

Số: /2024/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong
khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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 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 Điều 99 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết 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 80/TTr-SXD ngày 16 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết Điều 99 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 về khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp đầu tư xây dựng hoặc thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp để bố trí cho công nhân của mình thuê lại trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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

3. Các cơ quan quản lý Nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 3. 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/m ² sàn/tháng) | |
| 1 | Chung cư: số tầng ≤ 5 không có tầng hầm | 22.000 | 47.500 |
| 2 | Chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm | 28.000 | 61.500 |
| 3 | Chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm | 29.000 | 63.000 |

2. Khung giá tại khoản 1 Điều này chưa bao gồm các chi phí: Kinh phí mua 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 và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của người sử dụng nhà.

3. Khung giá tại khoản 1 Điều này làm cơ sở cho các chủ thể (bên cho thuê nhà lưu trú, bên thuê nhà lưu trú) tham khảo vận dụng, thỏa thuận giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở lưu trú công nhân thực hiện Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan.

b) Hướng dẫn, kiểm tra và theo dõi việc tổ chức thực hiện Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định hiện hành của pháp luật có liên quan. Giải quyết 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.

c) Khi có thay đổi về cơ chế chính sách của Nhà nước hoặc biến động của giá cả thị trường tăng hoặc giảm dẫn đến Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh quy định tại Quyết định này không còn phù hợp, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các ngành, đơn vị có liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế địa phương và pháp luật hiện hành.

2. Trách nhiệm 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.

3. Trách nhiệm của các sở, ngành:

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

b) Phối hợp với Sở Xây dựng giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện theo đề nghị chủ đầu tư dự án, chủ sở hữu nhà ở xã hội, đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

4. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh:

a) Thực hiện trách nhiệm nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện theo đề nghị chủ đầu tư dự án, chủ sở hữu nhà ở xã hội, đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

c) Kiểm tra, theo dõi, giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo thông qua Sở Xây dựng về các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong lĩnh vực quản lý nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp.

d) Phổ biến, tuyên truyền cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân theo các quy định hiện hành.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

a) 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 theo các quy định hiện hành.

b) Phối hợp (khi có yêu cầu) với Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh kiểm tra kiểm soát hoạt động của đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân; kiểm tra việc thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp.

c) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc, phản ánh kiến nghị của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn có liên quan đến hoạt động thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp trên địa bàn quản lý, gửi báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

6. Trách nhiệm của Chủ đầu tư, Chủ sở hữu, Đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp (Bên cho thuê):

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 thuê nhà lưu trú công nhân 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 trong hợp đồng thuê nhà lưu trú công nhân; đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự, tạo lập nếp sống văn minh cho công nhân lưu trú, sinh sống trong khu nhà lưu trú; đồng thời duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh môi trường của khu nhà.

d) Báo cáo tình hình quản lý, cho thuê nhà lưu trú công nhân theo yêu cầu của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh và Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

7. Trách nhiệm của người sử dụng nhà lưu trú (Bên thuê nhà):

- a) Thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng thuê nhà lưu trú.
- b) Thực hiện quy chế quản lý vận hành nhà lưu trú; giữ gìn đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự; tạo lập nếp sống văn minh, vệ sinh môi trường trong khu nhà lưu trú.

Điều 5. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng
- Cục Kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
- Các Ban thuộc HĐND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Báo Đắk Lắk, Đài PTTH tỉnh;
- TTCN và Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, CN(v.)

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

Võ Văn Cảnh