

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Số: 15 /2023/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 13 tháng 03 năm 2023

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và 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 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 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 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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 và 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;*

*Căn cứ Thông tư số 139/2016/TT-BTC ngày 16 tháng 9 năm 2016 của Bộ trưởng 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;*

*Căn cứ Biên bản số 23/BB-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2023 của UBND Tỉnh tại Hội ý Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND Tỉnh;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24 tháng 03 năm 2023 và thay thế Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2018

của Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc ban hành Quy định về mức giá tối đa để bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành Tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và các cá nhân mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản – Bộ TP;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội Tỉnh;
- TT/TU; TT/HĐND Tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND Tỉnh;
- HĐND, UBND huyện, thành phố;
- LĐVP/UBND Tỉnh;
- Sở Tư pháp ;
- Công TTĐT Đồng Tháp;
- Lưu: VT+ĐTĐD.nbht

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



**Huỳnh Minh Tuấn**

## QUY ĐỊNH

**Khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 15 /2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

### Chương I

#### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

##### Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua.
- Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Luật Nhà ở.
- Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

### Chương II

#### NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

##### Điều 3. Khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

1. Khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp được quy định tại Bảng 1, Bảng 2 và Bảng 3 của Khoản này và nhân với hệ số điều chỉnh được quy định tại Khoản 2 Điều này.

Bảng 1. Khung giá bán nhà ở xã hội

STT	Loại nhà	Giá tối thiểu (Đồng/m <sup>2</sup> sàn sử dụng)	Giá tối đa (Đồng/m <sup>2</sup> sàn sử dụng)	Hệ số điều chỉnh
1	Nhà ở riêng lẻ 1 tầng	2.264.000	5.900.000	K1
2	Nhà ở riêng lẻ 2 tầng	5.252.000	9.050.000	

STT	Loại nhà	Giá tối thiểu (Đồng/m <sup>2</sup> sàn sử dụng)	Giá tối đa (Đồng/m <sup>2</sup> sàn sử dụng)	Hệ số điều chỉnh
3	Nhà ở chung cư ≤ 5 tầng	9.836.000	14.200.000	

Bảng 2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội

STT	Loại nhà	Giá tối thiểu (Đồng/m <sup>2</sup> sàn sử dụng/ tháng)	Giá tối đa (Đồng/m <sup>2</sup> sàn sử dụng/ tháng)	Hệ số điều chỉnh
1	Nhà ở riêng lẻ 1 tầng	17.900	50.300	K2
2	Nhà ở riêng lẻ từ 2 tầng	31.000	89.900	
3	Nhà ở chung cư ≤ 5 tầng	48.300	141.000	

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

STT	Loại nhà	Thời gian cho thuê mua	Giá tối thiểu (Đồng/m <sup>2</sup> sàn sử dụng/ tháng)	Giá tối đa (Đồng/m <sup>2</sup> sàn sử dụng/ tháng)	Hệ số điều chỉnh
1	Nhà ở riêng lẻ 1 tầng	5 năm	38.200	100.300	K3
		10 năm	22.300	58.700	
		15 năm	17.300	45.400	
2	Nhà ở riêng lẻ 2 tầng	5 năm	87.700	153.800	
		10 năm	52.200	90.000	
		15 năm	40.900	69.600	
3	Nhà ở chung cư ≤ 5 tầng	5 năm	183.900	241.300	
		10 năm	107.600	141.200	
		15 năm	82.200	109.100	

2. Hệ số điều chỉnh K1, K2, K3 được điều chỉnh để phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế xã hội của Tỉnh. Tại thời điểm ban hành Quy định này thì hệ số K1 = K2 = K3 = 1.

#### Điều 4. Nguyên tắc áp dụng

1. Mức giá tối đa tại Điều 3 quy định này áp dụng đối với nhà ở xã hội có tỷ lệ giữa tổng diện tích sử dụng căn hộ với tổng diện tích sàn xây dựng lớn hơn hoặc bằng hệ số diện tích sử dụng quy định trong bảng 4.

Bảng 4. Hệ số diện tích sử dụng nhà ở xã hội

STT	Loại nhà	Hệ số diện tích sử dụng Tỷ lệ tổng diện tích sử dụng căn hộ/ tổng diện tích sàn xây dựng (%)
1	Nhà ở riêng lẻ 1 tầng	96
2	Nhà ở riêng lẻ từ 2 tầng	95,75
3	Nhà ở chung cư ≤ 5 tầng	58,65

2. Giá cho thuê đã bao gồm chi phí bảo trì công trình; giá cho thuê mua đã trừ khoản tiền 20% giá trị nhà ở mà bên thuê mua phải nộp cho bên cho thuê mua; giá bán, giá cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 3 chưa bao gồm chi phí quản lý vận hành và tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất.

3. Việc hoàn trả lại hoặc khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất) của các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng 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 mà phần diện tích đó được xây dựng nhà ở xã hội thì thực hiện theo quy định tại Điều 4 và Điều 5 của Thông tư số 139/TT-BTC ngày 16 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

4. Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua thì hộ gia đình, cá nhân tự xác định giá nhưng không được cao hơn khung giá quy định tại Điều 3 của Quy định này. Trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội với khách hàng thì hộ gia đình, cá nhân phải gửi bảng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua đến Sở Xây dựng để theo dõi.

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, cho thuê mua có hệ số diện tích sử dụng nhỏ hơn quy định tại khoản 1 Điều này hoặc là nhà chung cư (> 05 tầng) hoặc có mức giá cao hơn quy định tại Điều 3 Quy định này hoặc thời gian cho thuê mua không nằm trong quy định tại Bảng 3 Khoản 1 của Quy định này, thì phải xây dựng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội theo hướng dẫn tại Điều 9, Điều 10 và Điều 11 của Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, bảo đảm thấp hơn giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở thương mại tương đương trên thị trường.

### Chương III

#### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

#### Điều 5. Trách nhiệm của các Sở, ngành Tỉnh và đơn vị liên quan

##### 1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân huyện, 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 kịp thời xem xét, trình Ủy ban nhân dân Tỉnh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung khi cần thiết.

b) Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét, điều chỉnh hệ số K1, K2 và K3 cho phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế xã hội của Tỉnh.

## 2. Sở Tài chính

Phối hợp Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp khi có yêu cầu.

## 3. Cục thuế tỉnh Đồng Tháp

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.

## **Điều 6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Báo cáo các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong lĩnh vực quản lý nhà ở xã hội tại địa phương gửi về Sở Xây dựng tổng hợp để báo cáo Ủy ban nhân dân Tỉnh.

2. Tổ chức thông tin, tuyên truyền cho các 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 các 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./.

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



**Huỳnh Minh Tuấn**