

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 38/2015/QĐ-UBND

Tuy Hòa, ngày 25 tháng 9 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH
Về việc Ban hành Bổ sung đơn giá Nhà và
công trình gắn liền trên đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND được Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính Phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 34/2013/TT-BTC ngày 28/3/2013 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Quyết định số 55/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh Phú Yên về việc ban hành Đơn giá nhà và công trình xây dựng gắn liền trên đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 64/TTr-SXD ngày 04/9/2015) V/v Bổ sung đơn giá Nhà và công trình gắn liền trên đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên, ý kiến của Sở Tư pháp (tại Báo cáo thẩm định số 109/BC-STP ngày 31/8/2015),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bổ sung Quyết định số 55/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh Phú Yên về việc ban hành Đơn giá Nhà và công trình xây dựng gắn liền trên đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên đối với Bảng đơn giá nhà trên 05 tầng và phương pháp xác định giá nhà có tầng hầm.

Điều 2. Các quy định tại Điều 1 trên đây được áp dụng trên địa bàn tỉnh Phú Yên cho việc: Giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 05 tháng 10 năm 2015.

Quyết định này bổ sung Quyết định số 55/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Tỉnh về việc ban hành Đơn giá nhà và công trình xây dựng gắn liền trên đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 4. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng UBND Tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Đình Cự

**BẢNG ĐƠN GIÁ NHÀ TRÊN 05 TẦNG VÀ PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH
GIÁ NHÀ CÓ TẦNG HẦM**

*(Kèm theo Quyết định số: 38/2015/QĐ-UBND ngày 25/9/2015
của UBND tỉnh Phú Yên)*

1. Bảng giá nhà trên 05 tầng

a) Đơn giá nhà theo số tầng:

STT	Số tầng	Đơn giá (đồng/m ²) áp dụng trên địa bàn Tp Tuy Hòa và Tx Sông Cầu		Đơn giá (đồng/m ²) áp dụng trên địa các huyện	
		Theo 01m ² xây dựng	Theo 01m ² sàn	Theo 01m ² xây dựng	Theo 01m ² sàn
1	Nhà 06 tầng	18.760.000	3.135.000	18.400.000	3.070.000
2	Nhà 07 tầng	21.950.000		21.490.000	
3	Nhà 08 tầng	25.080.000		21.490.000	
4	Nhà 09 tầng	31.170.000	3.460.000	30.410.000	3.380.000
5	Nhà 10 tầng	34.600.000		33.800.000	
6	Nhà 11 tầng	38.060.000		37.180.000	
7	Nhà 12 tầng	41.520.000		40.560.000	
8	Nhà 13 tầng	44.980.000		43.940.000	
9	Nhà 14 tầng	48.440.000		47.320.000	
10	Nhà 15 tầng	51.900.000		50.700.000	

b) Giá nhà tại điểm a mục này được tính toán trên loại nhà có kết cấu như sau:

+ Khung chịu lực: Móng, cột, dầm, sàn bằng BTCT; Móng tường xây gạch hoặc đá các loại;

+ Tường xây gạch các loại;

+ Cầu thang BTCT (bao gồm tay vịn+ lan can);

+ Mái BTCT lát gạch chống nóng;

+ Nền láng xi măng;

+ Tường, trần sơn nước;

+ Hệ thống cửa đi, cửa sổ đầy đủ đảm bảo thông gió, chiếu sáng;

+ Hệ thống điện nước đầy đủ.

Giá nhà tại điểm a mục này chưa bao gồm tầng hầm và các bộ phận như: Trần trang trí, hệ thống thang máy, hệ thống đèn trang trí, hệ thống điều hòa, nền lát gạch, các công tác hoàn thiện khác.... Các công tác này được tính cộng (+) thêm vào giá nhà và phương pháp tính được xác định bằng khối lượng cấu kiện nhân (x) với đơn giá bộ phận của nhà và công trình xây dựng gắn liền trên đất (Ban hành kèm theo Quyết định số 55/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Tỉnh).

2. Phương pháp tính giá nhà có tầng hầm

Đơn giá m² sàn và đơn giá m² xây dựng nêu tại mục 1 nói trên chưa bao gồm tầng hầm. Trường hợp có xây dựng tầng hầm thì đơn giá m² sàn hoặc tổng giá trị nhà được điều chỉnh với hệ số điều chỉnh như sau:

Trường hợp xây dựng số tầng	Hệ số điều chỉnh (K_{dc})	
	Nhà có 01 tầng hầm	Nhà có 02 tầng hầm
Số tầng \leq 07 tầng	1,15	1,35
08 tầng \leq số tầng \leq 15 tầng	1,10	1,14

Hệ số K_{dc} ở bảng trên được áp dụng đối với trường hợp chỉ giới xây dựng phần tầng hầm trùng với chỉ giới xây dựng tầng nổi.

Việc xác định Tổng giá trị nhà có tầng hầm thực hiện như sau:

$$B = A \times K_{dc} \quad \text{hoặc} \quad B = C \times S \times K_{dc}$$

Trong đó:

B: Tổng giá trị Nhà có tầng hầm;

A: Tổng giá trị Nhà phần nổi;

C: Đơn giá $1m^2$ sàn nêu tại Mục 1;

S: Tổng diện tích sàn tầng nổi của nhà.

