

Số: /2024/QĐ-SXD

Khánh Hòa, ngày tháng 10 năm 2024

DỰ THẢO

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; 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 số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25/5/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 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 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số /TTr-SXD ngày /10/2024 về việc ban hành Đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến

trúc địa bàn tỉnh Khánh Hòa; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số /BC-STP ngày /10/2024 và kết quả biểu quyết của các Thành viên UBND tỉnh Khánh Hòa.

## **QUYẾT ĐỊNH**

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

Ban hành kèm theo Quyết định này Đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc địa bàn tỉnh Khánh Hòa có phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng như sau:

#### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Ban hành kèm theo Quyết định này Đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc địa bàn tỉnh Khánh Hòa làm cơ sở để thực hiện các công tác:

a) Tính lệ phí trước bạ.

b) Tính giá trị xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc để phục vụ công tác bán nhà cũ thuộc tài sản công.

c) Bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

d) Các trường hợp pháp luật có quy định.

#### **2. Đối tượng áp dụng**

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thu và nộp lệ phí trước bạ đối với nhà, bàn nhà cũ thuộc tài sản công; bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

### **Điều 2. Nguyên tắc áp dụng**

1. Giá xây dựng mới loại nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc không có trong Đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định này, thì áp dụng Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng công bố, không bao gồm chi phí thiết bị và được quy đổi về địa điểm và thời điểm tính toán.

2. Đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc địa bàn tỉnh Khánh Hòa được xác định trên mặt bằng giá thời điểm ban hành, được điều chỉnh theo mặt bằng giá từng thời kỳ biến động của thị trường (nếu có).

3. Đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc địa bàn tỉnh Khánh Hòa là giá trị xây dựng đã bao gồm thuế suất thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

#### **1. Giao Sở Xây dựng:**

a) Căn cứ quy định của pháp luật về giá xây dựng công trình tại các địa phương và biến động giá trên thị trường, chủ trì cùng các đơn vị liên quan nghiên

cứu xây dựng, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung Đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc địa bàn tỉnh Khánh Hòa cho phù hợp thực tế.

b) Hướng dẫn điều chỉnh, quy đổi về thời điểm, địa điểm tính toán theo chỉ số giá xây dựng được công bố theo năm trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo quy định.

c) Hướng dẫn thực hiện theo quy định pháp luật đối với các trường hợp nhà ở, công trình, vật kiến trúc không có trong Đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc địa bàn tỉnh Khánh Hòa và không thuộc quy định tại khoản 1 Điều 2 của Quyết định này.

d) Thuê đơn vị tư vấn thực hiện khảo sát, xây dựng Đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc địa bàn tỉnh Khánh Hòa để điều chỉnh, bổ sung quy định cho phù hợp thực tế.

2. Giao Sở Tài chính bố trí vốn để thực hiện khảo sát, xây dựng Đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

#### **Điều 4. Quy định chuyên tiếp**

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng và không điều chỉnh theo quy định tại Quyết định này.

2. Đối với các dự án, hạng mục đã lập thẩm định nhưng chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đã phê duyệt nhưng cơ quan, tổ chức có thẩm quyền chưa ban hành quyết định (hoặc thông báo) chi trả bồi thường, hỗ trợ thì thực hiện theo quy định của Quyết định này.

#### **Điều 5. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở - ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND cấp huyện; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- T.T. TU; T.T. HĐND tỉnh; T.T. UBND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch tỉnh;
- Chủ tịch Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh (để giám sát);
- Sở Tư pháp (để kiểm tra VBQPPL);
- Trung tâm Công báo tỉnh; Báo Khánh Hòa;
- Đài Phát thanh - Truyền hình Khánh Hòa;
- Lưu: .....

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Hòa Nam**

