

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã 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 Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

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;*

*Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;*

*Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-
CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn
thi hành một số điều của Luật giá;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14 tháng 8 năm 2019 của
Chính phủ về quản chi phí đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Bộ
Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3000/TTr-SXD
ngày 25 tháng 9 năm 2020.*

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 sở hữu nhà nước 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

1. 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 làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trình cấp có thẩm quyền xem xét hỗ trợ theo quy định.

2. Xử lý giá bồi thường, hỗ trợ đối với các loại nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã không có trong danh mục của Quy định này:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tính toán chi phí bồi thường, hỗ trợ (hoặc chi phí di dời) theo quy định cho từng tài sản cụ thể, gửi Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định theo phân cấp tại Điểm b, Điểm c Khoản 2 Điều này và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giá bồi thường, hỗ trợ. Trong trường hợp Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng không tính toán được chi phí bồi thường, hỗ trợ thì phối hợp với chủ dự án thuê tổ chức tư vấn có năng lực để xác định giá làm cơ sở để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án giá. 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.

b) Phân công Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì phối hợp với các phòng liên quan thẩm định đối với các công trình từ cấp III trở xuống, công trình nhà ở riêng lẻ được đầu tư xây dựng trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý.

c) Phân công Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan thẩm định đối với các công trình còn lại.

d) Trong trường hợp cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Sở Tài chính, phòng tài chính cấp huyện và các cơ quan liên quan không thống nhất mức giá do tổ chức tư vấn xác định giá thì Sở Tài chính, phòng tài chính cấp huyện chỉ định tổ chức tư vấn khác xác định lại giá phù hợp quy định để phục vụ thẩm định. Chi phí định giá, thẩm định giá do chủ dự án chi trả, được hạch toán vào chi phí của dự án.

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, trổ 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 Phòng có chức năng quản lý xây dựng trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt để áp dụng.
5. Ngoài những quy định nói trên đối với nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã chưa có quy định trong bảng giá này hoặc có quy định nhưng chưa phù hợp với đơn giá thực tế thì tùy 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, trình cơ quan thẩm định theo phân cấp tại Khoản 2 Điều 2 và Khoản 4 Điều 3 Quyết định này, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.
6. Đối với các địa phương sau đây, đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã 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

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và thay thế Quyết định số 68/2015/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 36/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 68/2015/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 33/2020/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 36/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 68/2015/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Quy định về xử lý chuyên tiếp

a) Trường hợp đã tổ chức thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì không thực hiện theo Quyết định này.

b) Trường hợp 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.

c) 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.

d) Trường hợp đặc biệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng mặt bằng có văn bản đề xuất nội dung cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

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 có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế khi có sự biến động giá giảm 10% hoặc tăng 20% trở lên so với đơn giá quy định tại 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;
- Các Bộ: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- VP: CVP, PCVP và các CV;
- Lưu VT, XD.

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

Nguyễn Văn Phương