ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 12935/SXD-KTXD	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2019*

Về việc điều chỉnh, quy đổi về thời điểm tính toán đối với Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh;
- Ủy ban nhân dân 24 quận - huyện;
- Các Tổng Công ty trực thuộc thành phố.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 4187/UBND-ĐT ngày 10 tháng 10 năm 2019 về điều chỉnh, quy đổi về thời điểm tính toán đối với 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, theo đó: *"Giao Sở Xây dựng hướng dẫn cụ thể để các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện theo quy định và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố"*.

Căn cứ Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Ban hành Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định 1291/QĐ-BXD ngày 12 tháng 10 năm 2018 của Bộ Xây dựng về công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2017.

Căn cứ Quyết định số 194/QĐ-SXD-KTXD ngày 05 tháng 02 năm 2018 của Sở Xây dựng về việc công bố Chỉ số giá xây dựng các Tháng (từ tháng 10 đến tháng 12), Quý IV năm 2017 và cả năm 2017 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định số 12/QĐ-SXD-KTXD ngày 09 tháng 01 năm 2019 của Sở Xây dựng về việc công bố Chỉ số giá xây dựng các Tháng (từ tháng 10 đến tháng 12), Quý IV năm 2018 và cả năm 2018 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Sở Xây dựng hướng dẫn thực hiện việc tính toán, quy đổi giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành tại Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 ra giá nhà ở, công trình, vật kiến

LuatVietnam

trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm tính toán như sau:

1. Công thức tính toán

Giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình **năm n+1**	=	Giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình **năm n**	X	Chỉ số giá xây dựng công trình **năm n so với năm n-1** do Thành phố công bố

Trong đó:

- Giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình ban hành kèm theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân Thành phố có 2 phần:

+ Bảng Giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình ban hành kèm theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UB (tính theo mặt bằng giá năm 2017).

+ Giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình không có trong Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình ban hành kèm theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UB thì áp dụng theo giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình được tính từ Suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố năm gần nhất.

Hiện nay, suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2017, ban hành theo Quyết định số 1291/QĐ-BXD ngày 12 tháng 10 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng có 3 cột: Cột (0) "Suất vốn đầu tư", Cột 1 "Chi phí xây dựng", Cột 2 "Chi phí thiết bị".

Giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình = *Suất vốn đầu tư (cột 0) trừ (-) chi phí thiết bị (cột 2).*

- Chỉ số giá xây dựng công trình năm 2017 so với năm 2016 và Chỉ số giá xây dựng công trình năm 2018 so với năm 2017 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh theo Phụ lục 1.

- Ví dụ tính toán: Theo Phụ lục 2.

2. Xử lý chuyển tiếp

Đối với các tài sản nhà ở, công trình, vật kiến trúc đã hoàn tất việc tính giá (đã ban hành Quyết định về bán nhà cũ thuộc sở hữu Nhà nước, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất…) theo 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 Ủy ban nhân dân thành phố ban hành theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 trước ngày 10 tháng 10 năm 2019 (ngày Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Công văn số 4187/UBND-ĐT về điều chỉnh, quy đổi về thời điểm tính toán

LuatVietnam
Tiện ích văn bản luật

đối với 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) thì không điều chỉnh tính toán lại theo nội dung Công văn hướng dẫn này./.

***Nơi nhận*:**
- Như trên (đính kèm CV4187/UBND-ĐT);
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- UBND TP (để báo cáo);
- Các PGĐ Sở (để biết);
- Lưu: Các phòng, đơn vị trực thuộc Sở.

