SAO Y; Ủy ban Nhân dân tỉnh Bến Tre; Thời gian ký: 2025-05-30T10:26:30+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 32 /2025/QĐ-UBND	*Bến Tre, ngày 30 tháng 5 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng và khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bến Tre

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 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 Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1931/TTr-SXD ngày 16 tháng 5 năm 2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định về việc ban hành khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng và khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quyết định này quy định khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng và khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bến Tre, bao gồm:

- Khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng theo khoản 3, khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở.

- Giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp do bên cho thuê thỏa thuận với bên thuê theo khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại Điều 99 Luật Nhà ở.

b) Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

2. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức, cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

b) Các đối tượng được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội; cho thuê nhà lưu trú công nhân theo quy định của Luật Nhà ở.

c) Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan đến đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Điều 2. Nguyên tắc áp dụng

1. Khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng và khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp đã bao gồm thuế giá trị gia tăng; không bao gồm giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

2. Giá thuê nhà ở xã hội, giá cho thuê nhà lưu trú công nhân do bên cho thuê thỏa thuận với bên thuê phải đảm bảo phù hợp với khung giá theo quy định tại Điều 4 của Quyết định này.

Điều 3. Quy định khung giá thuê, giá cho thuê

1. Khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng.

ĐVT: (đồng/tháng/m^2 sàn)

Số TT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
1	Nhà 1 tầng	17.100	34.600
2	Nhà ≤ 5 tầng	49.200	65.800
3	Nhà >5 tầng và ≤ 7 tầng	63.400	90.700
4	Nhà >7 tầng và ≤ 10 tầng	65.400	91.400
5	Nhà >10 tầng và ≤ 15 tầng	68.400	94.100
6	Nhà >15 tầng và ≤ 20 tầng	76.300	103.400

2. Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

ĐVT: (đồng/tháng/m^2 sàn)

Số TT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
1	Nhà ≤ 5 tầng	49.200	65.800
2	Nhà >5 tầng và ≤ 7 tầng	63.400	90.700

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp cùng Sở Tài chính và các sở, ngành chức năng có liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng và khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bến Tre khi giá thị trường có biến động tăng hoặc giảm không còn phù hợp.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định, nếu có vấn đề phát sinh hoặc vướng mắc, các địa phương, các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để nghiên cứu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2025./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Website Chính phủ;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VB&QLXLVPHC-BTP (tự kiểm tra);
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các đoàn thể tỉnh;
- Sở Tư pháp (để tự kiểm tra);
- Báo Đồng khởi;
- Đài Phát thanh và Truyền hình;
- Ban Tiếp công dân tỉnh (để niêm yết);
- Phòng: TCĐT, TH, KGVX, KT;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, XH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Tam