

Số: **43** /2018/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **09** tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về ban hành giá cho thuê nhà ở công vụ do thành phố Hồ Chí Minh quản lý

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

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 một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

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

Căn cứ Thông tư số 124/2016/TT-BTC ngày 03 tháng 8 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về quản lý số tiền thu được từ cho thuê, cho thuê mua và bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; thanh toán tiền chênh lệch khi thuê nhà ở công vụ và quản lý tiền thu được từ cho thuê nhà ở công vụ theo quy định tại 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1336/TTr-SXD-PC ngày 25 tháng 01 năm 2018; ý kiến thẩm định của Giám đốc Sở Tư pháp tại Công văn số 19736/STP-VB ngày 12 tháng 12 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về giá cho thuê nhà ở công vụ do thành phố Hồ Chí Minh quản lý.

2. Đối tượng áp dụng

- Các tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà ở công vụ.

- Cơ quan, đơn vị quản lý, vận hành nhà ở công vụ thuộc Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Đơn giá cho thuê nhà ở công vụ

Đơn vị tính: Đồng/m²/tháng

Loại nhà ở	Nhà ở loại chung cư cao tầng (nhà ở công vụ Chung cư số 255 đường Trần Hưng Đạo, quận 1)	Nhà ở loại liên kế 1 tầng (nhà ở công vụ xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ)	Nhà ở loại chung cư thấp tầng (nhà ở công vụ thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ)
Đơn giá cho thuê 1 m ² sử dụng (đồng/m ² /tháng)	28.164	6.062	4.254

Điều 3. Hệ số điều chỉnh

Giá cho thuê nhà ở công vụ được tính trên cơ sở giá cho thuê quy định tại Điều 1, được điều tiết tăng (+), giảm (-) với các hệ số điều chỉnh được quy định sau đây:

Hệ số điều chỉnh theo vị trí tầng cao:

+ Đối với nhà ở công vụ Chung cư số 255 đường Trần Hưng Đạo, quận 1 (có thang máy) với các hệ số tầng cao như sau:

Vị trí tầng	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Hệ số tầng cao	1,20	0,80	0,85	0,90	0,92	1,00	1,01	1,02	1,10	1,20

+ Đối với nhà ở công vụ thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ (không có thang máy) với các hệ số tầng cao như sau:

Vị trí tầng	1	2
Hệ số tầng cao	1,1	0,9

Điều 4. Phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở công vụ

1. Phương pháp xác định đơn giá thuê 1m² diện tích sử dụng nhà ở công vụ:

$$\begin{array}{l} \text{Đơn giá cho thuê} \\ \text{nha ở công vụ} \\ \text{(đồng/m}^2\text{/tháng)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Đơn giá của loại, cấp} \\ \text{nha ở công vụ tương ứng} \\ \text{quy định ở phần trên} \end{array} \times \text{Hệ số điều chỉnh}$$

2. Tiền thuê nhà công vụ phải trả hàng tháng:

$$\begin{array}{l} \text{Tiền thuê nhà ở công} \\ \text{vụ phải trả hàng tháng} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Đơn giá cho thuê} \\ \text{nha ở công vụ} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Diện tích sử dụng} \\ \text{ghi trong hợp đồng} \\ \text{thuê nhà ở công vụ} \end{array}$$

Điều 5. Cách tính giá thuê nhà ở công vụ

Trường hợp nhà ở công vụ được bố trí sử dụng cho nhiều cá nhân thì giá thuê được tính như sau:

1. Trường hợp có 01 (một) cá nhân sử dụng độc lập: Áp dụng nguyên giá thuê nhà ở công vụ theo loại tương ứng.

2. Trường hợp có nhiều cá nhân sử dụng theo công suất quy định của từng loại nhà ở công vụ: Lấy tiền thuê nhà ở công vụ phải trả theo quy định chia đều cho số lượng cá nhân (theo công suất quy định) được bố trí cùng ở.

Điều 6. Nguyên tắc thu tiền thuê nhà ở công vụ

1. Tiền thuê nhà ở công vụ được thu hàng tháng.
2. Các cơ quan quản lý vận hành nhà ở công vụ thu trực tiếp từ người sử dụng nhà ở công vụ; quản lý và sử dụng nguồn tiền thu cho thuê nhà ở công vụ để làm cơ sở thanh quyết toán nguồn kinh phí này.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 19 tháng 11 năm 2018.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm triển khai, hướng dẫn thực hiện thống nhất Quyết định này trên địa bàn thành phố, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện.

Điều 9. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà thành phố, các tổ chức và cá nhân đang quản lý, sử dụng nhà ở công vụ do thành phố Hồ Chí Minh quản lý có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy TP;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội TP;
- Thường trực Hội đồng nhân dân TP;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Sở Tư pháp;
- VPUB: các PVP;
- Trung tâm Công báo TP;
- City WEB thành phố;
- Phòng ĐT;
- Lưu:VT, (ĐT-Anh) T.HT



Trần Vĩnh Tuyên