

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NAM ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 30 /2022/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 07 tháng 9 năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Bảng giá chuẩn nhà ở xây dựng mới làm căn cứ xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Nam Định**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; 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 Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 16 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá; Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11/11/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 74/TTr-SXD ngày 31/8/2022; Sở Tư pháp tại Báo cáo số 887/BC-STP ngày 15/7/2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chuẩn nhà ở xây dựng mới làm căn cứ xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Nam Định.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày 20/9/2022 và thay thế Quyết định số 10/2022/QĐ-UBND ngày 27/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Bảng giá chuẩn nhà ở xây dựng mới làm căn cứ xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Nam Định.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Đối với công trình xây dựng nhà ở không có trong Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định này, giao Sở Xây dựng khảo sát, thiết kế lập dự toán cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này theo quy định.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh và Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Nam Định và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục KTrVBQPPL);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Công báo tỉnh, Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VP1, VP5, VP6.

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

**Trần Anh Dũng**

**BẢNG GIÁ CHUẨN NHÀ Ở XÂY DỰNG MỚI**  
(Kèm theo Quyết định số 30 /2022/QĐ-UBND ngày 07/9/2022  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

STT	Ký hiệu	Danh mục các loại nhà ở	Đơn vị	Đơn giá
<b>Nhà 1 tầng</b>				
1	A1.1	Nhà xây tường 220, mái ngói, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, chiều cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	4.062.000
2	A1.2	Nhà xây tường 220, mái tôn, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, chiều cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	3.963.000
3	A1.3	Nhà xây tường 220, mái bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch hoa xi măng, tường trần quét vôi ve, chiều cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	4.103.000
4	A1.4	Nhà xây tường 220, mái bằng bê tông cốt thép, nền láng vữa xi măng, tường trần quét vôi ve, chiều cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	3.973.000
5	A1.5	Nhà xây tường 110, mái ngói, nền vôi xi, tường quét vôi ve, chiều cao trung bình 3,0m	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	2.157.000
6	A1.6	Nhà xây tường 110, mái ngói, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, chiều cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> xây dựng	2.776.000
<b>Nhà tập thể 2 tầng diện tích sàn tầng 1 &gt; 100m<sup>2</sup> (Không có khu phụ)</b>				
7	B2.1	Nhà xây tường 220, sàn sang gạch, mái ngói, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.351.000
8	B2.2	Nhà xây tường 220, sàn sang gạch, mái tôn, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.013.000
9	B2.3	Nhà xây tường 220, sàn sang gạch, mái bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	2.900.000
10	B2.4	Nhà xây tường 220, sàn gỗ, mái ngói, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.911.000
11	B2.5	Nhà xây tường 220, sàn gỗ, mái tôn, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.390.000
12	B2.6	Nhà xây tường 220, sàn gỗ, mái bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.292.000

STT	Ký hiệu	Danh mục các loại nhà ở	Đơn vị	Đơn giá
13	B2.7	Nhà xây tường 220, sàn bê tông cốt thép, mái ngói, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.429.000
14	B2.8	Nhà xây tường 220, sàn bê tông cốt thép, mái tôn, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.091.000
15	B2.9	Nhà xây tường 220, sàn bê tông cốt thép, mái bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch hoa xi măng, tường trần quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	2.991.000
<b>Nhà tập thể 2 tầng diện tích sàn tầng 1 &gt; 100m<sup>2</sup> (có khu phụ)</b>				
16	B2.10	Nhà xây tường 220, sàn sang gạch, mái ngói, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.268.000
17	B2.11	Nhà xây tường 220, sàn sang gạch, mái tôn, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.062.000
18	B2.12	Nhà xây tường 220, sàn sang gạch, mái bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	2.955.000
19	B2.13	Nhà xây tường 220, sàn gỗ, mái ngói, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.610.000
20	B2.14	Nhà xây tường 220, sàn gỗ, mái tôn, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.398.000
21	B2.15	Nhà xây tường 220, sàn gỗ, mái bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.293.000
22	B2.16	Nhà xây tường 220, sàn bê tông cốt thép, mái ngói, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.293.000
23	B2.17	Nhà xây tường 220, sàn bê tông cốt thép, mái tôn, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.087.000
24	B2.18	Nhà xây tường 220, sàn bê tông cốt thép, mái bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch hoa xi măng, tường trần quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	2.981.000
<b>Nhà riêng lẻ 2 tầng diện tích sàn tầng 1 ≤ 100 m<sup>2</sup></b>				
25	B2.19	Đối với các công trình nhà riêng lẻ 2 tầng, có kết cấu và đặc điểm như mục từ B2.1 đến B2.18 nhưng diện tích sàn tầng 1 ≤ 100 m <sup>2</sup> thì đơn giá cộng thêm 450.000đ/m <sup>2</sup> sàn.		

