

Số: 02 /2025/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 10 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định một số nội dung thực hiện 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 trên địa bàn tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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 Kinh doanh bất động sản ngày 28 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 một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 11/2024/QĐ-TTg ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn diện tích và định mức trang thiết bị nội thất nhà công vụ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết một số điều của 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 số 27/2023/QH15, bao gồm:

1. Điểm b Khoản 4 Điều 30 Quy định khoảng cách từ nơi ở đến nơi công tác của các đối tượng tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 45 của Luật Nhà ở được thuê nhà ở công vụ.

2. Khoản 6 Điều 31: Ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ, do địa phương quản lý trên địa bàn.

3. Khoản 4 Điều 34: Giao đơn vị thực hiện quản lý sử dụng nhà ở công vụ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thực hiện, hoặc liên quan đến việc quản lý, vận hành nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Điện Biên, không bao gồm nhà ở công vụ do lực lượng Công an, Quân đội quản lý.

Điều 3. Khoảng cách từ nơi ở đến nơi công tác của các đối tượng quy định tại điểm c và điểm đ khoản 1 Điều 45 của Luật Nhà ở được thuê nhà ở công vụ

1. Trường hợp cán bộ, công chức, viên chức thuộc cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 45 Luật Nhà ở; Giáo viên, bác sĩ, nhân viên y tế theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 45 Luật Nhà ở, đến công tác tại khu vực nông thôn vùng sâu, vùng xa có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, thì khoảng cách từ nơi ở của mình đến nơi công tác, tối thiểu là 10 km.

2. Đối với nhà ở công vụ do Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố quản lý, thì căn cứ quỹ nhà ở công vụ đang quản lý, ưu tiên bố trí nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức giữ chức danh lãnh đạo chủ chốt được điều động, luân chuyển, biệt phái theo kế hoạch của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 4. Giá cho thuê nhà ở công vụ

Giá thuê nhà ở công vụ được xác định theo quy định tại Điều 46 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 31 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

Khung giá cho thuê nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Điện Biên, như sau:

Đơn vị tính: đồng/m²/tháng

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
1	Nhà ở riêng lẻ 1 tầng, tường gạch, mái tôn	1.600	1.800
2	Nhà ở riêng lẻ 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	4.500	5.000
3	Nhà ở riêng lẻ từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao che xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	6.800	7.700

Điều 5. Đơn vị quản lý, vận hành nhà ở công vụ

1. Sở Xây dựng là đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ, do Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Sở Xây dựng, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 và khoản 5 Điều này.

2. Đối với nhà công vụ do Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố quản lý, thì giao cho đơn vị đang quản lý vận hành khu

nhà ở đó, thực hiện quản lý vận hành nhà ở, trừ trường hợp quy định tại khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều này.

3. Trường hợp nhà ở quy định tại khoản 1 và 2 Điều này, không có đơn vị đang quản lý vận hành nhà ở, hoặc có đơn vị đang quản lý vận hành nhà ở, nhưng không có đủ điều kiện, năng lực quản lý vận hành, thì đấu thầu lựa chọn đơn vị quản lý vận hành; giao Phòng Quản lý đô thị, Phòng Kinh tế - Hạ tầng báo cáo Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trình Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức đấu thầu, để lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà ở theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Trong thời gian chưa xác định được đơn vị quản lý vận hành nhà ở theo khoản này, giao Phòng Quản lý Đô thị, Phòng Kinh tế - Hạ tầng chịu trách nhiệm thực hiện việc quản lý vận hành nhà ở công vụ.

4. Trường hợp nhà ở công vụ dành cho các đối tượng là giáo viên, bác sĩ, nhân viên y tế nằm trong khuôn viên, hoặc nằm kề khuôn viên trường học, hoặc cơ sở y tế, mà giáo viên, bác sĩ, nhân viên y tế đó đang công tác; thì trường học, cơ sở y tế đó thực hiện việc quản lý vận hành.

5. Trường hợp mua căn hộ chung cư thương mại, để làm nhà ở công vụ, thì đơn vị quản lý vận hành thực hiện theo Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư, do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Thực hiện trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà ở công vụ do Ủy ban nhân dân tỉnh làm đại diện chủ sở hữu và các nhiệm vụ của Sở quy định tại Quyết định này.

b) Kiểm tra, theo dõi, xử lý theo thẩm quyền, hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý, giải quyết theo quy định pháp luật đối với các hành vi vi phạm về nhà ở công vụ.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ thực hiện quản lý tiền thuê, tiền thuê mua và tiền bán nhà ở thuộc tài sản công, theo đúng quy định tại Điều 60 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP và hướng dẫn của Bộ Tài chính.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá thuê nhà ở công vụ.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà ở công vụ, do Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý theo Quy định này.

b) Kiểm tra, xác minh việc giải quyết chính sách nhà ở, đất ở cho các đối tượng theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền giải quyết bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở công vụ.

c) Kiểm tra, theo dõi, xử lý theo thẩm , hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý, giải quyết theo quy định pháp luật đối với các hành vi vi phạm về nhà ở công vụ.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng, để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Điều 7. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 22 tháng 01 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chính phủ (b/c);
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Báo Điện Biên Phủ;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TH. ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thành Đô