

Số: 5531 /UBND-ĐTMT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2007

Về điều chỉnh đơn giá đo vẽ lập sơ đồ nhà ở - đất
ở và quy định đơn giá đo vẽ lập bản vẽ hiện trạng
kiến trúc.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Viện Kinh tế thành phố;
- Ủy ban nhân dân các quận - huyện.

Căn cứ ý kiến của Bộ Xây dựng tại Công văn số 739/BXD-QLN ngày 12 tháng 4 năm 2007 về việc hướng dẫn giá đo vẽ lập sơ đồ nhà-đất và đơn giá đo đạc lập bản vẽ hiện trạng kiến trúc;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 4825/SXD-TTDXD ngày 04 tháng 7 năm 2007 và Công văn số 5753/SXD-TT&DVXD ngày 01 tháng 8 năm 2007 về điều chỉnh đơn giá đo vẽ lập sơ đồ nhà ở-đất ở, công trình xây dựng và quy định đơn giá đo vẽ lập bản vẽ hiện trạng kiến trúc; Ý kiến của Sở Tư pháp tại Công văn số 2957/STP-VB ngày 13 tháng 9 năm 2006; của Sở Tài chính tại Công văn số 581/STC-BVG ngày 17 tháng 01 năm 2007; Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo như sau:

1. Nguyên tắc và phạm vi áp dụng:

1.1. Đơn giá này áp dụng cho công tác đo đạc, lập bản vẽ (gọi tắt là đo vẽ) phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu công trình xây dựng, lập bản vẽ hiện trạng hoàn thành công trình xây dựng và các công tác khác có liên quan như kiểm tra, kiểm định, đánh giá chất lượng, định giá công trình, xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa, chuyển nhượng, đền bù giải tỏa...

1.2. Đơn giá đo vẽ hiện trạng kiến trúc và sơ đồ nhà ở-đất ở, công trình xây dựng là cơ sở để lập và thẩm tra dự toán, thanh quyết toán đối với các công trình có sử dụng nguồn kinh phí ngân sách, và là khung giá để nhà nước quản lý hoạt động tư vấn đo vẽ nhà ở-đất ở, công trình xây dựng.

a) Giá đo vẽ nhà ở, công trình xây dựng được tính bằng đơn giá đo vẽ nhà ở, công trình xây dựng nhân với tổng diện tích sàn xây dựng của căn nhà, công trình.

b) Giá đo vẽ phần diện tích sân, vườn trong khuôn viên nhà ở, công trình xây dựng được tính bằng đơn giá đo vẽ phần diện tích sân, vườn nhân với diện tích sân,

vườn, trừ phần diện tích xây dựng chiếm đất của căn nhà, công trình xây dựng trong khuôn viên.

c) Đơn vị đo vẽ và cá nhân, tổ chức có nhu cầu đo vẽ có thể thỏa thuận giảm chi phí đo vẽ so với đơn giá quy định cho phù hợp với thực tế trong các trường hợp sau:

+ Đo vẽ cùng lúc hai loại bản vẽ: Hiện trạng kiến trúc và sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng.

+ Đo vẽ công trình có diện tích lớn, kiến trúc đơn giản.

+ Đo vẽ cụm công trình, trong đó nhiều công trình có tính chất lặp lại như các căn hộ giống nhau của một chung cư, nhà liên kế có thiết kế giống nhau...

* Đối với hạng mục công trình thứ 2 : tính hệ số $k + 0,36$

* Đối với hạng mục công trình thứ 3 trở đi : tính hệ số $k = 0,18$

d) Khi có biến động về giá, Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Sở Xây dựng nghiên cứu và phối hợp với Sở Tài chính quy định hệ số điều chỉnh đơn giá thích hợp. Trong trường hợp xét thấy cần thiết, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ điều chỉnh đơn giá đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng kiến trúc và sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng.

