

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mả mả trên địa
bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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 Thuế thu nhập cá nhân ngày 21 tháng 11 năm 2007;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập
cá nhân ngày 22 tháng 11 năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các
Luật về thuế ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở,
Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6
năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của
Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2014 của
Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu
tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ
Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày
31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và
quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2914/TTr-SXD ngày 07 tháng 08 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc, các loại mô mã và các loại tài sản khác gắn liền với đất làm căn cứ để bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công và tính lệ phí trước bạ nhà, công trình; thu thuế đối với hoạt động thầu xây dựng nhà, công trình kiến trúc và kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến sở hữu, phát triển, quản lý, sử dụng nhà, công trình và kinh doanh bất động sản;

d) Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến nhà ở.

Điều 2. Trường hợp không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này

Đối với tài sản không đủ điều kiện bồi thường theo quy định của pháp luật thì tùy theo từng trường hợp cụ thể mà Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trình cấp có thẩm quyền xem xét hỗ trợ theo quy định.

Điều 3. Đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã

1. Đơn giá nhà (theo Phụ lục 01 ban hành kèm theo Quyết định này).

2. Đơn giá công trình, vật kiến trúc (theo Phụ lục 02 ban hành kèm theo Quyết định này).

3. Đơn giá các loại mô mã (theo Phụ lục 03 ban hành kèm theo Quyết định này).

4. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với các loại nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã có đặc điểm cá biệt, chuyên dụng như: đình, chùa, miếu, nhà rường có những điêu khắc, hoa văn, chạm, trở phức tạp thì giá bồi thường hoặc hỗ trợ được xác định cho từng tài sản cụ thể, trên cơ sở dự toán thực tế do chủ dự án lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập gửi cơ quan quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt để áp dụng.

5. Trong trường hợp đối với nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mả khác chưa có đơn giá được quy định cụ thể trong bảng giá này hoặc có quy định nhưng chưa phù hợp với đơn giá thực tế thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ từng trường hợp cụ thể về tính chất, quy mô, chất liệu, thông số kỹ thuật tương tự để áp giá tương đương hoặc tiến hành khảo sát, xác định khối lượng thực tế làm cơ sở lập dự toán theo các quy định hiện hành để xác định giá trị bồi thường hoặc kết hợp phương pháp vận dụng đơn giá được quy định tại Phụ lục 01, Phụ lục 02, Phụ lục 03 và lập dự toán theo các quy định hiện hành để xác định giá trị chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, trình cơ quan quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định. Chi phí định giá, thẩm định giá do chủ dự án chi trả, được hạch toán vào chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án.

6. Đối với các địa phương sau đây, đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mả được nhân với hệ số bù cước vận chuyển như sau:

STT	Địa phương	Hệ số K
1	Thành phố Huế	K = 1,00
2	Thị xã Hương Trà: - Các vùng ven biển thuộc các xã ngoài đầm phá; - Các vùng còn lại.	K = 1,08 K = 1,03
3	Thị xã Hương Thủy	K = 1,03
4	Huyện Phú Vang: - Các vùng ven biển thuộc các xã ngoài đầm phá; - Các vùng còn lại.	K = 1,08 K = 1,03
5	Huyện Phong Điền, Huyện Quảng Điền: - Các vùng ven biển thuộc các xã ngoài đầm phá; - Các vùng còn lại.	K = 1,08 K = 1,05
6	Huyện Phú Lộc	K = 1,08
7	Huyện Nam Đông, Huyện A Lưới	K = 1,15

7. Các nội dung khác không được quy định tại Quyết định này, thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2024 và thay thế Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Ủy

ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về công bố đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Quy định về xử lý chuyển tiếp

a) Trường hợp đã tổ chức thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ trước ngày Quyết định này có hiệu lực hoặc đã ban hành Quyết định và Thông báo chi trả bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định trước ngày Quyết định này có hiệu lực nhưng tổ chức, gia đình, cá nhân có liên quan không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì không áp dụng điều chỉnh theo Quyết định này.

b) Trường hợp đã lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng chưa phê duyệt hoặc đã phê duyệt phương án nhưng chưa ban hành Quyết định và Thông báo chi trả bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì áp dụng điều chỉnh theo Quyết định này.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Xây dựng:

a) Có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện Quyết định này.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan xác định hệ số điều chỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế theo chỉ số giá xây dựng trong thời gian Quý I hàng năm. Phương pháp điều chỉnh đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế theo chỉ số giá xây dựng xác định theo Phụ lục 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, ngành; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực TU;
- TT HỖND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: LĐ và CV: XDCB, GT, NN, CT;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Hải Minh