

Số: /2024/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO 21-11-2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Bình Phước**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ 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;  
Căn cứ 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 Phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;  
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 Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ Quy định về lệ phí trước bạ;  
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số /TTr-STC ngày .... Tháng ..... năm 2024;

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Phước (Chi tiết theo Phụ lục số: 01, 02 đính kèm).

Trong quá trình triển khai thực hiện, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm tổng hợp các trường hợp phát sinh chưa có trong Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà quy định tại Quyết định này gửi Sở Tài chính để chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan báo cáo bổ sung đơn giá, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2024. Quyết định số 52/2018/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh

về việc quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Phước hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản (BTP);
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 2;
- Trung tâm PVHCC;
- LĐVP;
- Lưu: VT, P.NC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**PHỤ LỤC SỐ 01**

**BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở**  
(Kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày ...../...../2024 của UBND tỉnh Bình Phước)

Đơn vị: Đồng

Loại	Quy mô, kết cấu công trình	Đơn giá đồng/m <sup>2</sup> sàn xây dựng
1	2	3
<b>A. Bảng giá xây dựng nhà ở</b>		
1	Nhà 6 đến 8 tầng	7.051.281
	Kết cấu: Móng, khung chịu lực bằng BTCT; mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; tường bao xây gạch dày 20cm. Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic; nền lát gạch ceramic; có đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc kính khung nhôm.	
2	Nhà 4 đến 5 tầng	6.388.559
	Kết cấu: Móng, khung chịu lực bằng BTCT; mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; tường bao xây gạch dày 20cm. Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic; nền lát gạch ceramic hoặc lát đá; có đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc kính khung nhôm.	
3	Nhà 2 đến 3 tầng	5.850.802
	Kết cấu: Móng, khung chịu lực bằng BTCT; mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; tường bao xây gạch dày 20cm. Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic; nền lát gạch ceramic; có đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc kính khung nhôm.	
4	Nhà 01 tầng, chiều cao từ 3m đến 4m (không tính chiều cao tường thu hồi).	4.978.098
	Kết cấu: Móng, khung chịu lực bằng BTCT; mái lợp tôn; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép; tường bao xây gạch dày 20cm.. Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic; nền lát gạch hoa xi măng hoặc gạch ceramic; có đóng trần; cửa kính khung sắt	

Loại	Quy mô, kết cấu công trình	Đơn giá đồng/m <sup>2</sup> sàn xây dựng
1	2	3
5	<p>hoặc kính khung nhôm.</p> <p>Nhà 01 tầng, chiều cao từ 3m đến 4m (không tính chiều cao tường thu hồi).</p> <p>Kết cấu: Móng xây bằng đá hoặc bằng gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT; mái lợp tôn; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép; tường bao xây gạch dày 20cm.</p> <p>Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic, nền lát gạch hoa xi măng hoặc gạch ceramic; có đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc cửa khung sắt bịt tôn; hoặc cửa kính khung nhôm.</p>	3.695.674
6	<p>Nhà 01 tầng, chiều cao từ 3m đến 4m (không tính chiều cao tường thu hồi).</p> <p>Kết cấu: Móng xây bằng đá hoặc bằng gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT; mái lợp tôn; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép; tường bao xây gạch dày 10cm.</p> <p>Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic, nền lát gạch hoa xi măng hoặc gạch ceramic; có đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc cửa khung sắt bịt tôn; hoặc cửa kính khung nhôm</p>	3.302.343
7	<p>Nhà 01 tầng, chiều cao từ 3m đến 4m (không tính chiều cao tường thu hồi).</p> <p>Kết cấu: Móng xây bằng đá hoặc bằng gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT; mái lợp tôn; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép; tường bao xây gạch dày 20cm.</p> <p>Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, quét vôi, nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu; không đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc cửa khung sắt bịt tôn; hoặc cửa kính khung nhôm.</p>	3.019.636
8	<p>Nhà 01 tầng, chiều cao từ 3m đến 4m (không tính chiều cao tường thu hồi).</p> <p>Kết cấu: Móng xây bằng đá hoặc bằng gạch, giằng móng, giằng tường</p>	2.652.937