2. Đơn giá đo vẽ:

2.1. Điều chỉnh đơn giá đo vẽ lập bản vẽ sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng:

Loại công trình	Diện tích	Đơn giá (đ/m ²)	
		Giá sàn (thấp nhất)	Giá trần (cao nhất)
1. Nhà ở, chung cư, văn phòng, công trình công cộng (trường học, bệnh viện, nhà văn hóa, nhà thi đấu TDTT, cơ sở tôn giáo...).	Diện tích đến 3.000 m ²	3.000	4.000
	Phần diện tích từ >3.000m ² đến 5.000m ²	2.300	2.900
	Phần diện tích từ >5.000m ² trở lên	1.600	2.100
2. Nhà kho, xưởng sản xuất	Diện tích đến 500m ²	2.000	2.600
	Phần diện tích từ >500m ² đến 1.000m ²	1.600	1.900
	Phần diện tích từ >1.000m ² đến 3.000m ²	1.200	1.500
	Phần diện tích từ >3.000m ² đến 5.000m ²	800	1.100
	Phần diện tích từ >5.000m ² trở lên	500	700
3. Sân vườn	Không phân biệt qui mô, diện tích	500	700
4. Giá đo vẽ bản vẽ sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng được căn cứ vào đơn giá và số			



liệu diện tích thực tế nhưng không nhỏ hơn mức tối thiểu sau đây:

- 200.000 đồng cho một bản vẽ nhà ở, căn hộ chung cư đơn lẻ.
- 300.000 đồng cho một bản vẽ văn phòng, công trình công cộng.
- 500.000 đồng cho một bản vẽ nhà kho, xưởng sản xuất.

2.2 Quy định đơn giá đo vẽ lập bản vẽ hiện trạng kiến trúc nhà ở, công trình xây dựng:

Loại công trình	Diện tích	Đơn giá (đ/m ²)	
		Giá sàn (thấp nhất)	Giá trần (cao nhất)
1. Nhà ở, chung cư, văn phòng, công trình công cộng (trường học, bệnh viện, nhà văn hóa, nhà thi đấu TDTT, cơ sở tôn giáo...).	Không phân biệt diện tích	7.000	9.000
2. Nhà kho, xưởng sản xuất	Diện tích đến 500m ²	5.000	6.500
	Phần diện tích từ >500m ² đến 1.000m ²	4.300	4.900
	Phần diện tích từ >1.000m ² đến 3.000m ²	3.600	4.200
	Phần diện tích từ >3.000m ² đến 5.000m ²	2.900	3.500
	Phần diện tích từ >5.000m ² trở lên	2.200	2.800
3. Sân vườn	Không phân biệt qui mô, diện tích	500	700
4. Giá đo vẽ lập bản vẽ hiện trạng kiến trúc nhà ở, công trình xây dựng được căn cứ vào đơn giá và số liệu diện tích thực tế nhưng không nhỏ hơn:			
<ul style="list-style-type: none"> - 300.000 đồng cho một bản vẽ nhà ở, căn hộ chung cư đơn lẻ. - 500.000 đồng cho một bản vẽ văn phòng, công trình công cộng. - 750.000 đồng cho một bản vẽ nhà kho, xưởng sản xuất. 			

2.3 Chi phí khác:

a) Đơn giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế giá trị gia tăng được thu theo quy định hiện hành.



b) Đơn giá trên được tính trong phạm vi vận chuyển $\leq 5\text{km}$ (từ trụ sở đơn vị đo vẽ đến địa điểm đo vẽ). Nếu cự ly vận chuyển $> 5\text{km}$, đơn vị đo vẽ và cá nhân, tổ chức có nhu cầu đo vẽ sẽ thỏa thuận về chi phí vận chuyển.

3. Giao Sở Xây dựng thành phố chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính thành phố và Ủy ban nhân dân các quận - huyện thực hiện nội dung chỉ đạo nêu trên; trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề phát sinh, vướng mắc, các đơn vị có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo, đề xuất cụ thể trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo chung.

4. Công văn này thay thế Công văn số 4432/UB-ĐT ngày 16 tháng 11 năm 2000 về quy định đơn giá đo vẽ lập sơ đồ nhà đất phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPHĐ-UB: CVP, PVP/ĐT, KT;
- Phòng ĐTMT, THKH, TCTMDV;
- Lưu: VT, (ĐTMT-Thh) H.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Tín



TƯ VẤN KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
QUỐC TẾ (ICCI)

LAS - XD 203
Trân trọng niềm tin