LHH

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lê Hòa Bình

LuatVietnam
Tiện ích văn bản luật

Phụ lục 1

Chỉ số giá xây dựng công trình năm 2017 so với năm 2016 và Chỉ số giá xây dựng công trình năm 2018 so với năm 2017 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

STT	Loại công trình	Chỉ số giá xây dựng công trình	
		Năm 2017 so với năm 2016 (%)	Năm 2018 so với năm 2017 (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
I	**CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG**		
1	**Công trình nhà ở,** bao gồm các loại công trình: a)STT từ 1 đến 5, từ 23 đến 33 của Bảng giá ban hành theo QĐ 22/2019/QĐ-UBND; b)Bảng 1 suất vốn đầu tư xây dựng công trình ban hành theo QĐ số 1291/QĐ-BXD; …	102,11	101,77
2	**Công trình giáo dục**, bao gồm các loại công trình: a) STT từ 12 đến 14 của Bảng giá ban hành theo QĐ 22/2019/QĐ-UBND; b) Bảng 2, 3, 4 suất vốn đầu tư xây dựng công trình ban hành theo QĐ số 1291/QĐ-BXD; …		
2.1	Công trình trường mầm non	102,64	102,12
2.2	Công trình trường tiểu học	103,85	101,91
2.3	Công trình trường trung học cơ sở	104,62	101,92
2.4	Công trình trường trung học phổ thông	103,04	101,78
2.5	Công trình trường trung học chuyên nghiệp, dạy nghề; cao đẳng, đại học, học viện và các loại trường học khác	102,59	101,80

LuatVietnam

STT	Loại công trình	Chỉ số giá xây dựng công trình	
		Năm 2017 so với năm 2016 (%)	Năm 2018 so với năm 2017 (%)
3	**Công trình y tế**, bao gồm các loại công trình: a) STT 15 của Bảng giá ban hành theo QĐ 22/2019/QĐ-UBND; b) Bảng 5, 6 suất vốn đầu tư xây dựng công trình ban hành theo QĐ số 1291/QĐ-BXD; …)		
3.1	Bệnh viện, phòng khám bệnh	102,92	103,06
3.2	Trung tâm y tế dự phòng quận, huyện và các loại công trình y tế khác	103,98	101,98
4	**Công trình thể thao,** bao gồm các loại công trình: b)Bảng 7, 8, 9 và 58 suất vốn đầu tư xây dựng công trình ban hành theo QĐ số 1291/QĐ-BXD;…	104,08	102,93
5	**Công trình văn hóa,** bao gồm các loại công trình: a) STT 11 của Bảng giá ban hành theo QĐ 22/2019/QĐ-UBND; b) Bảng 10, 11 suất vốn đầu tư xây dựng công trình ban hành theo QĐ số 1291/QĐ-BXD;…	103,95	101,99
6	**Công trình thương mại, dịch vụ,** bao gồm các loại công trình: a) STT từ 6 đến 10 của Bảng giá ban hành theo QĐ 22/2019/QĐ-UBND; b) Bảng 21, 22 suất vốn đầu tư xây dựng công trình ban hành theo QĐ số 1291/QĐ-BXD;…	102,37	102,02
7	**Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc,** bao gồm các loại công trình: b) Bảng 23 suất vốn đầu tư xây dựng công trình ban hành theo QĐ số 1291/QĐ-BXD;…		

LuatVietnam
Tiện ích văn bản luật

STT	Loại công trình	Chỉ số giá xây dựng công trình	
		Năm 2017 so với năm 2016 (%)	Năm 2018 so với năm 2017 (%)
7.1	Trụ sở Phường, Xã	103,11	101,64
7.2	Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc khác	105,99	102,72
II	**CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP**		
1	**Nhà kho, nhà xưởng**, bao gồm các loại công trình: a) STT từ 16 đến 18 của Bảng giá ban hành theo QĐ 22/2019/QĐ-UBND; b) Từ Bảng 24 đến 34, từ Bảng 45 đến 50 suất vốn đầu tư xây dựng công trình ban hành theo QĐ số 1291/QĐ-BXD;…)	103,51	102,64
2	**Đường dây**, bao gồm các loại công trình: b) Bảng 36 đến 38 suất vốn đầu tư xây dựng công trình ban hành theo QĐ số 1291/QĐ-BXD;…	104,56	109,75
3	**Trạm biến áp,** bao gồm các loại công trình: b) Bảng 39 đến 44 suất vốn đầu tư xây dựng công trình ban hành theo QĐ số 1291/QĐ-BXD;…)	102,23	104,11
III	**CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT**		
1	**Công trình mạng cấp nước,** bao gồm các loại công trình: a)STT từ 20 đến 22 của Bảng giá ban hành theo QĐ 22/2019/QĐ-UBND;…	106,99	100,93
2	**Công trình mạng thoát nước**	112,12	102,84
3	**Công trình chiếu sáng**	104,73	108,19
IV	**CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG**		
1	**Công trình đường bộ,** bao gồm các loại công trình: a)STT 19 của Bảng giá ban hành theo QĐ 22/2019/QĐ-UBND;…		

