

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01/2018/QĐ-UBND

*Bến Tre, ngày 29 tháng 01 năm 2018*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định giá cho thuê nhà ở công vụ; nhà ở xã hội; nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Bến Tre**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý sử dụng nhà công vụ;*

*Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành giá chuẩn cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại;*

*Căn cứ Thông tư số 11/2008/TT-BXD ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ;*

*Căn cứ Thông tư số 37/2009/TT-BXD ngày 01/12/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định và quản lý giá dịch vụ nhà chung cư;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 176/TTr-SXD ngày 25 tháng 01 năm 2018.*

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

#### 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định giá cho thuê nhà ở công vụ; nhà ở xã hội; nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

#### 2. Đối tượng áp dụng

a) Đối tượng thuê nhà ở công vụ theo Điều 4 của Quy chế quản lý sử dụng nhà ở công vụ trên địa bàn thành phố Bến Tre ban hành kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 8 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Đối tượng thuê, tiêu chí xét duyệt nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 16 của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở.

c) Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại theo quy định tại Điều 57 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở.

d) Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà ở công vụ; nhà ở xã hội; nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại.

### Điều 2. Giá cho thuê nhà

#### 1. Giá cho thuê nhà ở công vụ

a) Nhà ở Tân Thành (trường Chính trị), xã Sơn Đông, thành phố Bến Tre

Giá cho thuê: 4.600 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

b) Nhà ở Tân Thành, phường Phú Tân, thành phố Bến Tre

| Tầng cao                                         | 1     | 2     | 3     |
|--------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| Hệ số                                            | 1     | 0,95  | 0,9   |
| Giá cho thuê (đồng/m <sup>2</sup> sử dụng/tháng) | 5.800 | 5.500 | 5.200 |

#### 2. Giá cho thuê nhà ở xã hội

a) Khu tạm cư Tân Thành, phường Phú Tân, thành phố Bến Tre

| Tầng cao                                         | 1      | 2      | 3      |
|--------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Hệ số                                            | 1      | 0,95   | 0,9    |
| Giá cho thuê (đồng/m <sup>2</sup> sử dụng/tháng) | 17.900 | 17.400 | 16.800 |

b) Khu chung cư Gò Đàng (giai đoạn 2), xã Phú Hưng, thành phố Bến Tre

|                                                  |        |        |        |        |        |
|--------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Tầng cao                                         | 1      | 2      | 3      | 4      | 5      |
| Hệ số                                            | 1      | 0,95   | 0,9    | 0,85   | 0,8    |
| Giá cho thuê (đồng/m <sup>2</sup> sử dụng/tháng) | 28.100 | 26.900 | 25.800 | 24.600 | 23.400 |

3) Giá cho thuê nhà ở cũ chưa được cải tạo, xây dựng lại

|                                                  |           |                             |                          |
|--------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|--------------------------|
| Cấp nhà                                          | Nhà cấp 3 | Nhà cấp 4<br>(thông thường) | Nhà cấp 4<br>(xuống cấp) |
| Giá cho thuê (đồng/m <sup>2</sup> sử dụng/tháng) | 8.000     | 4.700                       | 2.900                    |

Việc xác định cấp nhà ở thực hiện theo quy định tại Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09 tháng 02 năm 1993 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở.

Đối với nhà thuộc vị trí có khả năng sinh lợi cao (nhà ở khu vực chợ, nhà mặt tiền đường) thì không áp dụng giá này để ký hợp đồng cho thuê mà phải tổ chức đấu giá thuê hoặc tính giá thuê theo giá thị trường.

**Điều 3. Nguyên tắc thu tiền thuê nhà**

1. Tiền thuê nhà được thu hàng tháng, cách xác định tiền thuê: Diện tích sử dụng nhà ghi trong hợp đồng thuê nhà nhân đơn giá thuê.

2. Giá cho thuê nhà theo quy định tại Điều 2 của Quyết định này đã bao gồm thuế VAT.

3. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở thu trực tiếp người sử dụng nhà.

**Điều 4. Xử lý chuyển tiếp**

1. Trường hợp hợp đồng thuê nhà ở trước đây vẫn còn thời hạn thuê thì người thuê không phải ký kết lại hợp đồng nhưng đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm thông báo giá thuê mới cho các hộ thuê nhà biết để tiếp tục thuê.

2. Trường hợp hợp đồng thuê nhà ở đã hết thời hạn thuê thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết lại hợp đồng với giá thuê theo quy định này.

**Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các sở, ngành có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này và theo dõi, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh giá cho thuê nhà ở công vụ; nhà ở xã hội; nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh định kỳ 5 năm một lần hoặc khi có quy định mới.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc cho thuê nhà ở công vụ; nhà ở xã hội; nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại theo đúng quy định;

3. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ; nhà ở xã hội; nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại có trách nhiệm:

a) Ký lại hợp đồng thuê nhà đối với các hợp đồng thuê nhà đã hết thời hạn và xác định đầy đủ giá cho thuê nhà cho từng căn nhà theo đúng quy định này;

b) Thu, nộp tiền thuê nhà vào ngân sách nhà nước để quản lý, sử dụng theo quy định.

#### **Điều 6. Điều khoản thi hành**

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; thành viên Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển nhà; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2018 và thay thế các văn bản sau:

a) Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định đơn giá cho thuê nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh;

b) Quyết định số 500/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành tiêu chí xét duyệt và giá cho thuê nhà ở cán bộ, công nhân viên Gò Đăng (giai đoạn 2), xã Phú Hưng, thành phố Bến Tre;

c) Quyết định số 1362/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại hiện do Trung tâm Phát triển quỹ nhà, đất tỉnh quản lý trên địa bàn tỉnh Bến Tre;

d) Công văn số 5202/UBND-TCĐT ngày 04 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt giá cho thuê nhà ở xã hội, nhà ở công vụ./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Cao Văn Trọng**