

Số: /2025/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

### **Ban hành đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

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 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 tháng 6 năm 2024;

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 ngày 24 tháng 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; Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng 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 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 61/TTr-SXD ngày 26 tháng 4 năm 2025 và Báo cáo số 141/BC-SXD ngày 28 tháng 5 năm 2025,

Ủy ban nhân dân ban tỉnh hành Quyết định ban hành đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc để phục vụ công tác bán nhà ở cũ thuộc tài sản công và bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

### 1. Phạm vi điều chỉnh

Ban hành kèm theo Quyết định này đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc 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 và vật kiến trúc gắn liền với đất quy định tại khoản 4 Điều 102 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 1 Điều 14 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.

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

### 2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, nhà ở cũ thuộc tài sản công; cơ quan làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai năm 2024 khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

3. Đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc kèm theo Quyết định này bao gồm:

a) Đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng tại các địa phương trên địa bàn thuộc vùng III được xác định theo Mục 1 Phụ lục I.

b) Đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng tại các địa phương trên địa bàn thuộc vùng IV được xác định bằng đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trong bảng giá tại Mục 1 Phụ lục I nhân với hệ số điều chỉnh đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng của mỗi địa phương theo bảng hệ số quy định tại Mục 2 Phụ lục I.

c) Đơn giá xây dựng mới vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh theo Phụ lục II.

*(Có Phụ lục I và Phụ lục II kèm theo)*

### **Điều 2. Nguyên tắc áp dụng**

1. Đối với trường hợp nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc không có quy định trong bảng đơn 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 đơn giá thì được vận dụng giá tương đương trong bảng đơn giá để xác định giá xây dựng mới.

2. Đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk không có trong bảng đơn giá kèm theo Quyết định này; có quy mô cấp công trình, có kết cấu chính không tương đồng với các loại nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trong bảng đơn 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) được Bộ Xây dựng công bố hằng năm và áp dụng chỉ số giá xây dựng do cơ quan có thẩm quyền công bố để quy đổi suất chi phí xây dựng về thời điểm xác định giá xây dựng mới.

3. 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 cơ quan, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ gửi hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân xã, phường 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.

**Điều 3.** Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan; Ủy ban nhân dân các cấp theo quy định hiện hành của pháp luật 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. Nghiên cứu xây dựng, tham mưu cho UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh cho phù hợp thực tế trong trường hợp có thay đổi định mức xây dựng và biến động giá trên thị trường.

**Điều 4.** 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 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân 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 cấp theo quy định hiện hành của pháp luật 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;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL và QLXLVPHC - 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;
- Sở Tư pháp;
- Như điều 4;
- Công báo tỉnh, Báo Đắk Lắk;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- TT Công nghệ và Công thông tin điện tử tỉnh;
- Phòng NN&MT;
- Lưu: VT, CNXD (VTC-10).

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

**Trương Công Thái**