

Số: 09 /2021/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 24 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc; Bảng phân cấp nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
Thực hiện Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình và Giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 640/TTr-SXD ngày 08 tháng 3 năm 2021 và Báo cáo kết quả thẩm định số 403/BC-STP ngày 04 tháng 3 năm 2021 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc; Bảng phân cấp nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc; Bảng phân cấp nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

1. Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc (Phụ lục I kèm theo Quyết định này) là căn cứ để:

a) Xác định giá trị tài sản khi giao vốn, thanh lý tài sản; bán đấu giá tài sản nhà ở, công trình xây dựng; bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước;

b) Bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh và thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Trong trường hợp giá trị bồi thường mà bên nhận tiền bồi thường không đồng ý theo Bảng giá này, chủ đầu tư báo cáo đề xuất lập dự toán cụ thể trình cơ quan chuyên môn thẩm định để xác định giá trị bồi thường; Sau khi thẩm định trường hợp giá trị dự toán thấp hơn giá theo bảng giá này thì toàn bộ chi phí cho công việc tư vấn xác lập dự toán bên nhận tiền bồi thường có trách nhiệm chi trả, trường hợp giá trị dự toán cao hơn theo bảng giá thì toàn bộ chi phí cho công việc tư vấn xác lập dự toán được lấy từ kinh phí bồi thường;

c) Tính lệ phí trước bạ và các nghĩa vụ tài chính liên quan;

d) Khi có biến động giá lớn hơn 10%, Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu và trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá cho phù hợp và đúng theo quy định của pháp luật.

2. Bảng phân cấp nhà ở (Phụ lục II kèm theo Quyết định này).

Điều 3. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với những dự án đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hoặc không điều chỉnh theo quy định của Quyết định này. Đối với những dự án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định của Quyết định này.

2. Các phương án đang lập, các phương án đã được lập và đang trong quá trình thẩm định, chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất rà soát, điều chỉnh lại giá theo quy định của Quyết định này.

3. Đối với dự án mà phương án chia thành nhiều đợt, trong đó có một số đợt đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chi trả xong, còn lại đang tiếp tục lập phương án cho các đợt sau thì đối với các phương án cho các đợt sau áp dụng theo khoản 2 Điều này.

4. Việc phân cấp công trình thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 04 tháng 4 năm 2021.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc; Bảng phân cấp nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ pháp chế (Bộ Xây dựng);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND các huyện, thành phố;
- Trung tâm Công nghệ thông tin và truyền thông;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- VPUB: LĐVP, KTTH, TCD-NC;
- Lưu: VT. TL

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



Phan Tân Cảnh

Phụ lục I

Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và Vật kiến trúc

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND ngày tháng năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

A. BẢNG GIÁ NHÀ Ở

Thứ tự	Loại nhà	Đơn vị tính	Giá
(1)	(2)	(3)	(4)
I	Nhà chung cư		
1	Công trình cấp III		
	Số tầng ≤ 05 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	6.723.000
	Số tầng ≤ 05 có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	8.677.000
	05 < Số tầng ≤ 07 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	8.683.000
	05 < Số tầng ≤ 07 có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.836.000
2	Công trình cấp II		
	07 < Số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	8.955.000
	07 < Số tầng ≤ 10 có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.746.000
	10 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.367.000
	10 < Số tầng ≤ 15 có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.985.000
II	Nhà ở riêng lẻ		
1	Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng (kết cấu khung BTCT chịu lực; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT)		
	Không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	9.256.050
	Có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.795.710
2	Nhà cấp II cao > 3 tầng, không có tầng hầm		
	Loại A	đồng/m ² sàn	8.757.000
	Loại B	đồng/m ² sàn	7.881.300
	Loại C	đồng/m ² sàn	7.443.450
3	Nhà cấp II cao > 3 tầng, có 01 tầng hầm		
	Loại A	đồng/m ² sàn	11.613.000
	Loại B	đồng/m ² sàn	10.451.700
	Loại C	đồng/m ² sàn	9.871.050
4	Nhà cấp II cao từ 2 đến 3 tầng, có 01 tầng hầm		
	Loại A	đồng/m ² sàn	9.872.000

5	Nhà cấp II cao từ 2 đến 3 tầng, không có tầng hầm		
	Loại A	đồng/m ² sàn	7.367.000
	Loại B	đồng/m ² sàn	6.630.000
	Loại C	đồng/m ² sàn	6.262.000
6	Nhà ở cấp III cao 1 tầng (mái BTCT)		
	Loại A	đồng/m ² sàn	4.804.000
	Loại B	đồng/m ² sàn	4.324.000
	Loại C	đồng/m ² sàn	4.083.000
7	Nhà ở cấp IV 1 tầng (mái tôn hoặc ngói)		
	Loại A	đồng/m ² sàn	2.900.000
	Loại B	đồng/m ² sàn	2.500.000
	Loại C	đồng/m ² sàn	2.300.000
8	Nhà tạm (tường xây gạch, mái vải dầu, tôn fibro hoặc tôn tận dụng)		
	Nền xi măng	đồng/m ² sàn	1.136.000
	Nền đất	đồng/m ² sàn	880.000
IV	Khác		
1	Nhà sàn kết cấu khung gỗ, vách ván, mái tôn	đồng/m ² sàn	1.400.000

