

Số: 39/2022/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 30 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

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 Tây Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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 Luật Kinh doanh bất động sản 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 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng 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 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 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc ban hành khung giá cho thuê nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2430/TTr-SXD ngày 23 tháng 9 năm 2022 trình 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.

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, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và không áp dụng đối với nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án.

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 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

b) Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

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 Tây Ninh.

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

1. Khung giá bán

| Stt | Loại hình nhà ở riêng lẻ | Mức giá tối thiểu (đồng/m ²) | Mức giá tối đa (đồng/m ²) |
|-----|--|--|---------------------------------------|
| 1 | Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch | 2.316.000 | 2.797.000 |
| 2 | Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, có tầng lửng | 3.243.000 | 3.915.000 |
| 3 | Nhà 1 tầng: móng gạch hoặc kết hợp BTCT, nền ceramic, mái tol, vệ sinh trong nhà | 3.963.000 | 4.785.000 |
| 4 | Nhà 1 tầng: móng gạch hoặc kết hợp BTCT, nền ceramic, mái tol, vệ sinh trong nhà, có tầng lửng | 5.152.000 | 6.221.000 |
| 5 | Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ | 6.084.000 | 7.346.000 |
| 6 | Nhà 2 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm | 9.330.000 | 11.266.000 |

2. Khung giá cho thuê

| Stt | Loại hình nhà ở riêng lẻ | Mức giá tối thiểu (đồng/m ² /tháng) | Mức giá tối đa (đồng/m ² /tháng) |
|-----|--|--|---|
| 1 | Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch | 16.000 | 20.000 |
| 2 | Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, có tầng lửng | 23.000 | 28.000 |
| 3 | Nhà 1 tầng: móng gạch hoặc kết hợp BTCT, nền ceramic, mái tol, vệ sinh trong nhà | 28.000 | 38.000 |
| 4 | Nhà 1 tầng: móng gạch hoặc kết hợp BTCT, nền ceramic, mái tol, vệ sinh trong nhà, có tầng lửng | 36.000 | 48.000 |
| 5 | Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ | 43.000 | 52.000 |
| 6 | Nhà 2 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm | 66.000 | 80.000 |

3. Khung giá cho thuê mua

| Stt | Loại hình nhà ở riêng lẻ | Mức giá tối thiểu (đồng/m ² /tháng) | Mức giá tối đa (đồng/m ² /tháng) |
|-----|--|---|--|
| 1 | Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch | 16.000 | 19.000 |
| 2 | Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, có tầng lửng | 22.000 | 27.000 |
| 3 | Nhà 1 tầng: móng gạch hoặc kết hợp BTCT, nền ceramic, mái tol, vệ sinh trong nhà | 27.000 | 33.000 |
| 4 | Nhà 1 tầng: móng gạch hoặc kết hợp BTCT, nền ceramic, mái tol, vệ sinh trong nhà, có tầng lửng | 35.000 | 42.000 |
| 5 | Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ | 42.000 | 50.000 |
| 6 | Nhà 2 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm | 64.000 | 77.000 |

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng

1. 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 mức giá tối đa quy định tại Điều 2 của Quyết 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.

2. Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, thuê mua 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 hiện hành.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

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.

2. Trách nhiệm của Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn thực hiện các chính sách về 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, giá cho thuê mua 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. Trách nhiệm của 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 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. Trách nhiệm của 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, thuê mua 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 xã hội do hộ gia đình cá nhân đầu tư xây dựng.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2017 và thay thế Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc ban hành khung giá cho thuê nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Các văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu để áp dụng tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

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

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL – Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Như Điều 6;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, VP. UBND tỉnh.

BAO QĐ 22.10.3

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



Dương Văn Thắng