ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐỀ CƯƠNG

Xây dựng Đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

(Ban hành kèm theo Quyết định số 941 /QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

I. GIỚI THIỆU TÓM TẮT

1. Tên dự án: Xây dựng Đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

2. Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn

3. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng Lạng Sơn

4. Cơ quan thẩm định: Sở Tài chính Lạng Sơn

5. Thời gian thực hiện: từ tháng 5/2024 - tháng 7/2024.

6. Sản phẩm của dự án: Đơn giá xây dựng mới điều chỉnh một số loại nhà, công trình và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

7. Kinh phí thực hiện: 112.000.000 đồng

8. Nguồn kinh phí thực hiện: Ngân sách tỉnh

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ

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;

Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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;

Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Kế hoạch số 80/KH-UBND ngày 02/4/2024 của UBND tỉnh về tổ chức triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 26/4/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành danh mục Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn quy định chi tiết các nội dung được Luật Đất đai giao.

III. ĐỀ CƯƠNG, NHIỆM VỤ LẬP ĐIỀU CHỈNH ĐƠN GIÁ

1. Rà soát, cập nhập dự toán đơn giá đền bù nhà, công trình và vật kiến trúc

Bước 1: trên cơ sở thiết kế mẫu và dự toán đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc đã ban hành kèm theo Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn, thực hiện rà soát, kiểm tra sự phù hợp của thiết kế mẫu với thời điểm hiện nay; cập nhập, điều chỉnh dự toán theo các cơ chế, chính sách, định mức đơn giá tại thời điểm hiện tại.

Bước 2: tổng hợp xác định giá trị dự toán đơn giá mới; lập biểu đối chiếu so sánh với đơn giá tại Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 13/10/2022.

2. Khảo sát, thu thập thông tin, xây dựng dự toán đơn giá hỗ trợ di chuyển đối với tài sản

Bước 1: Khảo sát trên địa bàn các huyện thành phố, thu thập thông tin về các tài sản phổ biến và chủ yếu (bao gồm tài sản thông thường, tài sản là máy móc dây chuyền sản xuất) được người dân di chuyển trong công tác đền bù nhà, công trình và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; thu thập thông tin, xác định các công việc và chi phí liên quan cần thiết phải chi trả trong quá trình di chuyển tài sản.

Bước 2: Tổng hợp, tính toán, lập dự toán cho công tác di chuyển tài sản; lập biểu so sánh với đơn giá hỗ trợ di chuyển tại Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 13/10/2022.

Bước 3: Họp, đánh giá, thống nhất kết quả số liệu để báo cáo cho cơ quan có thẩm quyền.

IV. YÊU CẦU VỀ SẢN PHẨM

1. Dự toán và các tài liệu liên quan in ấn đóng bộ: bản cứng (30 bộ), bản mềm (01 bộ).

2. Mục đích: phục vụ công tác lấy ý kiến tham gia của các cơ quan quản lý nhà nước trên địa bàn toàn tỉnh (cấp tỉnh và huyện).

V. PHẠM VI NGIÊN CỨU:

1. Phạm vi về không gian: toàn tỉnh.

2. Phạm vi về thời gian: từ tháng 5/2024 - tháng 7/2024.

VI. DỰ TOÁN CHI TIẾT: 112.000.000,0 đồng

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Nội dung chi phí	Diễn giải	Giá trị	Ký hiệu
1	Chi phí chuyên gia	(Bảng 1)	59.800.000	Ccg
2	Chi phí quản lý	55%*Ccg	32.890.000	Cql
3	Chi phí khác	(Bảng 2)	6.000.000	Ck
4	Thu nhập chịu thuế tính trước	6%*(Ccg+Cql)	5.561.400	TN
5	Thuế giá trị gia tăng	8%*(Ccg+Cql+Ck+TN)	7.860.112	VAT
	Tổng	Ccg+Cql+Ck+TN+VAT	112.111.512	Ctv
Làm tròn			**112.000.000**	

(Theo hướng dẫn tại Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

(Có dự toán chi tiết kèm theo)