

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

Số : ~~13410~~ /SXD-KTXD

Về việc tính toán quy đổi suất vốn đầu tư phần xây dựng tại thời điểm năm 2015 của Biểu giá chuẩn tại Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố .

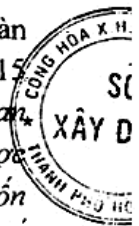
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2015

- Kính gửi:
- Các Sở Ngành thành phố;
 - Ủy ban nhân dân 24 quận-huyện;
 - Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố;
 - Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố;
 - Các Tổng Công ty trực thuộc thành phố;
 - Bộ Tư lệnh thành phố, Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng thành phố, Công an thành phố, Tòa án thành phố.

Liên quan đến việc tính toán, điều chỉnh giá trị Suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành để phù hợp với giá trị xây dựng thực tế hàng năm; Trong khi, chờ Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định thay thế Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 ban hành Biểu giá chuẩn về Suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố, Sở Xây dựng đã có công văn số 9556/SXD-KTXD ngày 24/8/2015 gửi Ủy ban nhân dân thành phố. Trong đó, tại mục II đã kiến nghị: “...Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận và cho phép lấy Chi số giá xây dựng đã được công bố hàng năm nhân với đơn giá xây dựng trong Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình được ban hành theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND để trở thành Đơn giá xây dựng mới tại thời điểm tính toán, làm cơ sở để tính Lệ phí trước bạ; Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại nhà, công trình, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất...”

Ngày 04/9/2015, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Công văn số 5257/UBND-ĐTMT về liên quan suất vốn đầu tư xây dựng công trình để tính bồi thường, hỗ trợ di dời Xí nghiệp Đầu máy Sài Gòn tại Quận 3 để xây dựng Khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2, tuyến Bến Thành – Tham Lương và các trường hợp tương tự. Trong đó, đã chỉ đạo: “Chấp thuận chủ trương thực hiện theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 9556/SXD-KTXD ngày 24/8/2015. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn cụ thể để các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện theo quy định, theo đúng ý kiến của Sở xây dựng và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.”



09919217

Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo nêu trên của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Xây dựng hướng dẫn thực hiện việc tính toán, quy đổi suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình đã được quy định tại Biểu giá chuẩn ban hành kèm theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về thời điểm áp dụng cho năm 2015 theo Chi số giá xây dựng công trình phần xây dựng năm 2014 đã được Sở Xây dựng thành phố công bố tại Quyết định số 432/QĐ-SXD-KTXD ngày 09/4/2015 với các nội dung cụ thể như sau:

1/ Thực hiện tính toán quy đổi giá trị suất vốn đầu tư phần xây dựng trong Biểu giá chuẩn về mặt bằng giá năm 2014 trên cơ sở Chi số giá xây dựng công trình phần xây dựng của cả năm 2014 để áp dụng trong năm 2015 như sau:

Do Biểu giá chuẩn ban hành kèm theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố được xây dựng trên cơ sở mặt bằng giá xây dựng bình quân của cả năm 2011; và Chi số giá xây dựng phần xây dựng năm 2014 của các loại công trình đã công bố cũng được xây dựng trên cơ sở mặt bằng giá xây dựng bình quân năm 2014 so với gốc so sánh là năm 2011. Do đó, để thực hiện tính toán, quy đổi Suất vốn đầu tư phần xây dựng do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành về mặt bằng giá năm 2014 để áp dụng cho năm 2015 được tính toán theo công thức sau:

Giá trị suất vốn đầu tư quy đổi để áp dụng cho năm 2015 = Giá trị suất vốn đầu tư cụ thể theo từng kết cấu cụ thể đã được quy định tại Biểu giá chuẩn X của loại công trình tương ứng năm 2014 đã công bố.