STT	Ký hiệu	Danh mục các loại nhà ở	Đơn vị	Đơn giá
<b>Nhà tập thể 3 tầng diện tích sàn tầng 1 &gt; 100m<sup>2</sup></b>				
26	B3.1	Nhà xây tường chịu lực, sàn sang gạch, mái ngói, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m, tầng 3 cao trung bình 3,0m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.887.000
27	B3.2	Nhà xây tường chịu lực, sàn sang gạch, mái tôn, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m, tầng 3 cao trung bình 3,0m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.400.000
28	B3.3	Nhà xây tường chịu lực, sàn sang gạch, mái bằng BTCT, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m, tầng 3 cao TB 3,0m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.093.000
29	B3.4	Nhà xây tường chịu lực, sàn gỗ, mái ngói, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m, tầng 3 cao trung bình 3,0m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	4.742.000
30	B3.5	Nhà xây tường chịu lực, sàn gỗ, mái tôn, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m, tầng 3 cao trung bình 3,0m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	4.256.000
31	B3.6	Nhà xây tường chịu lực, sàn gỗ, mái bằng BTCT, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m, tầng 3 cao trung bình 3,0m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.931.000
32	B3.7	Nhà xây tường chịu lực, sàn BTCT, mái ngói, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m, tầng 3 cao trung bình 3,0m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	4.118.000
33	B3.8	Nhà xây tường chịu lực, sàn BTCT, mái tôn, nền lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m, tầng 3 cao trung bình 3,0m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.631.000
34	B3.9	Nhà xây tường chịu lực, sàn BTCT, mái bằng BTCT, nền lát gạch hoa xi măng, tường trần quét vôi ve, tầng 1 cao trung bình 3,6m, tầng 2 cao trung bình 3,3m, tầng 3 cao TB 3,0m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.329.000
<b>Nhà riêng lẻ 3 tầng diện tích sàn tầng 1 ≤ 100 m<sup>2</sup></b>				
35	B3.10	Đối với các công trình nhà riêng lẻ 3 tầng, có kết cấu và đặc điểm như mục từ B3.1 đến B3.9 nhưng diện tích sàn tầng 1 ≤ 100 m <sup>2</sup> thì đơn giá cộng thêm 200.000đ/m <sup>2</sup> sàn.		

STT	Ký hiệu	Danh mục các loại nhà ở	Đơn vị	Đơn giá
<b>Nhà 4 tầng</b>				
36	B4	Nhà xây tường chịu lực, sàn gác panel, mái bằng BTCT, nền lát gạch hoa xi măng, tường trần quét vôi ve, chiều cao mỗi tầng trung bình 3,6m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.438.000
<b>Nhà 5 tầng</b>				
37	B5	Nhà xây tường chịu lực, sàn và mái gác panel, nền lát gạch hoa xi măng, tường trần quét vôi ve, chiều cao mỗi tầng trung bình 3,6m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.964.000
<b>Các công trình nhà ở khác</b>				
38	B6	Đối với các công trình có kết cấu, đặc điểm như trong bảng giá nhưng tường xây 110mm (trừ nhà mục A1.5 và A1.6) thì đơn giá nhân hệ số = 0,9.		
<p><b>Ghi chú:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá trị xây dựng công trình trong Bảng giá trên chưa bao gồm thiết bị điện nước.</li> <li>- Các loại nhà có điện và nước được cộng thêm 6% giá trị công trình.</li> <li>- Các loại nhà chỉ có điện được cộng thêm 3% giá trị công trình.</li> </ul>				