B. BẢNG GIÁ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Thứ tự	Loại công trình	Đơn vị tính	Giá
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Công trình cấp II		
	7 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.500.000
	7 < Số tầng ≤ 15 có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	11.257.000
2	Công trình cấp III		
	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	8.100.000
	Số tầng ≤ 5 có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.113.000
	05 < Số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	đồng/m ² sàn	8.950.000
	05 < Số tầng ≤ 7 có 01 tầng hầm	đồng/m ² sàn	10.225.000

**Phụ lục II
Bảng phân cấp nhà ở**

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND ngày tháng năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

Cấp nhà ở	Kết cấu nhà	Trang thiết bị và hoàn thiện	Tiện nghi sử dụng	Niên hạn sử dụng
Cấp II Loại A	- Móng, khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép. Cao ≥ 3 tầng	- Trần trang trí mỹ thuật bằng vật liệu cao cấp, gỗ (nhóm 1), thạch cao cao cấp, simili các loại; nhôm Dura, nhựa tổng hợp cao cấp; - Tường bên ngoài sơn matic đặc biệt; ốp đá granite, gạch granite, gạch ceramic cao cấp; - Tường bên trong sơn matic đặc biệt, ốp gạch trang trí đặc biệt; - Cửa kính khung nhôm ngoại; cửa kính khung sắt sơn giả gỗ hoặc sơn tĩnh điện; cửa gỗ nhóm 1 sơn P.U cửa 2 lớp; - Nền lát gạch ceramic cao cấp, đá granite cao cấp; - Mỗi phòng ở có khu vực vệ sinh riêng.	- Tiện nghi vệ sinh đảm bảo sinh hoạt cho từng tầng, thiết bị vệ sinh nước ngoài; - Điện, nước đảm bảo sử dụng và tiện nghi tối đa.	Từ 50 năm đến 100 năm
Cấp II Loại B	Tương tự kết cấu nhà cấp IIA Cao ≥ 3 tầng	- Trần trang trí bằng vật liệu gỗ (nhóm 2), thạch cao loại trung bình, nhựa tổng hợp trung bình; - Tường bên ngoài sơn matic, ốp đá, ốp gạch loại trung bình; - Tường bên trong sơn matic; - Cửa kính khung nhôm loại thường, cửa kính khung sắt, cửa gỗ nhóm 2 hoặc cửa kéo Đài Loan; - Nền lát gạch ceramic cao cấp, đá granite loại trung bình.	- Tiện nghi vệ sinh đảm bảo sinh hoạt từng tầng, thiết bị vệ sinh liên doanh; - Điện, nước đảm bảo sử dụng.	Từ 50 năm đến 100 năm
Cấp II Loại C	Tương tự kết cấu nhà cấp IIA Cao ≥ 3 tầng	- Trần trang trí bằng vật liệu gỗ (nhóm 3), ván ép có sơn, ván ép Focmica; - Tường bên ngoài quét vôi, hoặc tô đá rửa; - Tường bên trong quét vôi; - Cửa kính khung sắt, cửa gỗ (nhóm 3) sơn; - Nền lát gạch ceramic thường hoặc gạch hoa, láng vữa xi măng.	- Tiện nghi vệ sinh đảm bảo sinh hoạt cho từng tầng, thiết bị vệ sinh trong nước; - Điện, nước đảm bảo sử dụng.	Từ 50 năm đến 100 năm
	- Móng, khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây	- Trần trang trí mỹ thuật bằng vật liệu cao cấp, gỗ (nhóm 1, 2), thạch cao	- Tiện nghi vệ sinh đảm bảo sinh	