LuatVietnam
Tiện ích văn bản luật

STT	Loại công trình	Chỉ số giá xây dựng công trình	
		Năm 2017 so với năm 2016 (%)	Năm 2018 so với năm 2017 (%)
1.1	Đường nhựa asphan, đường thâm nhập nhựa, đường láng nhựa	122,54	106,89
1.2	Đường bê tông xi măng và các loại đường khác	113,25	104,82
2	**Công trình cầu,** bao gồm các loại công trình: b) Bảng 55 suất vốn đầu tư xây dựng công trình ban hành theo QĐ số 1291/QĐ-BXD;…		
2.1	Cầu vượt qua đường	106,12	103,58
2.2	Cầu đơn giản 1 nhịp	105,29	102,93
2.3	Cầu liên tục nhiều nhịp	102,92	103,50
3	**Công trình hầm**		
3.1	Hầm đi bộ	105,42	102,26
V	**CÔNG TRÌNH THỦY LỢI,** bao gồm các loại công trình: a) STT 34 của Bảng giá ban hành theo QĐ 22/2019/QĐ-UBND; b) Bảng 57 suất vốn đầu tư xây dựng công trình ban hành theo QĐ số 1291/QĐ-BXD;…		
1	**Công trình kênh bê tông xi măng**	101,83	101,04
2	**Công trình trên kênh, bờ bao các loại và các công trình thủy lợi khác**	131,75	101,46

LuatVietnam
Tiện ích văn bản luật

Phụ lục 2: Ví dụ tính toán

Ví dụ 1: Tính giá nhà chung cư xây dựng mới (5 tầng + 1 tầng hầm sử dụng làm khu thương mại) phần xây dựng công trình năm 2019

- Theo Bảng 1 suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2017, ban hành theo Quyết định số 1291/QĐ-BXD ngày 12 tháng 10 năm 2018 của Bộ Xây dựng:

+ Suất vốn đầu tư công trình nhà chung cư 5 tầng không xây dựng tầng hầm như sau: Cột (0) "Suất vốn đầu tư": 6.370.000 đồng/m^2, Cột 1 "Chi phí xây dựng": 5.160.000 đồng/ m^2, Cột 2 "Chi phí thiết bị": 340.000 đồng/m^2.

+ Chi phí xây dựng tầng hầm sử dụng làm khu thương mại (số tầng hầm là 1) tại phần f mục ghi chú là 13.840.000 đồng/ m^2

- Giá nhà chung cư 5 tầng xây dựng mới phần xây dựng công trình năm 2017 (vị trí từ tầng 1 đến tầng 5) = Suất vốn đầu tư (cột 0) trừ (-) chi phí thiết bị (cột 2) = 6.370.000 – 340.000 = 6.030.000 đồng/m^2

- Giá nhà chung cư 5 tầng xây dựng mới phần xây dựng công trình năm 2017 (vị trí tầng hầm 1) = 13.840.000 đồng/ m^2

- Chỉ số giá xây dựng công trình nhà ở năm 2017 là 102,11% (cột 3 phụ lục 1)

- Chỉ số giá xây dựng công trình nhà ở năm 2018 là 101,77% (cột 4 phụ lục 1)

- Giá nhà chung cư 5 tầng năm 2018 = Giá nhà chung cư 5 tầng năm 2017 nhân với (x) Chỉ số giá xây dựng công trình nhà ở năm 2017 (cột 3 phụ lục 1)

