

QUYẾT ĐỊNH

Khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; 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 27 tháng 11 năm 2023;

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 ngày 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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.

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 cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Điện Biên để áp dụng cho các trường hợp sau:

- Làm cơ sở để chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận giá thuê nhà ở với bên thuê nhà ở;
- Làm cơ sở để tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận giá thuê nhà ở với bên thuê nhà ở.

2. Đối tượng áp dụng

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

b) Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 77 Luật Nhà ở 2023 trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Điện Biên

1. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội

Đơn vị tính: đồng/m²/tháng

Stt	Loại nhà ở xã hội	Mức giá tối thiểu	Mức giá tối đa
1	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	21.100	113.600
2	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ có 01 tầng hầm	26.100	140.300
3	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm, Diện tích xây dựng dưới 50m ²	23.100	123.900
4	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm, Diện tích xây dựng từ 50m ² đến dưới 70m ²	21.500	115.300
5	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm, Diện tích xây dựng từ 70m ² đến dưới 90m ²	19.700	106.000
6	Nhà chung cư số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	20.200	108.300
7	Nhà chung cư số tầng ≤ 5 có 01 tầng hầm	23.600	126.600
8	Nhà chung cư số tầng 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	26.000	139.600
9	Nhà chung cư số tầng 5 < số tầng ≤ 7 có 01 tầng hầm	27.800	149.300

2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 điều này được tính cho 01 m² sử dụng nhà ở (diện tích sử dụng căn hộ) trong 01 (một) tháng, bao gồm: Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở, lợi nhuận định mức, chi phí bảo trì, thuế giá trị gia tăng; không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chi phí quản lý vận hành, kinh phí bảo hiểm cháy, nổ, chi phí trông giữ xe, chi phí sử dụng nhiên liệu, năng lượng, nước sinh hoạt, dịch vụ truyền hình, thông tin liên lạc, thù lao cho Ban quản trị nhà chung cư và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn, kiểm tra và theo dõi việc tổ chức thực hiện khung giá cho thuê nhà ở xã hội đối với dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn được ban hành tại Quyết định này và các quy định hiện hành có liên quan.

b) Tổng hợp hoặc báo cáo đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Kiểm tra, theo dõi việc áp dụng khung giá cho thuê nhà ở xã hội xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn theo quy định; tổ chức thông tin, tuyên truyền tới các cá nhân, hộ gia đình về khung giá cho thuê nhà ở xã hội theo quy định trên địa bàn quản lý.

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã theo dõi, triển khai thực hiện quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội đối với công trình xây dựng trên địa bàn quản lý.

c) 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 phù hợp.

3. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm triển khai, áp dụng đúng đối tượng quy định tại Quyết định này.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 12 tháng 11 năm 2024.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê; cá nhân, tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê trên địa bàn tỉnh Điện Biên và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Báo Điện Biên Phủ, Đài PT và Truyền hình tỉnh;
- Công thông tin điện tử của UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH. ✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Thành Đô