

Số: /2025/QĐ-UBND

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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 Bà Rịa - Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Căn cứ 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 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 Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 7367/SXD-QLN ngày 23/12/2024 về việc đề xuất xin ý kiến Ban cán sự đảng UBND tỉnh về Quyết định "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 Bà Rịa - Vũng Tàu".

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 3 Điều 87 Luật Nhà ở, khung giá cho thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Nhà ở và khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 1 Quyết định này.

2. Các cơ quan, tổ chức, các nhân khác có liên quan đến việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo quy định tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

1. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo dự án:

STT	Loại hình nhà ở xã hội	Giá tối thiểu	Giá tối đa
		(đồng/m ² sử dụng nhà ở /tháng)	
1	Nhà chung cư ≤ 5 tầng (không có tầng hầm)	47.284	92.026
2	Nhà chung cư ≤ 5 tầng (có 1 tầng hầm)	55.276	107.581
3	Nhà chung cư ≤ 5 tầng (có 2 tầng hầm)	62.363	121.373
4	Nhà chung cư ≤ 5 tầng (có 3 tầng hầm)	69.705	135.662
5	Nhà chung cư ≤ 5 tầng (có 4 tầng hầm)	76.985	149.832
6	Nhà chung cư ≤ 5 tầng (có 5 tầng hầm)	84.212	163.897
7	Nhà chung cư 5 < số tầng ≤ 7 (không có tầng hầm)	60.815	118.431
8	Nhà chung cư 5 < số tầng ≤ 7 (có 1 tầng hầm)	65.044	126.667
9	Nhà chung cư 5 < số tầng ≤ 7 (có 2 tầng hầm)	69.400	135.151
10	Nhà chung cư 5 < số tầng ≤ 7 (có 3 tầng hầm)	74.497	145.076
11	Nhà chung cư 5 < số tầng ≤ 7 (có 4 tầng hầm)	79.946	155.687
12	Nhà chung cư 5 < số tầng ≤ 7 (có 5 tầng hầm)	81.961	159.581
13	Nhà chung cư 7 < số tầng ≤ 10 (không có tầng hầm)	58.439	122.026
14	Nhà chung cư 7 < số tầng ≤ 10 (có 1 tầng hầm)	61.217	127.827
15	Nhà chung cư 7 < số tầng ≤ 10 (có 2 tầng hầm)	65.038	135.814
16	Nhà chung cư 7 < số tầng ≤ 10 (có 3 tầng hầm)	67.873	141.725
17	Nhà chung cư 7 < số tầng ≤ 10 (có 4 tầng hầm)	71.982	150.305
18	Nhà chung cư 7 < số tầng ≤ 10 (có 5 tầng hầm)	76.408	159.546
19	Nhà chung cư 10 < số tầng ≤ 15 (không có tầng hầm)	61.234	127.848
20	Nhà chung cư 10 < số tầng ≤ 15 (có 1 tầng hầm)	62.983	131.500

STT	Loại hình nhà ở xã hội	Giá tối thiểu	Giá tối đa
		(đồng/m ² sử dụng nhà ở /tháng)	
21	Nhà chung cư 10 < số tầng ≤ 15 (có 2 tầng hầm)	65.066	135.850
22	Nhà chung cư 10 < số tầng ≤ 15 (có 3 tầng hầm)	67.767	141.487
23	Nhà chung cư 10 < số tầng ≤ 15 (có 4 tầng hầm)	70.869	147.964
24	Nhà chung cư 10 < số tầng ≤ 15 (có 5 tầng hầm)	74.328	155.186
25	Nhà chung cư 15 < số tầng ≤ 20 (không có tầng hầm)	68.165	142.360
26	Nhà chung cư 15 < số tầng ≤ 20 (có 1 tầng hầm)	69.155	144.428
27	Nhà chung cư 15 < số tầng ≤ 20 (có 2 tầng hầm)	70.473	147.181
28	Nhà chung cư 15 < số tầng ≤ 20 (có 3 tầng hầm)	72.329	151.056
29	Nhà chung cư 15 < số tầng ≤ 20 (có 4 tầng hầm)	74.575	155.746
30	Nhà chung cư 15 < số tầng ≤ 20 (có 5 tầng hầm)	77.165	161.157
31	Nhà chung cư 20 < số tầng ≤ 24 (không có tầng hầm)	75.843	158.394
32	Nhà chung cư 20 < số tầng ≤ 24 (có 1 tầng hầm)	76.420	159.599
33	Nhà chung cư 20 < số tầng ≤ 24 (có 2 tầng hầm)	77.297	161.430
34	Nhà chung cư 20 < số tầng ≤ 24 (có 3 tầng hầm)	78.683	164.325
35	Nhà chung cư 20 < số tầng ≤ 24 (có 4 tầng hầm)	80.442	167.999
36	Nhà chung cư 20 < số tầng ≤ 24 (có 5 tầng hầm)	82.536	172.371

