CÔNG VĂN ĐẾN
SỞ TƯ PHÁP
17-10-2024 08:15:13 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 48 /2024/QĐ-UBND	*Hòa Bình, ngày 16 tháng 10 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành khung giá thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hòa Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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 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 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ 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 Tổ chức Tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

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 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;

Căn cứ Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3382/TTr-SXD ngày 27 tháng 9 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 thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hòa Bình được quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 87 và Điều 99, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

2. Đối tượng áp dụng

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

b) Các đối tượng được thuê nhà ở xã hội, được thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định tại Luật Nhà ở.

c) Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Điều 2. Nguyên tắc áp dụng

a) Khung giá của Quyết định này đã bao gồm kinh phí bảo trì nhà ở theo quy định của Pháp luật về xây dựng.

b) Khung giá của Quyết định này chưa bao gồm: Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư; 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; thù lao cho Ban quản trị nhà chung cư và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của người sử dụng nhà chung cư.

Điều 3. Khung giá thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội xây dựng

STT	**Loại hình nhà ở**	**Giá thuê tối thiểu** *(đồng/m²/tháng)*	**Giá thuê tối đa** *(đồng/m²/tháng)*
I	**Nhà ở xã hội dạng nhà ở riêng lẻ**		
1	Nhà ở xã hội dạng căn hộ khép kín, 01 tầng, tường chịu lực, mái BTCT	29.329	59.258
2	Nhà ở xã hội dạng liền kề, từ 02 – 03 tầng, kết cấu khung BTCT, không có tầng hầm	44.978	90.875
3	Nhà ở xã hội dạng liền kề, từ 04 – 05 tầng, kết cấu khung BTCT, không có tầng hầm	49.035	99.072
II	**Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư**		

1	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, ≤5 tầng, không có tầng hầm	41.019	82.876
2	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, ≤5 tầng, có 01 tầng hầm	47.952	96.884
3	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >5 và ≤7 tầng, không có tầng hầm	52.845	106.769
4	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >5 và ≤7 tầng, có 01 tầng hầm	56.520	114.194
5	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >7 và ≤10 tầng, không có tầng hầm	54.442	109.997
6	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >7 và ≤10 tầng, có 01 tầng hầm	56.973	115.110
7	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >10 và ≤15 tầng, không có tầng hầm	57.031	115.227
8	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >10 và ≤15 tầng, có 01 tầng hầm	58.660	118.519
9	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >15 và ≤20 tầng, không có tầng hầm	63.532	128.362
10	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >15 và ≤20 tầng, có 01 tầng hầm	64.454	130.226
11	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >15 và ≤20 tầng, có 02 tầng hầm	65.683	132.708
12	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >20 và ≤24 tầng, không có tầng hầm	70.686	142.817
13	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >20 và ≤24 tầng, có 01 tầng hầm	71.224	143.904
14	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >20 và ≤24 tầng, có 01 tầng hầm	72.041	145.555
15	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >24 và ≤30 tầng, không có tầng hầm	74.219	149.954
16	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >24 và ≤30 tầng, có 01 tầng hầm	74.530	150.583
17	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >24 và ≤30 tầng, có 02 tầng hầm	75.094	151.723
18	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >30 và ≤35 tầng, không có tầng hầm	81.047	163.749

19	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >30 và ≤35 tầng, có 01 tầng hầm	81.257	164.175
20	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >30 và ≤35 tầng, có 02 tầng hầm	81.700	165.070
21	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >35 và ≤40 tầng, không có tầng hầm	87.031	175.840
22	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >35 và ≤40 tầng, có 01 tầng hầm	87.162	176.106
23	Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >35 và ≤40 tầng, có 02 tầng hầm	87.505	176.799

Điều 4. Khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng

STT	**Loại hình nhà ở**	**Giá thuê tối thiểu** *(đồng/m²/tháng)*	**Giá thuê tối đa** *(đồng/m²/tháng)*
I	**Nhà ở xã hội dạng nhà ở riêng lẻ**		
1	Nhà ở xã hội 01 tầng, dãy nhà nhiều căn hộ khép kín, tường chịu lực, mái BTCT	26.779	61.610
2	Nhà ở xã hội dạng liền kề, từ 02 – 03 tầng, kết cấu khung BTCT, không có tầng hầm	41.067	94.482
3	Nhà ở xã hội dạng liền kề, từ 04 – 05 tầng, kết cấu khung BTCT, không có tầng hầm	44.771	103.004
II	**Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư**		
1	Nhà ở xã hội dạng nhiều căn hộ (nhà chung cư), ≤5 tầng, không có tầng hầm	39.154	90.082
2	Nhà ở xã hội dạng nhiều căn hộ (nhà chung cư), ≤5 tầng, có 01 tầng hầm	41.517	95.518
3	Nhà ở xã hội dạng nhiều căn hộ (nhà chung cư), >5 và ≤7 tầng, không có tầng hầm	45.753	105.264
4	Nhà ở xã hội dạng nhiều căn hộ (nhà chung cư), >5 và ≤7 tầng, có 01 tầng hầm	53.951	124.124
5	Nhà ở xã hội dạng nhiều căn hộ (nhà chung cư), >7 và ≤10 tầng, không có tầng hầm	51.968	119.562
6	Nhà ở xã hội dạng nhiều căn hộ (nhà chung cư), >7 và ≤10 tầng, có 01 tầng hầm	54.383	125.119

Điều 5. Khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

STT	Loại hình nhà ở	Giá thuê tối thiểu *(đồng/m²/tháng)*	Giá thuê tối đa *(đồng/m²/tháng)*
1	Nhà dạng chung cư ≤5 tầng, không có tầng hầm	39.154	79.109
2	Nhà dạng chung cư, ≤5 tầng, có 01 tầng hầm	45.772	92.480
3	Nhà dạng chung cư, >5 và ≤7 tầng, không có tầng hầm	50.443	101.916
4	Nhà dạng chung cư, >5 và ≤7 tầng, có 01 tầng hầm	53.951	109.004
5	Nhà dạng chung cư, >7 và ≤10 tầng, không có tầng hầm	51.968	104.997
6	Nhà dạng chung cư, >7 và ≤10 tầng, có 01 tầng hầm	49.327	99.663

Điều 6. Trách nhiệm của cơ quan, địa phương, tổ chức, cá nhân

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tiếp nhận, tổng hợp những khó khăn, vướng mắc về khung giá thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp (nếu có), báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

b) Tổ chức xây dựng, điều chỉnh khung giá thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp khi có sự thay đổi về các quy định của pháp luật, điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định ban hành khung giá mới.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

Theo dõi và tổng hợp báo cáo về các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong việc thực hiện quy định tại Quyết định này (nếu có), gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

4. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

a) Tổ chức thỏa thuận với bên thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân tong khu công nghiệp theo khung giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

b) Đề xuất với cơ quan quản lý nhà nước và chính quyền địa phương nơi có nhà ở xã hội ban hành khung giá thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp mới trong trường hợp có sự thay đổi về các quy định của pháp luật, điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương.

Điều 7. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 11 năm 2024.

Điều 8. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố 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 8;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các huyện, thành phố;
- Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh;
- Công báo tỉnh, Cổng TTĐT tỉnh;
- Chánh, Phó VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Đ).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Nguyễn Văn Chương