

QUYẾT ĐỊNH
Quy định giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc
trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 05/BXD/ĐT ngày 09 tháng 02 năm 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 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2011/TT-BXD ngày 22 tháng 02 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và công bố chỉ số giá xây dựng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 350/TTr-SXD ngày 10 tháng 02 năm 2015 và Báo cáo kết quả thẩm định văn bản số 254/BC-STP ngày 05 tháng 02 năm 2015 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc.

Điều 2. Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc kèm theo Quyết định này để áp dụng trong các trường hợp sau:

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

2. Bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và các công trình phát triển kinh tế của địa phương. 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 Sở Xây dựng 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 tính toán xác lập dự toán bên nhận tiền bồi thường có trách nhiệm chi trả.

3. Tính thuế trước bạ và các nghĩa vụ tài chính liên quan.

4. Khi có biến động giá lớn hơn 10%, Sở Xây dựng lập lại bảng giá cho phù hợp và trình Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các 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 tại Quyết định này.

2. Đối với các 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 tại Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký ban hành; thay thế Quyết định số 88/2013/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thuộc tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: *ul*

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đoàn ĐBQH đơn vị tỉnh Ninh Thuận;
- Chủ tịch và các Phó CT UBND tỉnh;
- Các cơ quan trực thuộc UBND tỉnh;
- HĐND các huyện, thành phố;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- Công báo, Website Ninh Thuận;
- VPUB: QHXD, NC, TCD;
- Lưu: VT, QHXD (Đạt).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lưu Xuân Vĩnh



BẢNG GIÁ
NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG VÀ VẬT KIẾN TRÚC
(Ban hành kèm theo Quyết định số 17 /2015/QĐ-UBND ngày 12 / 3 /2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

A. BẢNG GIÁ NHÀ Ở

Thứ tự	Loại nhà	Giá nhà ở (đồng/m ²)
I	Nhà ở cấp II cao > 3 tầng	
01	Loại A	5.100.000
02	Loại B	4.650.000
03	Loại C	4.350.000
II	Nhà ở cấp II cao 3 tầng	
01	Loại A	4.900.000
02	Loại B	4.400.000
03	Loại C	4.050.000
III	Nhà ở cấp II cao 2 tầng	
01	Loại A	4.650.000
02	Loại B	4.350.000
03	Loại C	3.750.000
IV	Nhà ở cấp III cao 1 tầng (mái BTCT)	
01	Loại A	3.600.000
02	Loại B	3.400.000
03	Loại C	3.150.000
V	Nhà ở cấp IV 1 tầng (mái tôn, ngói)	
01	Loại A	2.500.000
02	Loại B	2.300.000
03	Loại C	2.150.000
VI	Nhà tạm nền xi măng	
01		1.100.000
VII	Nhà tạm nền đất	
01		700.000

B. BẢNG GIÁ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Thứ tự	Loại Công trình	Giá công trình xây dựng (đồng/m ²)
I Công trình cấp III cao >= 4 tầng		
01	Loại A	5.100.000
02	Loại B	4.650.000
03	Loại C	4.350.000
II Công trình cấp IV cao 3 tầng		
01	Loại A	4.900.000
02	Loại B	4.400.000
03	Loại C	4.050.000
III Công trình cấp IV cao 2 tầng		
01	Loại A	4.650.000
02	Loại B	4.350.000
03	Loại C	3.750.000
IV Công trình cấp IV cao 1 tầng (mái BTCT)		
01	Loại A	3.600.000
02	Loại B	3.400.000
03	Loại C	3.150.000
V Công trình cấp IV, 1 tầng (mái tôn hoặc ngói)		
01	Loại A	2.500.000
02	Loại B	2.300.000
03	Loại C	2.150.000

C. BẢNG GIÁ VẬT KIẾN TRÚC

STT	Vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá
1	Khối đá chẻ vữa xi măng	đồng/m ³	1.527.000
2	Khối xây gạch vữa xi măng	đồng/m ³	1.479.000
3	Khối xây gạch bê tông xi măng	đồng/m ³	1.039.000
4	Tường rào xây gạch		
	- Cao < 1m	đồng/m	352.000
	- Cao 1 - 1,5 m	đồng/m	516.000
	- Cao 1,6 - 2,0 m	đồng/m	680.000
5	Tường rào xây gạch, trụ gạch có song sắt và hoa sắt kết hợp		
	- Cao < 1,5 m	đồng/m	411.000
	- Cao 1,5 - 2,0 m	đồng/m	523.000
6	Tường rào khung thép kẽm gai hoặc lưới B40, trụ gạch hoặc cọc sắt hoặc trụ bê tông		
	- Cao < 1,5 m	đồng/m	228.000
	- Cao 1,5 - 2,0 m	đồng/m	284.000
7	Mương xây gạch (0,2*0,2*0,1)m	đồng/m	197.000
8	Mương xây gạch (0,4*0,4*0,1)m	đồng/m	318.000
9	Trát đá rữa	đồng/m ²	224.000
10	Trụ xây gạch	đồng/m ³	1.934.000
11	Trụ bê tông có cốt thép	đồng/m ³	8.622.000
12	Đan bê tông dày 0,07m (có cốt thép)	đồng/m ²	275.000
13	Khối bê tông không cốt thép	đồng/m ³	4.791.000
14	Hồ nước xây gạch (tính cho 1m ³ thể tích hồ)	đồng/m ³	1.036.000
15	Hồ nước xây đá chẻ (tính cho 1m ³ thể tích hồ)	đồng/m ³	1.314.000
16	Hồ chuyên dùng có chống thấm xây gạch (tính cho 1m ³ thể tích hồ)	đồng/m ³	1.355.000
17	Hồ chuyên dùng có chống thấm xây đá chẻ (tính cho 1m ³ thể tích hồ)	đồng/m ³	2.014.000
18	Giếng bơm UNICEP có tay bơm, đường kính ống 49mm	đ/giếng	3.873.000
19	Giếng bơm UNICEP không có tay bơm, đường kính ống 49mm	đ/giếng	1.448.000
20	Giếng bằng BTCT đúc sẵn đường kính 1m	đồng/cái	1.105.000
21	Giếng xây gạch dày 10cm đường kính 2m	đồng/m	1.943.000
22	Giếng xây gạch dày 10cm đường kính 3m	đồng/m	3.853.000
23	Giếng bi đúc đường kính 1m	đồng/m	540.000