STT	Loại hình nhà ở xã hội	Giá tối thiểu	Giá tối đa
		(đồng/m ² sử dụng nhà ở /tháng)	
37	Nhà chung cư 24 < số tầng ≤ 30 (không có tầng hầm)	78.006	166.310
38	Nhà chung cư 24 < số tầng ≤ 30 (có 1 tầng hầm)	78.333	167.007
39	Nhà chung cư 24 < số tầng ≤ 30 (có 2 tầng hầm)	78.925	168.271
40	Nhà chung cư 24 < số tầng ≤ 30 (có 3 tầng hầm)	79.940	170.433
41	Nhà chung cư 24 < số tầng ≤ 30 (có 4 tầng hầm)	81.275	173.280
42	Nhà chung cư 24 < số tầng ≤ 30 (có 5 tầng hầm)	82.910	176.765
43	Nhà chung cư 30 < số tầng ≤ 35 (không có tầng hầm)	85.167	181.591
44	Nhà chung cư 30 < số tầng ≤ 35 (có 1 tầng hầm)	85.388	182.063
45	Nhà chung cư 30 < số tầng ≤ 35 (có 2 tầng hầm)	85.854	183.056
46	Nhà chung cư 30 < số tầng ≤ 35 (có 3 tầng hầm)	86.718	184.898
47	Nhà chung cư 30 < số tầng ≤ 35 (có 4 tầng hầm)	87.887	187.391
48	Nhà chung cư 30 < số tầng ≤ 35 (có 5 tầng hầm)	89.333	190.474
49	Nhà chung cư 35 < số tầng ≤ 40 (không có tầng hầm)	91.447	194.988
50	Nhà chung cư 35 < số tầng ≤ 40 (có 1 tầng hầm)	91.585	195.284
51	Nhà chung cư 35 < số tầng ≤ 40 (có 2 tầng hầm)	91.945	196.051
52	Nhà chung cư 35 < số tầng ≤ 40 (có 3 tầng hầm)	92.688	197.634

STT	Loại hình nhà ở xã hội	Giá tối thiểu	Giá tối đa
		<i>(đồng/m² sử dụng nhà ở /tháng)</i>	
53	Nhà chung cư 35 < số tầng ≤ 40 (có 4 tầng hầm)	93.713	199.820
54	Nhà chung cư 35 < số tầng ≤ 40 (có 5 tầng hầm)	95.014	202.595
55	Nhà chung cư 40 < số tầng ≤ 45 (không có tầng hầm)	97.721	208.374
56	Nhà chung cư 40 < số tầng ≤ 45 (có 1 tầng hầm)	97.826	208.598
57	Nhà chung cư 40 < số tầng ≤ 45 (có 2 tầng hầm)	98.148	209.283
58	Nhà chung cư 40 < số tầng ≤ 45 (có 3 tầng hầm)	98.818	210.713
59	Nhà chung cư 40 < số tầng ≤ 45 (có 4 tầng hầm)	99.765	212.733
60	Nhà chung cư 40 < số tầng ≤ 45 (có 5 tầng hầm)	100.978	215.319
61	Nhà chung cư 45 < số tầng ≤ 50 (không có tầng hầm)	104.001	221.771
62	Nhà chung cư 45 < số tầng ≤ 50 (có 1 tầng hầm)	104.057	221.889
63	Nhà chung cư 45 < số tầng ≤ 50 (có 2 tầng hầm)	104.323	222.456
64	Nhà chung cư 45 < số tầng ≤ 50 (có 3 tầng hầm)	104.915	223.720
65	Nhà chung cư 45 < số tầng ≤ 50 (có 4 tầng hầm)	105.779	225.563
66	Nhà chung cư 45 < số tầng ≤ 50 (có 5 tầng hầm)	106.904	227.961

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

STT	Loại hình nhà ở xã hội	Giá tối thiểu	Giá tối đa
		(đồng/m ² sử dụng nhà ở/tháng)	
1	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	32.340	62.941
2	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	49.595	96.523
3	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ có 1 tầng hầm	61.234	119.175
4	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm (diện tích dưới 50m ²)	54.021	105.169
5	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm (diện tích từ 50m ² - dưới 70m ²)	50.331	97.968
6	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm (diện tích từ 70m ² - dưới 90m ²)	46.273	90.052
7	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm (diện tích từ 90m ² - dưới 140m ²)	45.229	88.014
8	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm (diện tích từ 140m ² - dưới 180m ²)	43.920	85.465
9	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm (diện tích từ 180m ² trở lên)	41.945	81.620

STT	Loại hình nhà ở xã hội	Giá tối thiểu	Giá tối đa
		(đồng/m ² sử dụng nhà ở/tháng)	
10	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ có 1 tầng hầm (diện tích dưới 50m ²)	59.715	116.214
11	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ có 1 tầng hầm (diện tích từ 50m ² - dưới 70m ²)	54.591	106.233
12	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ có 1 tầng hầm (diện tích từ 70m ² - dưới 90 m ²)	53.370	103.857
13	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ có 1 tầng hầm (diện tích từ 90m ² - dưới 140m ²)	48.974	102.173
14	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ có 1 tầng hầm (diện tích từ 140m ² - dưới 180m ²)	47.979	100.096
15	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ có 1 tầng hầm (diện tích từ 180m ² trở lên)	46.472	96.949

3. Giá cho thuê nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo dự án quy định tại khoản 1 Điều này và giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng tại khoản 2 Điều này đã bao gồm kinh phí bảo trì, lợi nhuận định mức theo quy định và thuế suất thuế giá trị gia tăng 5%.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này (nếu có).

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

a) Kiểm tra, theo dõi việc xây dựng nhà ở xã hội cho thuê trên địa bàn quản lý theo quy định.

b) Tổ chức công bố công khai thông tin về nhà ở xã hội theo quy định.

c) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn trên địa bàn theo dõi giá cho thuê nhà ở xã hội do cá nhân xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa để đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và 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 (b/c);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh (b/c);
- Ủy ban MTTQVN tỉnh và các đoàn thể cấp tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Sở Tư pháp (KTVB);
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Đài PT-TH tỉnh;
- Báo Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Lưu: VT, TH2, TH5, SXD (5).

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

Nguyễn Công Vinh