2/ Chi số giá xây dựng công trình phần xây dựng cả năm 2014 được công bố tại Quyết định số 432/QĐ-SXD-KTXD ngày 09/4/2015 của Sở Xây dựng thành phố về việc công bố chi số giá xây dựng các Tháng (từ tháng 1 đến tháng 12); Quý I, II, III, IV/2014 và năm 2014 được áp dụng tương ứng với kết cấu từng loại công trình quy định trong Biểu giá chuẩn của Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

STT	Loại danh mục công trình theo Biểu giá chuẩn ban hành tại Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND	Chi số giá xây dựng công trình phần xây dựng năm 2014 tương ứng
(1)	(2)	(3)
1	Nhà ở các loại (bao gồm các loại công trình có kết cấu quy định tại cột STT của Biểu giá chuẩn: nhóm A từ STT 1 đến STT 6 và toàn bộ nhóm I).	114,97 %

2	Nhà làm việc; Cao ốc văn phòng; Trung tâm thương mại; Khách sạn; Chung cư cao tầng > 6tầng (bao gồm các loại công trình có kết cấu quy định tại cột STT của Biểu giá chuẩn: toàn bộ nhóm B; nhóm C và nhóm A từ STT 7 đến STT 11).	114,98%
3	Công trình văn hóa, giáo dục (bao gồm bao gồm các loại công trình có kết cấu quy định tại cột STT của Biểu giá chuẩn: toàn bộ nhóm D).	112,36%
4	Nhà xưởng (bao gồm các loại công trình có kết cấu quy định tại cột STT của Biểu giá chuẩn: toàn bộ nhóm Đ).	110,92%
5	Trạm xăng (bao gồm các loại công trình có kết cấu quy định tại cột STT của Biểu giá chuẩn: toàn bộ nhóm E).	111,54%
6	Công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm các loại công trình có kết cấu quy định tại cột STT của Biểu giá chuẩn: toàn bộ nhóm G).	112,70%
7	Một số kiến trúc, kết cấu khác (bao gồm các loại công trình có kết cấu quy định tại cột STT của Biểu giá chuẩn: toàn bộ nhóm H).	114,97%



Ghi chú: - Chi số giá xây dựng công trình phần xây dựng tại cột số 3 của biểu mẫu trên được áp dụng chung cho tất cả các loại kết cấu công trình nằm chung trong cùng 1 nhóm loại công trình tại cột số 2 của Biểu giá chuẩn.

- Hàng năm, sau khi Chi số giá xây dựng công trình cả năm trước liền kề được công bố, Sở Xây dựng sẽ có công văn hướng dẫn cụ thể việc áp dụng việc tính toán, quy đổi Suất vốn đầu tư do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành tại Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND thực hiện cho năm tiếp theo, cho đến khi Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Suất vốn đầu tư công trình phần xây dựng mới thay thế cho Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư – phần xây dựng công trình ban hành kèm theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND.

3/ Việc xử lý chuyển tiếp áp dụng Chi số giá xây dựng đã công bố nhân với Đơn giá xây dựng trong Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình được ban hành theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND để trở thành Đơn giá xây dựng mới tại thời điểm tính toán nêu trên được thực hiện như sau:

a/ Đối với các tài sản nhà ở, công trình, vật kiến trúc đã hoàn tất việc định giá theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư – phần xây dựng công trình ban hành kèm theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố trước ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Công văn số 5257/UBND-ĐTMT ngày 04/9/2015 thì không áp dụng hoặc điều chỉnh tính toán lại theo nội dung Công văn hướng dẫn này.

b/ Đối với những dự án đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư; những dự án đang thực hiện dở dang việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tính đến thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Công văn số 5257/UBND-ĐTMT ngày 04/9/2015 thì tiếp tục thực hiện theo phương án bồi thường đã được phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh tính toán lại theo nội dung Công văn hướng dẫn này.

c/ Đối với những dự án đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư nhưng đến thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Công văn số 5257/UBND-ĐTMT ngày 04/9/2015 mà vẫn chưa thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thì sẽ do Ủy ban nhân dân thành phố; Ủy ban nhân dân các Quận, Huyện quyết định có thực hiện theo nội dung hướng dẫn tại Công văn này hay không, trên cơ sở đề xuất của Hội đồng thẩm định bồi thường; Hội đồng Bồi thường của từng dự án cụ thể. *12*

Nơi nhận:

- Như trên; *h1*
- VP UBND TP (để báo cáo);
- GĐ Sở Xây dựng (để báo cáo);
- Các PGĐ Sở;
- Phòng PTN&TTBĐS; P.PC;
- Tổ CNTT thuộc VPS (để đăng tải trên Website của Sở Xây dựng);
- Lưu VT, KTXD.

ĐHN



Quách Hồng Tuyền