

UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4780 /SXD-QLXD

Thừa Thiên Huế, ngày 10 tháng 12 năm 2021

V/v: tham gia góp ý Dự thảo Quyết định sửa đổi Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2020 của UBND 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

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND Tỉnh tại Văn bản số 8838/UBND-XD ngày 24/9/2021 về việc điều chỉnh đơn giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc theo chỉ số giá xây dựng trong đó, giao Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND tỉnh để có cơ sở xem xét điều chỉnh đơn giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc hàng năm theo Chỉ số giá xây dựng của tỉnh. Đến nay, Sở xây dựng đã hoàn thành dự thảo nói trên.

Để kịp thời tham mưu UBND Tỉnh ban hành theo đúng quy định hiện hành, Sở Xây dựng kính gửi đến các Sở, Ban, Ngành cấp Tỉnh; UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế để xin ý kiến đóng góp về dự thảo Dự thảo Quyết định sửa đổi Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2020 của UBND 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 (Các văn bản dự thảo gửi kèm theo trên phần mềm Hồ sơ công việc và Website Sở Xây dựng tại địa chỉ <https://sxd.thuathienhue.gov.vn>).

Ý kiến đóng góp của quý cơ quan, đơn vị đề nghị gửi về Sở Xây dựng trước ngày 20/12/2021 để tổng hợp, chỉnh lý, hoàn thiện trình UBND Tỉnh xem xét, ban hành. Sau thời gian trên, đơn vị nào không có ý kiến phản hồi thì xem như thống nhất dự thảo.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Tỉnh (b/c);
- Sở XD: GD và các PGĐ;
- Lưu: VT, QLXD. *MĐ*



Nguyễn Đại Viên

Số: /TTr - SXD

Thừa Thiên Huế, ngày tháng 11 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị sửa đổi Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mả trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

Kính gửi : UBND tỉnh Thừa Thiên Huế

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Xây dựng kính trình UBND Tỉnh đề nghị xây dựng Quyết định sửa đổi Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mả trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mả trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế (có hiệu lực từ ngày 01/01/2021) được Sở xây dựng tham mưu soạn thảo và UBND Tỉnh ban hành trong tháng 12 năm 2020. Theo đó, đơn giá tại Quyết định này được điều chỉnh theo chỉ số giá tại thời điểm Quý IV năm 2020 với năm gốc là năm 2011.

Ngoài ra, theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND:

“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 mả 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”.

Theo đó, khi đơn giá biến động giảm 10% hoặc tăng 20% trở lên so với đơn giá tại Quyết định trên thì Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu UBND Tỉnh điều chỉnh đơn giá.

Để điều chỉnh đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc theo Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND theo chỉ số giá xây dựng năm 2021 theo kiến nghị của các địa phương và ý kiến chỉ đạo của UBND Tỉnh tại Thông báo kết luận số 385/TB-UBND và Thông báo kết luận số 386/TB-UBND ngày 06/9/2021, Sở Xây dựng sẽ tham mưu UBND Tỉnh điều chỉnh lại nội dung Khoản 1 Điều 5 tại Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND để đảm bảo phù hợp quy định của văn bản quy phạm pháp luật

Nội dung này, Sở Xây dựng đã báo cáo UBND Tỉnh tại Công văn số 3374/SXD-QLXD ngày 14 tháng 9 năm 2021 của Sở Xây dựng về thực hiện xác định và công bố chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh để điều chỉnh đơn giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc theo Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 và được UBND Tỉnh thống nhất tại Văn bản số 8838/UBND-XD ngày 24/9/2021.

Từ những quy định trên, việc ban hành Quyết định sửa đổi Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô tả trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế là đúng quy định hiện hành và phù hợp với điều kiện thực tế của các địa phương thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế.

II. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND Tỉnh tại Văn bản số 8838/UBND-XD ngày 24/9/2021, Sau khi hoàn thành dự thảo, Sở Xây dựng đã có Công văn gửi các cơ quan, đơn vị lấy ý kiến và được Sở Xây dựng tổng hợp, giải trình và tiếp thu kèm theo Tờ trình này.

Thực hiện theo quy định về ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Xây dựng đã có Văn bản gửi Sở Tư pháp thẩm định dự thảo quy định nêu trên và Sở Xây dựng đã nhận được Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp; Trên cơ sở Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Xây dựng đã tiếp thu, chỉnh sửa các nội dung theo Phụ lục đính kèm.

III. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

Dự thảo Quyết định gồm 03 Điều. Nội dung cơ bản như sau:

1. Điều 1: Nội dung sửa đổi
2. Điều 2: Hiệu lực Quyết định
3. Điều 3: Trách nhiệm thi hành

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Sở XD: GĐ và các PGĐ Sở;
- Lưu: QLXD, VP.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đại Viên

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2020 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

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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2019;

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 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 60/2020/NĐ-CP ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung Điều 17 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 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 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản chi phí đầu tư xây dựng;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày tháng năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2020 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, cụ thể như sau:

“1. Sở Xây dựng có trách nhiệm 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 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 quy đổi đơn giá nhà công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế xác định theo Phụ lục đính kèm”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thừa Thiên Huế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Bộ: XD, TC, TNMT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Báo TTH, Đài PTTH tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Cổng TTĐT;
- VP: CVP, PCVP, và các CV;
- Lưu VT, XD.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND ngày tháng năm của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)

PHƯƠNG PHÁP QUY ĐỔI ĐƠN GIÁ NHÀ, CÔNG TRÌNH, VẬT KIẾN TRÚC VÀ CÁC LOẠI MỒ MẢ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Phương pháp tính toán, quy đổi đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mồ mả xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành tại Quyết định số 65/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2020 tại thời điểm tính toán như sau:

Công thức tính toán

$$\begin{array}{l} \text{Đơn giá nhà, công} \\ \text{trình, vật kiến trúc và} \\ \text{các loại mồ mả xây} \\ \text{dựng mới phần xây} \\ \text{dựng công trình năm} \\ \text{n+1} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Đơn giá nhà, công} \\ \text{trình, vật kiến trúc và} \\ \text{các loại mồ mả xây} \\ \text{dựng mới phần xây} \\ \text{dựng công trình năm} \\ \text{n} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Hệ số điều chỉnh} \\ \\ \\ \text{K} \end{array}$$

Trong đó:

- Đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mồ mả xây dựng mới phần xây dựng công trình năm **n** theo Quyết định số 65/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mồ mả trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Hệ số điều chỉnh K là hệ số điều chỉnh đơn giá được xác định theo Chỉ số giá xây dựng công trình năm **n** so với Chỉ số giá xây dựng công trình năm **n -1** do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành.
- Chỉ số giá xây dựng công trình hàng năm do Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế công bố.