.000	2.300.000
		3. Móng, cột, đà, sàn BTCT, tường gạch, mái lợp tole, có trần, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương.	đồng/m ²	2.150.000	2.250.000
6	Chung cư ≤ 5 tầng	1. Nhà chung cư mái bằng BTCT.	đồng/m ²	2.350.000	2.400.000
		2. Nhà chung cư mái lợp tôn hay ngói.	đồng/m ²	2.250.000	2.350.000
7	Chung cư 6 - 10 tầng	* Không có tầng hầm:			
		1. Nhà chung cư mái lợp tôn, ngói.	đ/m ²	2.450.000	2.500.000
		2. Nhà chung cư mái bằng BTCT.	đ/m ²	2.500.000	2.600.000
		* Có tầng hầm:			
		1. Nhà chung cư mái tôn, ngói.	đồng/m ²	2.600.000	2.700.000
		2. Nhà chung cư mái bằng BTCT.	đồng/m ²	2.700.000	2.800.000
8	Chung cư 11 - 15 tầng	* Có 1 tầng hầm:			
		1. Nhà chung cư mái lợp tôn, ngói.	đồng/m ²	2.800.000	2.850.000
		2. Nhà chung cư mái bằng BTCT.	đồng/m ²	2.900.000	3.050.000

		* Có ≥ 2 tầng hầm:		
		1. Nhà chung cư, mái lợp tôn, ngói.	đồng/m ²	3.150.000 3.250.000
		2. Nhà chung cư, mái bằng BTCT.	đồng/m ²	3.250.000 3.400.000
9	Chung cư 16 - 20 tầng	* Có 1 tầng hầm:		
		1. Nhà chung cư mái lợp tôn, ngói.	đồng/m ²	3.150.000 3.250.000
		2. Nhà chung cư mái bằng BTCT.	đồng/m ²	3.250.000 3.350.000
		* Có ≥ 2 tầng hầm:		
		1. Nhà chung cư, mái lợp tôn, ngói.	đồng/m ²	3.450.000 3.500.000
		2. Nhà chung cư, mái bằng BTCT.	đồng/m ²	3.550.000 3.650.000
10	Chung cư 21 - 25 tầng	* Có 1 tầng hầm:		
		1. Nhà chung cư mái lợp tôn, ngói.	đồng/m ²	3.470.000 3.550.000
		2. Nhà chung cư mái bằng BTCT.	đồng/m ²	3.650.000 3.750.000
		* Có ≥ 2 tầng hầm:		
		1. Nhà chung cư, mái lợp tôn, ngói.	đồng/m ²	3.800.000 3.900.000
		2. Nhà chung cư, mái bằng BTCT.	đồng/m ²	3.950.000 4.050.000
11	Chung cư > 25 tầng	* Có 1 tầng hầm:		
		Nhà chung cư mái bằng BTCT.	đồng/m ²	3.950.000 4.150.000
		* Có ≥ 2 tầng hầm:		
		Nhà chung cư mái bằng BTCT.	đồng/m ²	4.350.000 4.500.000
12	Nhà làm việc, cao ốc văn phòng	1. Nhà làm việc ≤ 5 tầng, mái bằng:		
		- Loại tiên tiến.	đồng/m ²	2.150.000 2.250.000
		- Loại trang trí đặc biệt.	đồng/m ²	2.250.000 2.350.000
		2. Nhà làm việc 6 - 10 tầng, mái bằng:		
		* Không có tầng hầm:		
		- Loại tiên tiến.	đồng/m ²	2.350.000 2.450.000
		- Loại trang trí đặc biệt.	đồng/m ²	2.500.000 2.550.000
		* Có tầng hầm:		
		- Loại tiên tiến.	đồng/m ²	2.600.000 2.700.000
		- Loại trang trí đặc biệt.	đồng/m ²	2.750.000 2.850.000
		3. Nhà làm việc 11 - 15 tầng, mái bằng:		
		* Có 1 tầng hầm:		
		- Loại tiên tiến	đồng/m ²	2.790.000 2.900.000

		- Loại trang trí đặc biệt.	đồng/m ²	2.970.000	3.100.000
		* Có ≥ 2 tầng hầm:			
		- Loại tiên tiến.	đồng/m ²	3.050.000	3.150.000
		- Loại trang trí đặc biệt.	đồng/m ²	3.250.000	3.400.000
		4. Nhà làm việc 16 - 20 tầng, mái bằng:			
		* Có 1 tầng hầm:			
		- Loại tiên tiến.	đồng/m ²	3.100.000	3.250.000
		- Loại trang trí đặc biệt.	đồng/m ²	3.350.000	3.450.000
		* Có ≥ 2 tầng hầm:			
		- Loại tiên tiến	đồng/m ²	3.420.000	3.550.000
		- Loại trang trí đặc biệt.	đồng/m ²	3.650.000	3.750.000
		5. Nhà làm việc 21 - 25 tầng, mái bằng:			
		* Có 1 tầng hầm:			
		- Loại tiên tiến.	đồng/m ²	3.450.000	3.500.000
		- Loại trang trí đặc biệt.	đồng/m ²	3.650.000	3.750.000
		* Có ≥ 2 tầng hầm:			
		- Loại tiên tiến	đồng/m ²	3.700.000	3.750.000
		- Loại trang trí đặc biệt.	đồng/m ²	3.900.000	4.000.000
		6. Nhà làm việc > 25 tầng, mái bằng:			
		* Có 1 tầng hầm:			
		- Loại tiên tiến.	đồng/m ²	3.800.000	3.900.000
		- Loại trang trí đặc biệt.	đồng/m ²	4.000.000	4.150.000
		* Có ≥ 2 tầng hầm:			
		- Loại tiên tiến	đồng/m ²	4.150.000	4.350.000
		- Loại trang trí đặc biệt.	đồng/m ²	4.350.000	4.550.000
13	Khách sạn (không phân biệt số tầng)	1. Khách sạn loại tiêu chuẩn 1 sao.			
		- Không hầm	đồng/m ²	2.150.000	2.200.000
		- 1 hầm	đồng/m ²	2.300.000	2.400.000
		2. Khách sạn loại tiêu chuẩn 2 sao.			
		- Không hầm	đồng/m ²	2.350.000	2.450.000
		- 1 hầm	đồng/m ²	2.600.000	2.700.000

		3. Khách sạn loại tiêu chuẩn 3 sao.			
		- Không hầm	đồng/m ²	2.800.000	2.850.000
		- 1 hầm	đồng/m ²	2.900.000	3.000.000
		4. Khách sạn loại tiêu chuẩn 4 sao.			
		- Không hầm	đồng/m ²	3.050.000	3.150.000
		- 1 hầm	đồng/m ²	3.150.000	3.250.000
		- 2 hầm	đồng/m ²	3.450.000	3.550.000
		5. Khách sạn loại tiêu chuẩn 5 sao.			
		- Không hầm	đồng/m ²	3.500.000	3.600.000
		- 1 hầm	đồng/m ²	3.600.000	3.700.000
- 2 hầm	đồng/m ²	3.700.000	3.800.000		
14	Công trình công cộng	Rạp chiếu phim, nhà hát:			
		1. Rạp chiếu phim quy mô từ 200 - 400 chỗ ngồi.	đồng/m ²	2.250.000	2.350.000
		2. Rạp chiếu phim quy mô từ > 400 - 600 chỗ ngồi.	đồng/m ²	2.450.000	2.500.000
		3. Rạp chiếu phim quy mô từ > 600 - 800 chỗ ngồi.	đồng/m ²	2.600.000	2.700.000
		4. Rạp chiếu phim quy mô từ > 800 - 10.000 chỗ ngồi.	đồng/m ²	2.900.000	3.000.000
15	Trường học, nhà trẻ (< 5 tầng)	1. Móng, cột, đà, sàn, mái bằng BTCT, tường gạch, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương	đồng/m ²	2.250.000	2.350.000
		2. Móng, cột, đà, sàn BTCT, tường gạch, mái lợp ngói hoặc lợp tole, có trần, nền lát gạch ceramic hoặc tương đương.	đồng/m ²	2.150.000	2.250.000
16	Nhà xưởng	Khẩu độ ≤18m, cao ≤6m, không có cầu trục			
		1. Cột BTCT, vì kèo thép, tường gạch, mái lợp tole hoặc Fibro.	đồng/m ²	1.100.000	
		2. Cột, vì kèo BTCT, tường gạch, mái tole hoặc Fibro.	đồng/m ²	1.050.000	
		3. Cột, vì kèo thép, tường gạch, mái lợp tole hoặc Fibro.	đồng/m ²	1.100.000	

		4. Cột thép, vì kèo gỗ, vách tole, mái lợp tole hoặc Fibro.	đồng/m ²	1.000.000	
		Khẩu độ 18m - 30m, cao 9m không có cầu trục			
		1. Cột BTCT, vì kèo thép, tường gạch, mái lợp tole.	đồng/m ²	1.250.000	
		2. Cột BTCT, vì kèo thép, vách tole, mái lợp tole.	đồng/m ²	1.200.000	
		3. Cột, vì kèo thép, tường gạch, mái lợp tole.	đồng/m ²	1.250.000	
		4. Cột, vì kèo thép, vách tole, mái lợp tole.	đồng/m ²	1.200.000	
17	Nhà bảo vệ (Riêng lẻ)	1. Móng, cột, đà BTCT, nền lát gạch ceramic, mái bằng BTCT hoặc mái dán ngói.	đồng/m ²	2.550.000	
		2. Móng, cột, đà BTCT, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn.	đồng/m ²	2.450.000	
18	Nhà vệ sinh (Riêng lẻ)	1. Móng, cột, đà BTCT, nền lát gạch ceramic, mái bằng BTCT hoặc dán ngói.	đồng/m ²	2.700.000	09644829
		2. Móng, cột, đà BTCT, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn.	đồng/m ²	2.600.000	
19	Đài nước	* Đài nước BTCT $\leq 100\text{m}^3$, cao < 15m.	đồng/m ³	5.400.000	
		* Đài nước BTCT $> 100\text{m}^3$, cao < 15m.	đồng/m ³	7.200.000	
20	Hồ nước ngầm, bể tự hoại	* Xây gạch, nắp BTCT:			
		1. Dung tích $\leq 50\text{m}^3$:	đồng/m ³	1.200.000	
		* Bê tông cốt thép, nắp BTCT:			
		1. Dung tích $\leq 50\text{m}^3$:	đồng/m ³	2.550.000	
		2. Dung tích $> 50\text{m}^3$ đến 100m^3	đồng/m ³	2.900.000	
		3. Dung tích $> 100\text{m}^3$	đồng/m ³	3.350.000	
21	Cây xăng	Bể bằng thép chứa xăng, dầu đã tính chung hệ thống đường ống dẫn.			
		- Không có lớp bảo vệ ngoài	đồng/m ³	3.150.000	
		- Có lớp bảo vệ ngoài	đồng/m ³	3.800.000	

22	Đường nội bộ, sân bãi	1. Mặt đường BT nhựa nóng	đồng/m ²	250.000	
		2. Mặt đường BT nhựa nguội	đồng/m ²	200.000	
		3. Mặt đường BT đá 1 x 2 hoặc Bê tông sỏi	đồng/m ²	150.000	
		4. Đường đá dăm chèn đất	đồng/m ²	70.000	
		5. Đường cấp phối sỏi đỏ.	đồng/m ²	60.000	
		6. Sân, vỉa hè lát gạch tàu, gạch con sêu hoặc gạch xi măng các loại	đồng/m ²	90.000	
		7. Sân láng vữa xi măng dày 3cm	đồng/m ²	60.000	
23	Một số kết cấu khác	1. Góc lửng đúc	đồng/m ²	1.900.000	
		2. Góc lửng đúc giả	đồng/m ²	1.250.000	
		3. Góc lửng ván	đồng/m ²	1.100.000	
		4. Mái hiên lợp tole có cột hoặc vách đỡ; mái che sân thượng bằng tole	đồng/m ²	700.000	
		5. Hồ bơi trên sân thượng, trong nhà	đồng/m ³	3.250.000	
		6. Tường gạch, bô trụ, vì kèo gỗ, nền láng xi măng, mái lợp tole hoặc Fibro	đồng/m ²	650.000	
		7. Tường gạch bô trụ, vì kèo thép, nền láng xi măng, mái lợp tole hoặc Fibro	đồng/m ²	750.000	
		8. Trần nhà nhựa, thạch cao	đồng/m ²	70.000	
24	Hạ tầng kỹ thuật	1. Khu đô thị quy mô ≤ 20ha	triệu đồng/ha	2.600	
		2. Khu đô thị quy mô 20 - 50ha	triệu đồng/ha	2.500	
		3. Khu đô thị quy mô > 50ha	triệu đồng/ha	2.300	

