

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: 22 /2019/QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung Phụ lục Bảng giá thực tế xây dựng mới một (01) m² nhà để áp dụng tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 27/2018/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND thành phố

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

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;

Xét đề nghị của Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng tại Tờ trình số 49/TTr-STC ngày 11/3/2019 và Công văn số 1029/STC-GCS ngày 27/3/2019; Sở Xây dựng tại Tờ trình số 11662/TTr-SXD ngày 14/12/2018 và Công văn số 1600/SXD-QLXD ngày 05/3/2019; Cục Thuế thành phố Đà Nẵng tại Công văn số 272/CT-THNVDT ngày 21/01/2019, Công văn số 4631/CT-THNVDT ngày 27/11/2018, Công văn số 4181/CT-THNVDT ngày 25/10/2018 và Công văn số 3696/CT-THNVDT ngày 18/9/2018; Ý kiến thẩm định dự thảo văn bản của Sở Tư pháp tại Công văn số 50/STP-XDKTVB ngày 04/01/2019, Công văn số 610/STP-XDKTVB ngày 27/02/2019; trên cơ sở ý kiến của các thành viên UBND thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục Bảng giá thực tế xây dựng mới một (01) m² nhà để áp dụng tính thu lệ phí trước bạ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 27/2018/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng, chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

Điều 2. Sở Tài chính thành phố, Sở Xây dựng thành phố và Cục Thuế Đà Nẵng chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 23-1-2019. 

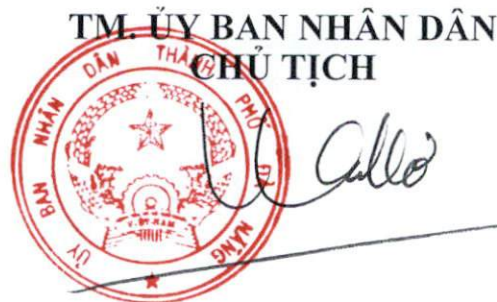
2. Các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ và được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì áp dụng Bảng giá quy định tại Quyết định số 27/2018/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Đà Nẵng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đà Nẵng; Chủ tịch UBND các quận, huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *Phu*

Nơi nhận:

- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính (để b/cáo);
- TTTU, TT HĐND thành phố (để b/cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- CT và PCT UBND thành phố;
- UBMTTQVN TPĐN;
- Văn phòng UBND thành phố: CVP và các PCVP;
- Các Sở: TC, XD, Tư pháp;
- UBND các quận, huyện;
- Cục thuế Đà Nẵng;
- Kho bạc Nhà nước Đà Nẵng;
- Công thông tin điện tử TPĐN;
- Lưu: VT, KT, STC.

24



Huỳnh Đức Thơ

Phụ lục
BẢNG GIÁ THỰC TẾ XÂY DỰNG MỚI MỘT (01) M² NHÀ ÁP DỤNG
ĐỂ THU LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

(Kèm theo Quyết định số 22 /2019/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2019
của UBND thành phố Đà Nẵng)

STT	Loại công trình	Cấp công trình	Đơn giá (đồng/m ² sàn)
A	Nhà ở		
I	Nhà ở riêng lẻ		
1	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái lợp tôn	IV	2.270.000
2	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái lợp ngói	IV	2.890.000
3	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái BTCT	IV	4.140.000
4	Nhà 2 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch, kết cấu sàn gỗ (đà gỗ + sàn gỗ), mái lợp tôn	III	3.700.000
5	Nhà 2 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch, kết cấu sàn gỗ (đà gỗ + sàn gỗ), mái lợp ngói	III	4.030.000
6	Nhà 2 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; kết cấu sàn gỗ (đà gỗ + sàn gỗ), mái BTCT	III	4.370.000
7	Nhà 2 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn BTCT, mái BTCT	III	4.970.000
8	Nhà từ 3 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn BTCT, mái BTCT	III	5.880.000
9	Nhà từ 6 tầng trở lên, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn BTCT, mái BTCT	Cấp công trình xác định theo số tầng giống như mục B	Đơn giá lấy tương ứng theo đơn giá tại mục B
10	Nhà từ 2 tầng trở lên nếu:		
	- Nhà mái lợp ngói: thì đơn giá chênh lệch giảm từ nhà mái lợp ngói so với nhà có cùng kết cấu mái BTCT		350.000
	- Nhà mái lợp tôn: thì đơn giá chênh lệch giảm từ nhà mái lợp tôn so với nhà có cùng kết cấu mái BTCT		700.000
11	Nhà kiểu biệt thự trệt	III	5.500.000
12	Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng	III	6.930.000
13	Nhà biệt thự từ 4 tầng trở lên	III	8.560.000



[Handwritten signature]