- Giá nhà chung cư 5 tầng năm 2019 = Giá nhà chung cư 5 tầng năm 2018 nhân với (x) Chỉ số giá xây dựng công trình nhà ở năm 2018 (cột 4 phụ lục 1) = Giá nhà chung cư 5 tầng năm 2017 nhân với (x) Chỉ số giá xây dựng công trình nhà ở năm 2017 (cột 3 phụ lục 1) nhân với (x) Chỉ số giá xây dựng công trình nhà ở năm 2018 (cột 4 phụ lục 1)

- Giá nhà chung cư 5 tầng xây dựng mới phần xây dựng công trình năm 2019 (vị trí từ tầng 1 đến tầng 5) = 6.030.000 đồng/m^2 x 102,11% x 101,77% = 6.266.216 đồng/m^2

- Giá nhà chung cư 5 tầng xây dựng mới phần xây dựng công trình năm 2017 (vị trí tầng hầm 1) = 13.840.000 đồng/ m^2 x 102,11% x 101,77% = 14.382.160 đồng/ m^2

Ví dụ 2: Tính giá khách sạn, loại tiêu chuẩn 1 sao (móng cọc loại L≤15m) phần xây dựng công trình năm 2019

- Theo Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình ban hành kèm theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8

LuatVietnam
Tiện ích văn bản luật

năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố, giá khách sạn, loại tiêu chuẩn 1 sao (móng cọc loại L≤15m) phần xây dựng công trình = 5.549.000 đồng/m^2.

- Chỉ số giá xây dựng công trình khách sạn năm 2017 là 102,37% (cột 3 phụ lục 1).

- Chỉ số giá xây dựng công trình khách sạn năm 2018 là 102,02% (cột 4 phụ lục 1).

- Giá khách sạn năm 2018 = Giá khách sạn năm 2017 nhân với (x) Chỉ số giá xây dựng công trình khách sạn năm 2017 (cột 3 phụ lục 1).

- Giá khách sạn năm 2019 = Giá khách sạn năm 2018 nhân với (x) Chỉ số giá xây dựng công trình khách sạn năm 2018 (cột 4 phụ lục 1) = Giá khách sạn năm 2017 nhân với (x) Chỉ số giá xây dựng công trình khách sạn năm 2017 (cột 3 phụ lục 1) nhân với (x) Chỉ số giá xây dựng công trình khách sạn năm 2018 (cột 4 phụ lục 1) = 5.549.000 đồng/m^2 x 102,37% x 102,02% = 5.795.257 đồng/m^2

LuatVietnam
Tiện ích văn bản luật

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4187 /UBND-ĐT	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2019*

Về điều chỉnh, quy đổi về thời điểm tính toán đối với Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

SỞ XÂY DỰNG TP. HỒ CHÍ MINH
ĐẾN Số: 24965
Ngày:
Chuyển:
Lưu hồ sơ số:

Kính gửi:
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế thành phố;
- Ủy ban nhân dân quận - huyện.

Xét báo cáo, đề xuất của Sở Xây dựng tại Công văn số 12046/SXD-KTXD ngày 26 tháng 9 năm 2019 về điều chỉnh, quy đổi về thời điểm tính toán đối với Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ ý kiến thống nhất của các Sở, ngành tham dự tại cuộc họp ngày 08 tháng 10 năm 2019 về giải quyết khó khăn, vướng mắc của Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng; Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận chủ trương thực hiện theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 12046/SXD-KTXD nêu trên về sử dụng chỉ số giá xây dựng do Thành phố công bố hàng năm để quy đổi giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn thành phố tại thời điểm tính toán. Giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình quy đổi được áp dụng từ ngày thành phố công bố Chỉ số giá xây dựng năm trước cho đến thời điểm Thành phố công bố chỉ số giá xây dựng năm sau liền kề.

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn cụ thể để các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện theo quy định và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND. TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, các PVP;
- Phòng ĐT, DA, KT, NCPC;
- Lưu: VT, (ĐT-Anh) HI.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Võ Văn Hoan

LuatVietnam
Tiện ích văn bản luật