

Số: /2024/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định Đơn giá nhà, 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 chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
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 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
Căn cứ khoản 4 Điều 102 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;
Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;
Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;
Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3594/TTr-SXD ngày 07 tháng 10 năm 2024; Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 2659/BC-STP ngày 27 tháng 8 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

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

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Cơ quan, tổ chức liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính.

c) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 2. Đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc

1. Đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc ban hành kèm theo Quyết định này, cụ thể:

Phụ lục 1. Đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc.

Phụ lục 2. Hướng dẫn áp dụng.

2. Đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc tại phụ lục 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, xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất.

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

Điều 3. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho toàn bộ dự án trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

2. Đối với dự án chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho toàn bộ dự án trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tổ chức thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

3. Đối với các dự án được chia thành nhiều đợt theo tiến độ đầu tư, trong đó có một số đợt đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì

tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt; các đợt còn lại chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

- a) Có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện Quyết định này.
- b) Khi có biến động giá lớn hơn 10% hoặc khi có ý kiến chỉ đạo của Cấp có thẩm quyền, tham mưu và trình Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế Đơn giá cho phù hợp với giá thị trường và đúng theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

Tổng hợp, đề xuất các nội dung vướng mắc trong quá trình thực hiện tại địa phương, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Xây dựng để được hướng dẫn.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng năm 2024 và thay thế Quyết định số 57/2023/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Cục trưởng Cục thuế 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 5;
- 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 (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND các huyện, thành phố;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Trung tâm CNTT và TT (Sở TT&TT-Công TTĐT tỉnh);
- Công báo;
- VPUB: LĐ, KTTH, VXNV, BTCĐ;
- Lưu: VT. TL

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

Lê Huyền