24	Sân gạch thẻ	đồng/m ²	227.000
25	Sân gạch lá nem (bát trắng)	đồng/m ²	273.000
26	Sân gạch hoa	đồng/m ²	265.000
27	Sân lát gạch men gốm	đồng/m ²	311.000
28	Sân láng xi măng	đồng/m ²	177.000
29	Sân bê tông	đồng/m ²	296.000
30	Sân lót đá 4*6cm, trên rải đá mi bụi	đồng/m ²	225.000
31	Sân đá dăm láng nhựa 3,0kg/m ² (chưa tính móng)	đồng/m ²	261.000
32	Mái che cột kèo gỗ tận dụng, mái vải dầu	đồng/m ²	271.000
33	Mái che cột kèo gỗ, mái tôn kẽm, tôn xi măng, mái ngói	đồng/m ²	347.000
34	Mái che cột kèo sắt, mái tôn, mái ngói	đồng/m ²	741.000
35	Mái che cột xây gạch, mái tôn kẽm, phibro xi măng	đồng/m ²	448.000
36	Chuồng nuôi gia súc, gia cầm xây tường, láng nền, mái che tôn hoặc ngói	đồng/m ²	872.000
37	Chuồng nuôi gia súc, gia cầm không xây tường, láng nền, mái che tôn hoặc ngói	đồng/m ²	433.000
38	Chuồng gia súc, gia cầm sàn gỗ, mái tôn	đồng/m ²	478.000
39	Tháo dỡ mái ngói, mái tôn (cả hệ đỡ)		
	- Mái ngói	đồng/m ²	101.000
	- Mái tôn	đồng/m ²	87.000
40	Tháo dỡ rào lưới thép, thép gai, rào gỗ	đồng/m	57.000
41	Tháo dỡ khung hoa sắt	đồng/m ²	42.000
42	Giàn nho, giàn táo bằng thép, trụ gỗ	đồng/m ²	86.000
43	Đào ao, đào ruộng đất cấp 3		
	- Bằng thủ công	đồng/m ³	348.000
	- Bằng máy	đồng/m ³	49.000
44	Bồi thường (di dời) mộ đất	đồng/mộ	2.391.000
45	Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích < 4m ²	đồng/mộ	4.513.000
46	Bồi thường (di dời) mộ xây gạch, đá chẻ diện tích >= 4m ²	đồng/mộ	5.523.000
47	Sàn lát gỗ	đồng/m ²	478.000
48	Óp gỗ tường	đồng/m ²	461.000
49	Óp đá Granit	đồng/m ²	632.000
50	Óp đá rôi	đồng/m ²	281.000
51	Óp gạch men	đồng/m ²	400.000
52	Di dời đồng hồ nước	đồng/cái	1.228.000

53	Bồi thường điện thoại cố định có dây trong thành phố Phan Rang-Tháp Chàm	đồng/cái	467.000
54	Bồi thường điện thoại cố định có dây tại các huyện	đồng/cái	576.000
55	Bồi thường di dời đồng hồ điện	đồng/cái	2.300.000

Ghi chú:

1. Việc xác định công tác đào ao, đào mương bằng thủ công hay bằng máy: do Hội đồng bồi thường các huyện, thành phố phối hợp với địa phương kiểm tra thực tế hoặc theo hóa đơn, chứng từ để xác định.

2. Các loại vật kiến trúc không có trong bảng giá này thì Hội đồng bồi thường các huyện, thành phố lập dự toán gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định, trình người Quyết định đầu tư phê duyệt (đối với các dự án do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư); gửi Sở Xây dựng thẩm định đối với các dự án còn lại.

3. Giếng xây gạch dày 10 cm khi đường kính tăng lên 0,1m thì đơn giá tăng thêm 5% so với đơn giá có số thứ tự 21 đã ban hành.

4. Tường rào xây gạch; trụ gạch có song sắt và hoa sắt kết hợp; tường rào khung thép kẽm gai hoặc lưới B40, trụ gạch hoặc cọc sắt hoặc trụ bê tông khi chiều cao tăng 0,1m thì đơn giá tăng 5% so với đơn giá đã ban hành tại số thứ tự 4,5,6.