|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH **SỞ XÂY DỰNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
|  | *Bình Định, ngày tháng 3 năm 2023* |

**ĐỀ CƯƠNG NHIỆM VỤ**

**KHẢO SÁT, THU THẬP THÔNG TIN ĐỂ ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG CƠ SỞ DỮ LIỆU GỐC VÀ XÁC ĐỊNH ĐƠN GIÁ NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC VÀ MỒ MẢ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NĂM 2023 VÀ CÁC NĂM TIẾP THEO TỪ 2024-2030**

**1. Sự cần thiết xác định đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh năm 2023**

Tình hình triển khai thực hiện các đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh qua các năm từ 2007 đến năm 2021 được thực hiện theo cơ sở dữ liệu gốc về đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả năm 2007 được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 37/2007/QĐ-UBND ngày 31/10/2007 và được điều chỉnh bằng cách nhân hệ số điều chỉnh theo chỉ số giá hằng năm. Tuy nhiên, Luật Xây dựng năm 2014, Luật Xây dựng năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2014 đã được áp dụng, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Bộ Xây dựng ngày 31/8/2021, ban hành 03 Thông tư: số 11/2021/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, số 12/2021/TT-BXD ban hành định mức xây dựng, số 13/2021/TT-BXD hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình.

Từ cơ sở đó, sau khi có chủ trương của UBND tỉnh, Sở Xây dựng đã phối hợp với các Sở, Ban, ngành và đơn vị tư vấn thực hiện khảo sát, thu thập thông tin để lập cơ sở dữ liệu gốc về đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh từ 2022-2030 để làm cơ sở xác định đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh năm 2022 và trình UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 52/2022/QĐ-UBND ngày 17/8/2022. Theo đó, đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả tại Quyết định số 52/2022/QĐ-UBND được lập trên cơ sở dữ liệu gốc về đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả được Tổ thẩm định (gồm đại diện các Sở, Ban, ngành) cùng thống nhất kết hợp với việc xác định đơn giá bằng cách kết hợp 02 phương pháp gồm: Lập dự toán theo các mẫu nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả và khảo sát các đơn vị có tư cách pháp nhân, năng lực, kinh nghiệm hoặc các chuyên gia có kinh nghiệm trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tối thiểu 03 báo giá.

Qua gần 01 năm triển khai thực hiện, đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh tại Quyết định số 52/2022/QĐ-UBND cơ bản đáp ứng yêu cầu trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và nhận được sự đồng tình đa số của người dân bị bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án.

Tuy nhiên, qua thời gian theo dõi tình hình thực tế kiến trúc công trình, giá vật liệu xây dựng, đơn giá nhân công và giá ca máy và thiết bị thi công có sự thay đổi so với năm trước, do đó việc điều chỉnh, bổ sung cơ sở dữ liệu gốc và xác định đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh năm 2023 là phù hợp thực tế.

Ngày 21/02/2023, UBND tỉnh Bình Định có Văn bản số 836/UBND-TH về việc giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện điều chỉnh đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh để tham mưu, đề xuất UBND tỉnh.

Ngày 24/02/2023, UBND tỉnh Bình Định có Quyết định số 522/QĐ-UBND về việc ban hành chương trình công tác trọng tâm năm 2023, theo đó UBND tỉnh giao Sở Xây dựng hoàn thành việc xác định đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh năm 2023 để trình ban hành trong tháng 4/2023.

**2. Các căn cứ xác định Đơn đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh năm 2023**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

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

- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

- Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

- Một số tài liệu khác có liên quan.

**3. Tổ chức thực hiện**

- Công tác chuẩn bị: Thu thập thông tin, lập danh mục các công việc cần khảo sát (điều chỉnh, bổ sung cơ sở dữ liệu gốc; giá vật liệu xây dựng, nhân công, ca máy thiết bị); lập phương án điều tra thống kê và lập mẫu phiếu điều tra thống kê, giám sát công tác khảo sát.

- Công tác điều tra, khảo sát, thu thập số liệu: Di chuyển, khảo sát thực tế.

- Công tác xử lý số liệu, tính toán, lập báo cáo: Lập dự toán xây dựng cho các thiết kế mẫu theo các định mức, giá vật liệu xây dựng hiện hành kết hợp với khảo sát giá các đơn vị có tư cách pháp nhân, năng lực, kinh nghiệm hoặc các chuyên gia có kinh nghiệm trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Tính toán Đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh năm 2023.

- Kiểm tra, in ấn và lưu trữ hồ sơ.

4. Thời gian hoàn thành

a) Xin chủ trương thực hiện, phê duyệt kinh phí thuê tư vấn thực hiện khảo sát, thu thập thông tin để điều chỉnh, bổ sung cơ sở dữ liệu gốc và xác định đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh năm 2023 và các năm tiếp theo từ 2024-2030: Dự kiến 10 ngày.

b) Trình phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, lựa chọn đơn vị tư vấn, ký kết hợp đồng thực hiện: Dự kiến 05 ngày.

c) Xác định Đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh năm 2023: Dự kiến 10 ngày.

d) Trình thẩm định và phê duyệt và ban hành Đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh năm 2023: Dự kiến 10 ngày.

Tổng thời gian hoàn thành công bố Đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh năm 2023: Dự kiến 35 ngày.

5. Kinh phí thực hiện

a) Dự toán kinh phí: Chi phí thuê tư vấn thực hiện khảo sát, thu thập thông tin để điều chỉnh, bổ sung cơ sở dữ liệu gốc và xác định đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh năm 2023 và các năm tiếp theo từ 2024-2030 là 79.900.000 đồng (Bảy mươi chín triệu, chín trăm nghìn đồng), có dự toán chi tiết kèm theo.

b) Đề xuất nguồn kinh phí thực hiện: Ngân sách tỉnh.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **TRƯỞNG PHÒNG QLXD&VLXD** |
|  | **Đặng Vũ Văn** |