

Số: 15 /2020/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Khung giá bán, giá cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ 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 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;

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 Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1693/TTr-SXD ngày 13 tháng 8 năm 2020 về việc ban hành Khung giá bán, giá cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

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 bán, giá cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng có nhu cầu ưu đãi, hỗ trợ theo quy định trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng phải đáp ứng yêu cầu về chất lượng công trình, diện tích sử dụng theo quy định pháp luật về nhà ở.

2. Đối tượng áp dụng

a) Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014.

b) Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

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

Bảng 1. Khung giá bán nhà ở xã hội.

TT	Nhà có số tầng	Giá tối đa	Đơn vị tính
1	Số tầng ≤ 5	9.860.000	đồng/m ²
2	5 < số tầng ≤ 7	12.112.000	đồng/m ²
3	7 < số tầng ≤ 10	12.713.000	đồng/m ²

Bảng 2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội.

TT	Nhà có số tầng	Giá tối đa	Đơn vị tính
1	Số tầng ≤ 5	57.000	đồng/m ² /tháng
2	5 < số tầng ≤ 7	70.000	đồng/m ² /tháng
3	7 < số tầng ≤ 10	74.000	đồng/m ² /tháng

Bảng 3. Khung giá cho thuê mua nhà ở xã hội.

TT	Nhà có số tầng	Giá tối đa	Đơn vị tính
I	Thời gian cho thuê mua 05 năm:		
1	Số tầng ≤ 5	156.000	đồng/m ² /tháng
2	5 < số tầng ≤ 7	193.000	đồng/m ² /tháng
3	7 < số tầng ≤ 10	202.000	đồng/m ² /tháng
II	Thời gian cho thuê mua 10 năm:		
1	Số tầng ≤ 5	87.000	đồng/m ² /tháng
2	5 < số tầng ≤ 7	106.000	đồng/m ² /tháng
3	7 < số tầng ≤ 10	111.000	đồng/m ² /tháng
III	Thời gian cho thuê mua 15 năm:		
1	Số tầng ≤ 5	63.000	đồng/m ² /tháng
2	5 < số tầng ≤ 7	78.000	đồng/m ² /tháng
3	7 < số tầng ≤ 10	82.000	đồng/m ² /tháng

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng

1. Nguyên tắc và cơ sở xác định khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua theo quy định Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Với nhà cho thuê mua phải thanh toán trước 20% giá trị nhà, số tiền thuê mua còn lại trả trong thời gian 5 năm, 10 năm hoặc 15 năm, tùy theo cam kết trong hợp đồng ký kết giữa các chủ thể.

3. Giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua tại Điều 2 chưa có tiền sử dụng đất, tiền đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý vận hành nhà chung cư; đã bao gồm chi phí bảo trì công trình 2% và thuế VAT 5%; được xác định trên cơ sở chi phí đầu tư xây dựng tại mặt bằng quý II năm 2020.

4. Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua tự xác định giá nhưng không được cao hơn giá quy định tại Điều 2 Quyết định này; trước khi ký hợp đồng bán, cho thuê, cho thuê mua với khách hàng, phải gửi bảng giá đến Sở Xây dựng để theo dõi, kiểm tra.

Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cao trên 10 tầng thì hộ gia đình, cá nhân xây dựng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội trình Sở Xây dựng thẩm định theo quy định.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; theo dõi, tổng hợp tình hình thực hiện; khi chỉ số giá xây dựng công trình tăng hoặc giảm từ 10% trở lên, đề xuất báo cáo UBND tỉnh xem xét điều chỉnh khung giá.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn các chính sách về tài chính theo quy định đối với việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do hộ gia đình đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh.

3. Cục Thuế tỉnh chủ trì hướng dẫn và giải quyết kịp thời các chính sách ưu đãi về thuế theo quy định pháp luật.

4. Ngân hàng chính sách xã hội chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định pháp luật.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: Kiểm tra, theo dõi việc xây dựng nhà ở xã hội, việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn; tổ chức thông tin, tuyên truyền các quy định về xây dựng, quản lý, sử dụng nhà xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã: Kiểm tra, theo dõi việc thực hiện quy hoạch xây dựng, trật tự xây dựng và giải quyết theo thẩm quyền các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong lĩnh vực nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn, báo cáo UBND cấp huyện để tổng hợp gửi Sở Xây dựng; thực hiện trách nhiệm theo quy định pháp luật về xác nhận các đối tượng đủ điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng; tổ chức thông tin, tuyên truyền các quy định về xây dựng, quản lý, sử dụng nhà xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư.

Điều 5. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2020.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cục kiểm tra VB - Bộ Tư Pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: HCTC, CN.XDCB, CVP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Thành