STT	Loại công trình	Cấp công trình	Đơn giá (đồng/m ² sàn)
II	Nhà chung cư		
1	Số tầng ≤ 5	III	5.380.000
2	5 < số tầng ≤ 7	III	5.502.000
3	7 < số tầng ≤ 10	II	6.280.000
4	10 < số tầng ≤ 15	II	7.135.000
5	15 < số tầng ≤ 18	II	8.460.000
6	18 < số tầng ≤ 20	II	8.680.000
7	20 < số tầng ≤ 25	I	9.660.000
8	25 < số tầng ≤ 30	I	10.140.000
9	30 < số tầng ≤ 35	I	10.980.000
10	35 < số tầng ≤ 40	I	11.740.000
11	40 < số tầng ≤ 45	I	12.480.000
12	45 < số tầng ≤ 50	I	13.240.000
13	Số tầng > 50	Đặc biệt	14.050.000
B	Nhà làm việc		
1	Số tầng = 1	IV	4.140.000
1	1 < số tầng ≤ 5	III	6.380.000
2	5 < số tầng ≤ 7	III	7.070.000
3	7 < số tầng ≤ 15	II	8.320.000
4	15 < số tầng ≤ 20	II	10.160.000
5	Số tầng > 20	I	12.410.000
C	Nhà sử dụng mục đích khác		
1	Số tầng = 1	IV	4.140.000
2	1 < Số tầng ≤ 5	III	6.730.000
3	5 < số tầng ≤ 7	III	7.095.000
4	7 < số tầng ≤ 10	II	8.194.000
5	10 < số tầng ≤ 15	II	9.003.000

JBN

STT	Loại công trình	Cấp công trình	Đơn giá (đồng/m ² sàn)
6	15 < số tầng ≤ 18	II	9.545.000
7	18 < số tầng ≤ 20	II	10.317.000
8	20 < số tầng ≤ 25	I	10.696.000
9	25 < số tầng ≤ 30	I	11.120.000
10	30 < số tầng ≤ 35	I	12.040.000
11	Số tầng > 35 tầng	I	13.040.000
12	Nhà có kết cấu thép tiền chế: Hệ cột, dầm thép, sàn BTCT	Cấp công trình xác định theo số tầng giống như mục C	7.390.000
13	Nhà xưởng		
	- Tường bao che tôn, mái tôn	IV	2.350.000
	- Tường gạch, mái tôn	IV	2.310.000
	- Tường bao che tôn, mái tôn	III	3.750.000
	- Tường gạch, mái tôn	III	3.720.000
14	Nhà kho		
	- Nhà kho khung thép	IV, III	2.720.000
	- Nhà kho xây gạch	IV, III	1.640.000

Ghi chú:

- Nhà ở riêng lẻ bao gồm: Nhà biệt thự, nhà liền kề và nhà ở độc lập.
- Nhà làm việc bao gồm: Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc; nhà khách; phòng họp; phòng thông tin; lưu trữ; thư viện; hội trường
- Nhà sử dụng mục đích khác: Là loại hình nhà sử dụng với mục đích khác với nhà ở và nhà làm việc.
- Nhà có kết cấu thép tiền chế: Hệ cột, dầm thép, sàn BTCT áp dụng cho các công trình xây dựng dân dụng như: Showroom; nhà hàng; quán café;
- Đơn giá xây dựng mới đã bao gồm các chi phí xây dựng, quản lý dự án đầu tư, tư vấn đầu tư xây dựng, các khoản chi phí khác (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng cho các chi phí nêu trên)
- Đơn giá xây dựng mới nêu trên chưa bao gồm chi phí thiết bị và các chi phí xử lý có tính chất riêng biệt cho mỗi dự án như: chi phí xử lý nền đất yếu, xử lý sụt trượt...

- Nếu công trình có tầng lửng, tầng tum thì diện tích tầng lửng, tầng tum được tính vào diện tích xây dựng và áp giá tương ứng cho loại công trình đó.

- Trường hợp nhà có sàn, mái BTCT nhưng lợp tôn hoặc dán ngói thì đơn giá được tính như loại nhà có kết cấu mái BTCT.

- Đơn giá xây dựng mới tính cho công trình chưa có xây dựng tầng hầm. Trường hợp có xây dựng tầng hầm thì bổ sung chi phí xây dựng tầng hầm như sau:

Số tầng hầm của công trình	Đơn giá (đồng/m ² sàn)
1 tầng	13.010.000
2 tầng	13.670.000
3 tầng	14.630.000
4 tầng	15.590.000
5 tầng	16.550.000

- Loại công trình, Cấp công trình trong Bảng giá xây dựng mới đối với nhà nêu trên được lấy theo loại công trình, cấp các công trình đại diện được lựa chọn tính toán. Trong quá trình áp dụng, nếu phát sinh các loại công trình, cấp công trình khác Bảng giá xây dựng mới nêu trên, đề nghị báo cáo Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết.

BW