Loại	Quy mô, kết cấu công trình	Đơn giá đồng/m <sup>2</sup> sàn xây dựng
1	2	3
	<p>bằng BTCT; mái lợp tôn; xà gỗ bằng gỗ hoặc bằng thép; tường bao xây gạch dày 10cm.</p> <p>Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, quét vôi, nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu; không đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc cửa khung sắt bịt tôn; hoặc cửa kính khung nhôm</p>	
9	<p>Nhà kiểu mái thái (nhiều mái); biệt thự mini</p> <p>Kết cấu: Móng cột BTCT, xây bao móng bằng đá hoặc bằng gạch, đà kiềng, dầm, cột bằng BTCT; mái lợp ngói; xà gỗ bằng gỗ hoặc bằng thép; tường bao xây gạch dày 20cm.</p> <p>Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, bả matit, sơn nước cao cấp, nền bê tông lót lát gạch bóng kiềng cao cấp hoặc loại tương đương; trần thạch cao chống ẩm hoặc gỗ; cửa kính khung cường lực hoặc cửa gỗ cao cấp. Thiết bị điện nước, vệ sinh cao cấp</p>	6.006.495
Nhà bán kiên cố	<p>Kết cấu: Cột gỗ vuông hoặc tròn, đường kính cột <math>\geq 15\text{cm}</math> hoặc xây gạch; vách ván gỗ nhóm 1 – 4 hoặc xây gạch; mái tôn; nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu hoặc lót ván xẻ</p>	1.659.366
Nhà tạm 1	<p>Kết cấu: Cột kèo gỗ (xẻ hoặc tròn) có đường kính <math>&lt; 15\text{cm}</math> hoặc cột bê tông; vách tôn hoặc ván tạp; mái tôn; nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu.</p>	896.263
Nhà tạm 2	<p>Kết cấu: Cột kèo gỗ, tre, vách bằng vật liệu dễ cháy; mái tranh tre, nứa, lá; nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu. Hoặc loại nhà có kết cấu như nhà tạm loại 1 nhưng không có vách hoặc vách lủng</p>	619.702
Nhà tạm 3	<p>Kết cấu: Cột kèo gỗ, tre; mái tranh tre, nứa, lá; nền gạch tàu hoặc xi măng; không có vách hoặc vách lủng bằng vật liệu dễ cháy</p>	486.543
Nhà nuôi yến kết hợp ở	<p>Phần diện tích để ở được áp giá theo đơn giá nhà ở. Phần diện tích nuôi yến được áp giá bồi thường theo đơn giá nhà nuôi yến</p>	
Nhà nuôi yến	<p>Kết cấu khung chịu lực BTCT, xây</p>	3.072.900

Loại	Quy mô, kết cấu công trình	Đơn giá đồng/m <sup>2</sup> sàn xây dựng
1	2	3
	gạch.	
<b>B. Bảng giá xây dựng nhà xưởng</b>		
1	Nhà xưởng 01 tầng, nhịp kết cấu < 12m	1.587.665
	Kết cấu: Kết cấu móng, đà kiềng bằng BTCT, cột bằng BTCT hoặc bằng thép; vì kèo bằng thép hoặc dầm thép; xà gồ bằng thép	
	Vật liệu hoàn thiện: Mái lợp tôn, khung vách bằng tôn, khung lưới B40 hoặc xây lững kết hợp vách tôn, nền bê tông < 100mm	
2	Nhà xưởng 01 tầng, nhịp kết cấu từ 12m đến 15m	1.843.740
	Kết cấu: Kết cấu móng, đà kiềng bằng BTCT, cột bằng BTCT hoặc bằng thép; vì kèo bằng thép hoặc dầm thép; xà gồ bằng thép	
	Vật liệu hoàn thiện: Mái lợp tôn; vách tôn hoặc xây lững kết hợp vách tôn; cửa sắt cuốn; nền bê tông < 100mm	
3	Nhà xưởng 01 tầng, nhịp kết cấu từ 15m đến 18m	2.048.600
	Kết cấu: Kết cấu móng, đà kiềng bằng BTCT; khung, cột, kèo, xà gồ bằng thép	
	Vật liệu hoàn thiện: Mái lợp tôn; vách tôn hoặc xây lững kết hợp vách tôn; cửa sắt cuốn; nền bê tông ≥ 100mm	
4	Nhà xưởng 01 tầng, nhịp kết cấu từ 18m đến 24m	2.407.105
	Kết cấu: Kết cấu móng, đà kiềng bằng BTCT; khung, cột, kèo, xà gồ bằng thép	
	Vật liệu hoàn thiện: Mái lợp tôn; vách tôn hoặc xây lững kết hợp vách tôn; cửa sắt cuốn; nền bê tông ≥ 100mm	
5	Nhà xưởng 01 tầng, nhịp kết cấu > 24m	2.816.825
	Kết cấu: Kết cấu móng, đà kiềng bằng BTCT; khung, cột, kèo, xà gồ bằng thép	
	Vật liệu hoàn thiện: Mái lợp tôn; vách tôn hoặc xây lững kết hợp vách tôn; cửa sắt cuốn; nền bê tông ≥	

