

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành 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 Kon Tum

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

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; 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 và 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 và hướng dẫn thi hành 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 71/TTr-SXD ngày 21 tháng 11 năm 2024.

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 Kon Tum để áp dụng cho các trường hợp sau:

a) 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;

b) Làm cơ sở để cá nhân tự 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 Kon Tum;

b) Đối tượng thuộc trường hợp được thuê nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở;

c) Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan tham mưu, giúp quản lý nhà nước về nhà ở xã hội và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội

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
I	Công trình nhà ở xã hội dạng nhà ở riêng lẻ liền kề thấp tầng		
1	Nhà ở riêng lẻ 01 (một) tầng	10.000	33.000
2	Nhà ở riêng lẻ 02 (hai) tầng trở lên	21.000	112.000
II	Công trình nhà ở xã hội dạng chung cư		
1	Nhà chung cư nhỏ hơn hoặc bằng 5 (năm) tầng	18.000	101.000
2	Nhà chung cư lớn hơn 5 (năm) tầng và nhỏ hơn hoặc bằng 7 (bảy) tầng	23.000	131.000
3	Nhà chung cư lớn hơn 7 (bảy) tầng và nhỏ hơn hoặc bằng 10 (mười) tầng	24.000	135.000
4	Nhà chung cư lớn hơn 10 (mười) tầng và nhỏ hơn hoặc bằng 15 (mười lăm) tầng	25.000	141.000

2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 Điều này được tính cho 01 (một) 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) Phổ biến, 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) Tiếp nhận, xử lý 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;

c) Khi có thay đổi về cơ chế chính sách của Nhà nước hoặc biến động của giá cả thị trường tăng hoặc giảm làm cho khung giá cho thuê quy định tại khoản 1 Điều 2 của Quyết định này không còn phù hợp thì chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh.

2. Chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê

Căn cứ theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở; khoản 1, khoản 3 Điều 34 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP tự xác định giá thuê nhà ở xã hội và thỏa thuận với bên thuê bảo đảm phù hợp với khung giá quy định tại Điều 2 Quyết định này.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

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

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính; Thủ trưởng các sở, ban ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê; cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê trên địa bàn tỉnh Kon Tum và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (đ/b);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Báo Kon Tum;
- VP UBND tỉnh: CVP, các PCVP;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh;
- Lưu: VT, HTKT.DHL, BPN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Ngọc Tuấn