

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành đơn giá đo vẽ và đánh giá hiện trạng nhà, công trình
xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 205/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ về việc Quy định hệ thống thang lương, bảng lương và chế độ phụ cấp lương trong công ty nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 108/2010/NĐ-CP ngày 29/10/2010 của Chính phủ Quy định mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc ở công ty, doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ hợp tác, trang trại, hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức khác của Việt Nam có thuê mướn lao động;

Căn cứ Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở.

Căn cứ Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 957/2009/QĐ-BXD ngày 29/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn xây dựng công trình;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 954/TTr-SXD ngày 15 tháng 9 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1.

Ban hành kèm theo Quyết định này bảng đơn giá đo, vẽ và đánh giá hiện trạng nhà, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Phạm vi áp dụng:

1. Đơn giá ban hành kèm theo Quyết định này là đơn giá chuẩn áp dụng cho các địa bàn tại tỉnh Lâm Đồng để phục vụ công tác:

- Định giá nhà và công trình xây dựng.
- Kiểm định, đánh giá chất lượng nhà và công trình xây dựng cũ, bán nhà thuộc sở hữu nhà nước.
- Xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.
- Xác định giá trị chuyển nhượng, đền bù giải tỏa.

2. Nguyên tắc áp dụng:

a) Đơn giá đánh giá hiện trạng nhà, công trình xây dựng (qui định tại Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Quyết định này):

- Bao gồm các thao tác thực hiện để đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại nhà, công trình, cụ thể: Thu thập các giấy tờ nhà, đất liên quan đến khuôn viên lô đất và nhà, công trình xây dựng, chủ sử dụng, quá trình cải tạo sửa chữa; mô tả kết cấu, kiến trúc khối nhà, công trình; xác định: diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, cấp hạng nhà và công trình; đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà và công trình; lập biên bản đánh giá hiện trạng của nhà và công trình, thuê phô tô.

- Chi phí đánh giá hiện trạng nhà, công trình xây dựng bằng đơn giá đánh giá hiện trạng nhà, công trình xây dựng nhân (x) với tổng diện tích sàn sử dụng của nhà, công trình xây dựng.

b) Đơn giá đo, vẽ hiện trạng nhà, công trình xây dựng (qui định tại Phụ lục số 2 ban hành kèm theo Quyết định này):

- Đo, vẽ hiện trạng nhà, công trình xây dựng bao gồm các thao tác thực hiện để lập bản vẽ hiện trạng, cụ thể: Vẽ sơ bộ các mặt bằng, mặt đứng, mặt bằng mái, mặt cắt kiến trúc của nhà và công trình vào sổ ghi chép; đo kích thước hình khối kiến trúc, khối kết cấu, và tổng thể nhà, công trình, ghi chép số liệu; khảo sát quá trình sử dụng nhà, công trình; lập bản vẽ, ghi thuyết minh số liệu thể hiện về hình dạng các mặt đứng, mặt cắt, mặt bằng và một số kết cấu trên máy vi tính; tiến hành chụp hình hiện trạng nhà, công trình và khuôn viên khu đất; in bản vẽ và thuyết minh; thuê phô tô thuyết minh và bản vẽ.

- Chi phí đo, vẽ hiện trạng nhà, công trình xây dựng bằng đơn giá đo, vẽ hiện trạng nhà, công trình xây dựng nhân (x) với tổng diện tích sàn sử dụng của nhà, công trình xây dựng.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Sở Tài chính và các sở, ban ngành hướng dẫn đơn vị có liên quan trong việc áp dụng và tổ chức thực hiện Quyết định này.

Điều 4.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân tỉnh Lâm Đồng; Giám đốc các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc; Thủ trưởng các tổ chức, cơ quan, đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 4;
- Văn phòng Chính phủ; Website Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội đơn vị tỉnh Lâm Đồng;
- UBMTTQVN, Đoàn thể cấp tỉnh;
- Các thành viên UBND tỉnh;
- Báo Lâm Đồng;
- Đài PTTH Lâm Đồng;
- TT Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TC, XD.

**T.M ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Nguyễn Xuân Tiến

PHỤ LỤC I

BẢNG ĐƠN GIÁ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(ban hành kèm theo Quyết định số 51/2011/QĐ-UBND

Ngày 22 tháng 9 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng).

1. Khu vực Thành phố Đà Lạt – Bảo Lộc:

Đơn vị tính : đ/m² sử dụng

Công trình	Hệ số phụ cấp khu vực		
	0.1	0.2	0.3
Nhà biệt thự, nhà cấp 1, cấp 2	1.304	1.331	1.358
Nhà cấp 3, cấp 4, nhà tạm	945	965	984
Nhà công nghiệp (có mái che)	813	829	846

2. Khu Vực huyện Đức Trọng – Di Linh:

Đơn vị tính: đ/m² sử dụng

Công trình	Hệ số phụ cấp khu vực			
	0.3	0.4	0.5	0.7
Nhà biệt thự, nhà cấp 1, cấp 2	1.202	1.226	1.249	1.296
Nhà cấp 3, cấp 4, nhà tạm	871	888	905	939
Nhà công nghiệp (có mái che)	749	764	779	808

3. Khu vực các huyện còn lại:

Đơn vị tính: đ/m² sử dụng

Công trình	Hệ số phụ cấp khu vực			
	0.3	0.4	0.5	0.7
Nhà biệt thự, nhà cấp 1, cấp 2	973	992	1.010	1.048
Nhà cấp 3, cấp 4, nhà tạm	705	719	732	759
Nhà công nghiệp (có mái che)	607	618	630	653

PHỤ LỤC II

BẢNG ĐƠN GIÁ ĐO, VẼ HIỆN TRẠNG NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quyết định số 51./2011/QĐ-UBND

Ngày 22 tháng 9 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng).

1. Khu vực Thành phố Đà Lạt – Bảo Lộc:

Đơn vị tính : đ/m² sử dụng

Công trình	Hệ số phụ cấp khu vực		
	0.1	0.2	0.3
Nhà biệt thự, nhà cấp 1, cấp 2	9.061	9.237	9.417
Nhà cấp 3, cấp 4, nhà tạm	6.566	6.694	6.824
Nhà công nghiệp (có mái che)	5.647	5.757	5.869

2. Khu Vực huyện Đức Trọng – Di Linh:

Đơn vị tính: đ/m² sử dụng

Công trình	Hệ số phụ cấp khu vực			
	0.3	0.4	0.5	0.7
Nhà biệt thự, nhà cấp 1, cấp 2	8.436	8.593	8.750	9.065
Nhà cấp 3, cấp 4, nhà tạm	6.113	6.227	6.341	6.569
Nhà công nghiệp (có mái che)	5.257	5.355	5.453	5.649

3. Khu vực các huyện còn lại:

Đơn vị tính: đ/m² sử dụng

Công trình	Hệ số phụ cấp khu vực			
	0.3	0.4	0.5	0.7
Nhà biệt thự, nhà cấp 1, cấp 2	6.998	7.122	7.247	7.495
Nhà cấp 3, cấp 4, nhà tạm	5.071	5.161	5.251	5.431
Nhà công nghiệp (có mái che)	4.361	4.439	4.516	4.671