

Số: 06 /2021/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 31 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định khung giá để bán, cho thuê nhà ở xã hội do hộ gia đình,
cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

- 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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính
phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của
Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng
10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều
của Luật Nhà ở;
Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng
10 năm 2015 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây
dựng ban hành hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số
100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản
lý nhà ở xã hội;
Căn cứ Thông tư số 139/2016/TT-BTC ngày 16 tháng 9 năm 2016 của Bộ Tài
chính hướng dẫn miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; hoàn trả lại hoặc khấu trừ
vào nghĩa vụ tài chính cho chủ đầu tư khi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và phương
pháp xác định tiền sử dụng đất phải nộp khi người mua, thuê mua được phép bán
lại nhà ở xã hội;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1178/TTr-SXD ngày
12 tháng 4 năm 2021 và Công văn số 1621/SXD-QLN ngày 18/5/2021.*

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định Khung giá để bán, cho thuê nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

b) Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

c) Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 2. Khung giá để bán, cho thuê nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng

1. Khung giá để bán:

Đơn vị tính: đồng/m²

Loại nhà	Mức giá tối đa
Nhà ở riêng lẻ 1 tầng	3.898.000
Nhà ở riêng lẻ 2 tầng	6.360.000

2. Khung giá để cho thuê:

Đơn vị tính: đồng/m²/tháng

Loại nhà	Mức giá tối đa
Nhà ở riêng lẻ 1 tầng	23.000
Nhà ở riêng lẻ 2 tầng	38.000

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng

1. Giá bán tối đa trong khung giá quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này chưa bao gồm: chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí bảo trì; chi phí hạ tầng kỹ thuật (nếu có); lãi vay trong thời gian thực hiện đầu tư xây dựng và tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất, thuế giá trị gia tăng.

2. Giá cho thuê tối đa trong khung giá quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định này đã bao gồm: chi phí bảo trì công trình; chưa bao gồm: chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí hạ tầng kỹ thuật (nếu có); lãi vay trong thời gian thực hiện đầu tư xây dựng và tiền sử dụng đất hoặc thuê đất, thuế giá trị gia tăng.

3. Việc hoàn trả lại hoặc khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất) của hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải nộp cho Nhà nước khi được Nhà nước giao đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác mà phần diện tích đó được

xây dựng nhà ở xã hội thì thực hiện theo quy định tại Điều 4, Điều 5 Thông tư số 139/2016/TT-BTC ngày 16 tháng 9 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; hoàn trả lại hoặc khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính cho chủ đầu tư khi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và phương pháp xác định tiền sử dụng đất phải nộp khi người mua, thuê mua được phép bán lại nhà ở xã hội.

4. Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê phải đảm bảo chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và các tiêu chuẩn tối thiểu theo quy định tại Điều 3, Điều 4 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

5. Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê tự xác định giá nhưng không được cao hơn mức giá tối đa quy định tại Điều 2 của Quyết định này.

Trường hợp nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê không nằm trong quy định tại Điều 2 của Quyết định này, thì phải xây dựng giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội theo hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng bảo đảm thấp hơn giá bán, giá cho thuê nhà ở thương mại tương đương trên thị trường.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này và theo dõi kiểm tra, tổng hợp tình hình thực tế để Sở Xây dựng kịp thời xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung khi cần thiết.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định lại khung giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh khi có yêu cầu, đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Sở Tài chính:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn thực hiện các ưu đãi về chính sách tài chính theo quy định khi các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng có yêu cầu.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định lại khung giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh khi có yêu cầu, đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

3. Cục thuế tỉnh:

a) Hướng dẫn thực hiện chế độ miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân và các thuế khác liên quan theo các quy định hiện hành.

b) Kịp thời giải quyết các chính sách ưu đãi về thuế và các quy định của pháp luật về thuế.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

a) Kiểm tra, theo dõi việc xây dựng nhà ở xã hội, việc bán, cho thuê nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng phù hợp quy hoạch của địa phương, đảm bảo yếu tố Quốc phòng - An ninh và đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng.

b) Báo cáo các khó khăn, vướng mắc, phát sinh trong lĩnh vực nhà ở xã hội kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

c) Tổ chức thông tin, tuyên truyền cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn biết về quy định của Nhà nước đối với việc đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng nhà ở xã hội do hộ gia đình cá nhân đầu tư xây dựng.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh thì các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2021././

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB QPPL);
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Sở Tư pháp (CSDLQG về PL);
- Như Điều 5;
- TT Công báo; Website tỉnh;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu: VT. 7 22

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hoàng Thao