Loại	Quy mô, kết cấu công trình	Đơn giá đồng/m <sup>2</sup> sàn xây dựng
1	2	3
	100mm	
<b>C. Nhà chung cư</b>		
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	8.081.000
2	Từ 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	10.410.000
3	Từ 7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	10.725.000
4	Từ 10 < số tầng ≤ 15	
	- Không có tầng hầm	11.235.000
	- Có 1 tầng hầm	11.556.000
5	Từ 15 < số tầng ≤ 20	
	- Không có tầng hầm	12.516.000
	- Có 1 tầng hầm	12.697.000
6	Từ 20 < số tầng ≤ 24	
	- Không có tầng hầm	13.925.000
	- Có 1 tầng hầm	14.031.000
7	Từ 24 < số tầng ≤ 30	
	- Không có tầng hầm	14.621.000
	- Có 1 tầng hầm	14.682.000
<b>D. Trụ sở, văn phòng làm việc</b>		
1	Số tầng ≤ 5	
	Không có tầng hầm	9.845.000
	Có 1 tầng hầm	10.919.000
2	5 < Số tầng ≤ 7	
	Không có tầng hầm	10.870.000
	Có 1 tầng hầm	11.548.000
3	7 < Số tầng ≤ 15	
	Không có tầng hầm	12.741.000
	Có 1 tầng hầm	13.062.000
<b>Kho chuyên dụng</b>		
1	<b>Kho chứa chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa &lt;500 tấn)</b>	
	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	3.417
	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	2.060
	Kho hoá chất xây gạch, mái bằng	3.174
	Kho hoá chất xây gạch, mái ngói	1.842
2	<b>Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa ≥500 tấn)</b>	
	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	3.200
	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	3.437
	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	4.226
	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	2.695

**PHỤ LỤC SỐ 02**

**BẢNG TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ**  
(Kèm theo Quyết định số ...../2024/QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND tỉnh  
Bình Phước)

<b>Thời gian đã sử dụng</b>	<b>Biệt thự (%)</b>	<b>Công trình cấp I (%)</b>	<b>Công trình cấp II (%)</b>	<b>Công trình cấp III (%)</b>	<b>Công trình cấp IV (%)</b>
- Dưới 5 năm	95	95	90	80	80
- Từ 5 đến 10 năm	85	85	80	65	65
- Trên 10 năm đến 20 năm	70	70	55	35	35
- Trên 20 năm đến 50 năm	50	50	35	25	25
- Trên 50 năm	35	35	25	20	20

**Ghi chú:**

- kê khai lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà có thời gian đã sử dụng dưới 5 năm: 100%.
- kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà chịu lệ phí trước bạ có thời gian đã sử dụng từ 5 năm trở lên thì áp dụng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà có thời gian đã sử dụng tương ứng theo Bảng tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà.
- kê khai lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi: Thời gian đã sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc đưa vào sử dụng) đến năm kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà đó. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây dựng nhà thì theo năm mua nhà hoặc nhận nhà.
- Quy định về loại, cấp công trình: Quy định tại Mục 2.1.1, Bảng 2, Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng.