

Số: /2024/QĐ-UBND Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới 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 Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm
pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số
62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở,
Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng số 43/2024/QH15
ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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 Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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 đã được sửa đổi, bổ sung
tại khoản 3 Điều 1 của Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12
năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 8665/TTr-SXD-KT&VLXD ngày 17 tháng 9 năm 2024 về việc ban hành Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 5607/BC-STP-VB ngày 30 tháng 8 năm 2024 và kết quả biểu quyết của các Thành viên Ủy ban nhân dân Thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, có phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh

Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh làm cơ sở để tính lệ phí trước bạ đối với nhà, giá nhà ở xây dựng mới để phục vụ công tác bán nhà ở cũ thuộc tài sản công và bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thu và nộp lệ phí trước bạ đối với nhà, bán nhà ở cũ thuộc tài sản công và bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Nguyên tắc áp dụng

1. Giá xây dựng mới loại nhà ở, công trình, vật kiến trúc không có trong Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành kèm theo Quyết định này, thì áp dụng Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng công bố, không bao gồm chi phí thiết bị và được quy đổi về địa điểm và thời điểm tính toán.

2. Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh được xác định trên mặt bằng giá năm 2024.

3. Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình là giá trị xây dựng, đã bao gồm: thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%, hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện, cấp nước PCCC, chống sét trong công trình.

Không bao gồm chi phí các trang thiết bị trong công trình như: thang máy, hệ thống điều hòa không khí; hệ thống thông tin, liên lạc, truyền hình, truyền thanh; 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...

4. Giá xây dựng mới loại công trình Phòng khám bệnh áp dụng Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng công bố của loại công trình Trạm y tế cơ sở, không bao gồm chi phí thiết bị và được quy đổi về địa điểm và thời điểm tính toán.

5. Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình chưa có tầng hầm. Trường hợp có xây dựng tầng hầm thì bổ sung chi phí xây dựng tầng hầm theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng công bố.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng:

a) Căn cứ quy định của pháp luật về giá xây dựng công trình tại các đô thị và biến động giá trên thị trường, chủ trì cùng các đơn vị có liên quan nghiên cứu xây dựng, tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố điều chỉnh, bổ sung Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình cho phù hợp thực tế.

b) Hướng dẫn điều chỉnh, quy đổi về thời điểm, địa điểm tính toán theo chỉ số giá xây dựng được công bố theo năm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

c) Hướng dẫn trường hợp nhà ở, công trình, vật kiến trúc không có trong Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định này và Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành theo quy định.

d) Thuê đơn vị tư vấn thực hiện khảo sát, xây dựng Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh cho phù hợp thực tế.

2. Giao Sở Tài chính bố trí vốn để thực hiện khảo sát, xây dựng Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. Quy định chuyên tiếp

1. Đối với nhà đã được cơ quan có thẩm quyền thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, thì không sử dụng Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình ban hành theo Quyết định này để tính lại lệ phí trước bạ.

2. Đối với nhà ở cũ thuộc tài sản công đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định bán nhà trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, thì thực hiện theo quy định chuyển tiếp tại khoản 6 Điều 95 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; không sử dụng Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng ban hành theo Quyết định này để tính lại giá bán.

3. Đối với việc bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất, thì thực hiện theo quy định chuyển tiếp của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Quyết định này thay thế Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở - ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, quận, huyện, phường, xã và 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Đoàn ĐBQH TPHCM;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TPHCM;
- Sở Tư pháp, Cục Thuế TPHCM;
- Thành viên UBND/TP;
- VPUB: CVP, các PVP;
- Trung tâm Công báo TPHCM;
- Phòng ĐT, NCPC, KT, DA;
- Lưu: VT, (ĐT/Dy)

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

Bùi Xuân Cường