Cấp II Loại A	Cao 2 tầng	<ul style="list-style-type: none"> - Tường bên ngoài sơn matic đặc biệt hoặc ốp lát đá granite, gạch granite, gạch ceramic; - Tường bên trong sơn matic, ốp gạch men; - Cửa kính khung nhôm ngoại, cửa kính khung sắt hoặc cửa gỗ (nhóm 1, 2), cửa 2 lớp; - Nền lát gạch ceramic, đá granite, đá mài; - Mỗi phòng ở có khu vực vệ sinh riêng. 	- Điện, nước đảm bảo sử dụng.	Từ 50 năm đến 100 năm
Cấp II Loại B	Tương tự kết cấu nhà cấp II A Cao 2 tầng	<ul style="list-style-type: none"> - Trần trang trí bằng vật liệu gỗ (nhóm 3), thạch cao, nhựa ghép, ván ép có sơn, ván ép Foomica; - Tường bên trong, bên ngoài sơn matic; - Cửa kính khung nhôm loại thường, cửa kính khung sắt, cửa gỗ nhóm 3; - Nền lát gạch ceramic loại trung bình, lát gạch hoa. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tiện nghi vệ sinh đảm bảo sinh hoạt cho từng tầng, thiết bị vệ sinh liên doanh; - Điện, nước đảm bảo sử dụng. 	Từ 50 năm đến 100 năm
Cấp II Loại C	Tương tự kết cấu nhà cấp IIA Cao 2 tầng	<ul style="list-style-type: none"> - Trần trang trí bằng vật liệu gỗ (nhóm 3), nhựa ghép, ván ép có sơn; - Tường bên ngoài quét vôi, hoặc đá rửa; - Tường bên trong quét vôi; - Cửa kính khung sắt, cửa gỗ (nhóm 3) sơn; - Nền lát gạch ceramic thường hoặc gạch hoa, láng vữa xi măng. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tiện nghi vệ sinh đảm bảo sinh hoạt cho từng tầng, thiết bị vệ sinh trong nước; - Điện, nước đảm bảo sử dụng. 	Từ 50 năm đến 100 năm
Cấp III Loại A	- Tường xây gạch chịu lực, sàn mái bê tông cốt thép; - Tường xây gạch chịu lực hoặc tường xây gạch kết hợp cột móng bê tông, sàn mái bê tông cốt thép. Cao 1 tầng	<ul style="list-style-type: none"> - Trần trang trí bằng vật liệu gỗ (nhóm 2), thạch cao loại trung bình, nhựa tổng hợp loại trung bình, trần sơn matic; - Tường bên ngoài sơn matic, ốp lát, ốp gạch loại trung bình; - Tường bên trong sơn matic; - Cửa kính khung nhôm, cửa kính khung nhôm sắt hoặc cửa gỗ (nhóm 3), cửa sắt kéo; - Nền lát gạch granite, gạch ceramic loại trung bình. 	- Tiện nghi vệ sinh, điện, nước đảm bảo sử dụng chung cho toàn căn hộ.	Từ 20 đến 50 năm
Cấp III Loại B	Tương tự kết cấu nhà cấp IIIA Cao 1 tầng	<ul style="list-style-type: none"> - Trần thạch cao, trần ván ép sơn matic, ván ép Foomica; - Tường bên ngoài sơn matic loại trung bình, trát đá rửa; - Tường bên trong sơn matic loại trung bình; - Cửa kính khung nhôm, cửa kính khung sắt, cửa gỗ nhóm 3; - Nền lát gạch ceramic loại trung bình, lát gạch hoa; 	- Tiện nghi vệ sinh, điện, nước đảm bảo sử dụng chung cho toàn căn hộ.	Từ 20 đến 50 năm
Cấp III	Tương tự kết cấu nhà cấp IIIA Cao 1 tầng	<ul style="list-style-type: none"> - Trần quét vôi; - Tường bên ngoài bên trong quét vôi; 	- Tiện nghi vệ sinh, điện, nước	

		- Nền gạch ceramic loại thường, lát gạch hoa, lát vỉa xi măng.		
cấp IV Loại A	- Tường xây gạch, Trụ gạch hoặc trụ thép; - Mái lợp tôn kẽm, tôn Fibrô ximăng, ngói; - Móng xây đá chẻ. Cao 1 tầng	- Trần ván ép sơn, nhựa ghép, cốt ép sơn, gỗ tận dụng; hoặc nhà mái ngói không đóng trần; - Tường sơn nước; - Cửa panô gỗ, cửa gỗ kính; - Nền lát gạch ceramic, gạch hoa.	- Tiện nghi vệ sinh chung cho toàn căn hộ hoặc tách rời căn hộ.	< 20 năm
Cấp IV Loại B	Tương tự kết cấu nhà cấp IVA Cao 1 tầng	- Không đóng trần; - Tường trong nhà, ngoài nhà quét vôi; - Cửa gỗ, cửa sắt kính; - Nền lát gạch ceramic loại thường, nền lát gạch hoa ximăng.	- Tiện nghi vệ sinh chung cho toàn căn hộ hoặc tách rời căn hộ.	< 20 năm
Cấp IV Loại C	- Tường xây gạch, Trụ gạch hoặc trụ thép; sử dụng thanh kèo gỗ, thép; - Móng xây gạch block. Cao 1 tầng	- Không đóng trần; - Tường trát hoặc không trát; - Cửa gỗ ván ép; - Nền lát vỉa xi măng, lát gạch thẻ hoặc gạch Tàu chống nóng	- Tiện nghi vệ sinh không có hoặc tách rời căn hộ.	< 20 năm

Ghi chú: Việc đánh giá tỷ lệ còn lại của nhà ở thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại văn bản số 1326/BXD-QLN ngày 08/8/2011 hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản cố định là nhà, vật kiến trúc.