

QUYẾT ĐỊNH

Quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 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 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;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Trà Vinh đối với trường hợp quy định tại Điều 99 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

b) Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Trà Vinh đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 151 của Luật Nhà ở.

Những nội dung không quy định trong Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Các đối tượng được thuê và thuê lại nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định của Luật Nhà ở.

b) Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà chung cư; chủ sở hữu nhà chung cư, đại diện chủ sở hữu; ban quản trị; đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư.

c) Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến lĩnh vực phát triển, quản lý nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

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

1. Khung giá:

STT	Loại nhà ở	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
		Đồng/tháng/m ² sàn	
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	41.805	49.567
2	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	53.858	63.857
3	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	55.486	65.788

2. Mức giá trong khung giá chưa bao gồm:

a) Thuế giá trị gia tăng.

b) Giá dịch vụ quản lý vận hành.

3. Bên cho thuê và bên thuê căn cứ vào khung giá tại khoản 1 Điều này để thỏa thuận giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Điều 3. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

1. Khung giá:

Stt	Loại chung cư	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
		Đồng/m ² sàn sử dụng căn hộ/tháng	
1	Có thang máy	6.400	10.000
2	Không có thang máy	4.000	7.500

2. Mức giá trong khung giá đã bao gồm: thuế giá trị gia tăng và chưa tính đến các khoản thu từ kinh doanh dịch vụ thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư.

3. Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư không bao gồm một số kinh phí theo quy định tại khoản 2 Điều 151 Luật Nhà ở.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh, cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; thường xuyên theo dõi, kiểm tra, tổng hợp tình hình thực tế kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung nội dung khi cần thiết.

2. Các sở, ban, ngành tỉnh và cơ quan quản lý nhà nước có liên quan:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định đối với nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và nhà chung cư trên địa bàn tỉnh.

b) Phổ biến, tuyên truyền cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và nhà chung cư trên địa bàn tỉnh theo quy định hiện hành.

c) Phối hợp với Sở Xây dựng giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền hoặc báo cáo đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện (nếu có).

3. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khai thác, quản lý vận hành, sử dụng chung cư trên địa bàn tỉnh Trà Vinh:

a) Thực hiện đúng quy định của pháp luật trong đầu tư xây dựng, khai thác, quản lý vận hành theo pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

b) Tính toán, xác định giá cho thuê nhà lưu trú công nhân và giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định pháp luật phù hợp khung giá. Tổ chức hạch toán thu, chi đảm bảo công khai, minh bạch theo đúng quy định của Nhà nước.

c) Tổ chức quản lý, sử dụng và cung cấp các dịch vụ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng thuê giữa các bên; thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng thuê và cho thuê; đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự, tạo lập nếp sống văn minh tại khu vực; đồng thời duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh môi trường của khu nhà, căn hộ.

d) Báo cáo tình hình quản lý, cho thuê nhà lưu trú công nhân và quản lý vận hành nhà chung cư theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 03 tháng 5. năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XVIII; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Sở Xây dựng;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- Chi cục Thuế khu vực XVIII;
- UBND các huyện, TX, TP;
- LĐVP.UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử Trà Vinh;
- Các Phòng: THNV, KT;
- Lưu: VT, Phòng CNXD. 05

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



Nguyễn Trung Hoàng