|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH ĐẮK LẮK** |  | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /2025/QĐ-UBND |  | *Đắk Lắk, ngày tháng năm 2025* |

DỰ THẢO 2

*(Kèm theo Công văn số /SXD-KTVKXD ngày …./3/2025 của SXD)*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Bảng giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng,**

**vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 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 số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;*

*Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 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*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-95-2024-nd-cp-huong-dan-luat-nha-o-618897.aspx)*ngày 24 năm 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở;*

*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 Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn 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 dự toán xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày / /2025,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, gồm:

1. Bảng giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột, theo Phụ lục I, cụ thể:

a) Bảng giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột theo mục 1 Phụ lục I.

b) Bảng giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn các huyện, thị xã Buôn Hồ được xác định bằng giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trong bảng giá tại mục 1 nhân với hệ số điều chỉnh giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng của mỗi huyện, thị xã theo bảng hệ số quy định tại mục 2 Phụ lục I.

2. Bảng giá xây dựng mới vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh theo Phụ lục II.

*(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)*

**Điều 2.** Giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc ban hành tại Điều 1 áp dụng cho các trường hợp sau:

- Xác định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai; khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ khi Nhà nước thu hồi đất.

- Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc tài sản công.

**Điều 3.** Xác định giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc không có trong bảng giá quy định tại Điều 1 Quyết định này

1. Đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk không có trong bảng giá kèm theo Quyết định này thì xác định theo suất chi phí xây dựng có quy đổi về địa điểm tính toán theo hệ số vùng (Đắk Lắk áp dụng hệ số vùng 4) trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình được Bộ Xây dựng công bố hằng năm và áp dụng chỉ số giá xây dựng do Sở Xây dựng công bố để quy đổi suất chi phí xây dựng về thời điểm xác định giá xây dựng mới.

2. Trường hợp không xác định được theo quy định nêu trên thì tùy thuộc tính chất của nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ thực hiện kiểm tra hiện trạng, căn cứ hồ sơ hoàn công, văn bản xác nhận hoàn thành công trình, hồ sơ bản vẽ hiện trạng, hồ sơ quyết toán công trình, tài liệu liên quan, định mức, đơn giá, chế độ hiện hành do Nhà nước quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng để lập dự toán giá xây dựng mới hoặc thuê đơn vị tư vấn đủ năng lực lập lại hồ sơ bản vẽ hiện trạng (trường hợp không có hồ sơ hoàn công), dự toán giá xây dựng mới để xác định giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc phục vụ xác định mức bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất.

Trên cơ sở đó, các Chủ đầu tư, Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ gửi hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp Huyện thẩm định dự toán, xác định giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng, xác định mức bồi thường thiệt hại tại thời điểm lập phương án bồi thường. Đồng thời, đưa vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

3. Đối với trường hợp nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc không có quy định trong bảng giá nêu tại Điều 1 quyết định này nhưng có cùng quy mô cấp công trình, có kết cấu chính tương tự, tương đồng với các loại nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc đã quy định trong bảng giá thì được vận dụng giá tương đương trong bảng giá để xác định giá xây dựng mới.

**Điều 4.** Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức thực hiện, theo dõi, kiểm tra và định kỳ 06 tháng, hàng năm báo cáo kết quả thực hiện Quyết định này về Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày … tháng … năm 2025 và thay thế cho Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan ở tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Văn phòng Chính phủ;  - Bộ Xây dựng;  - Cục Kiểm tra Văn bản QPPL - Bộ Tư Pháp;  - Thường trực Tỉnh ủy;  - Thường trực HĐND tỉnh;  - Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh;  - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;  - CT, các PCT UBND tỉnh;  - Sơ Tư Pháp;  - Như điều 5;  - Công báo tỉnh;  - Báo Đắk Lắk;  - Trung tâm Công nghệ và Cổng thông tin điện tử tỉnh;  - Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;  - Lưu: VT, CN. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN CHỦ TỊCH** |