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

Nguyễn Hữu Tín

Ghi chú:

1. Suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình được tính trên 1m^2 sàn xây dựng.
2. Suất vốn đầu tư tính cho công trình xây dựng quy định tại Biểu giá trên là giá trị xây lắp, đã có VAT bao gồm cả hệ thống cấp thoát nước, cấp điện, chống sét, PCCC trong công trình.

Suất vốn đầu tư tính cho công trình xây dựng quy định tại Biểu giá trên không bao gồm chi phí trang thiết bị công trình như: thang máy; hệ thống điều hòa không khí trung tâm; hệ thống máy bơm phục vụ PCCC; hệ thống báo cháy, chống trộm; tủ, bàn, ghế, trang thiết bị hành chính và máy móc thiết bị phục vụ sản xuất, nghiên cứu, vận hành, điều trị...

3. Suất vốn đầu tư áp dụng cho công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị quy định tại Biểu giá trên là giá trị xây lắp đã có VAT bao gồm: chi phí xây dựng các công trình hạ tầng như hệ thống thoát nước (tuyến ống nước, hố ga, trạm bơm, trạm xử lý), hệ thống cấp nước (tuyến ống cấp nước, bể chứa, trạm bơm); Hệ thống điện (điện chiếu sáng, sinh hoạt trạm biến thế) và các công tác khác như san nền, đường nội bộ, cây xanh; Không bao gồm chi phí xây dựng hệ thống kỹ thuật bên ngoài khu đô thị.

4. Trong trường hợp sử dụng vào mục đích tính lệ phí trước bạ nhà, công trình xây dựng:

- Đối với nhà xây dựng mới, đã sử dụng trong 05 năm: tính 100% đơn giá.
- Đối với nhà, công trình xây dựng cũ, đã sử dụng trên 05 năm: tính bằng 70% đơn giá.

5. Nội dung áp dụng đơn giá đối với công trình móng nông hoặc cọc $L \leq 15$ mét hoặc móng cọc các loại $L > 15$ mét như sau:

- Trường hợp chủ sở hữu tài sản có tài liệu chứng minh công trình xây dựng sử dụng móng cọc các loại $L > 15$ mét: áp dụng theo đơn giá của công trình xây dựng sử dụng móng cọc các loại $L > 15$ mét.

- Trường hợp chủ sở hữu tài sản không có tài liệu chứng minh công trình xây dựng sử dụng móng cọc các loại $L > 15$ mét: áp dụng theo đơn giá của công trình xây dựng sử dụng móng nông hoặc cọc $L \leq 15$ mét.

6. Trong trường hợp sử dụng vào mục đích bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất: Thực hiện theo quy định tại phương án bồi thường của dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

7. Chung cư và văn phòng đã kể khu thương mại tại các tầng bên dưới và tầng hầm (nếu có).
8. Trường hợp cao ốc đa năng, có thể tính toán từng phần, theo từng công năng, để xác định giá trị xây lắp.
9. Những trường hợp chưa nêu trong Biểu giá này, giao Sở Xây dựng hướng dẫn đối với từng trường hợp cụ thể./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