

Số: /2024/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 của Luật Nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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 Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày /2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 (sau đây gọi là Luật Nhà ở), bao gồm:

- Khoản 1 Điều 77 quy định việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 của Luật Nhà ở.
- Khoản 3 Điều 87 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.
- Khoản 5 Điều 87 quy định khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng.
- Điều 99 quy định khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định của Luật Nhà ở.

2. Các đối tượng được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội; được thuê nhà lưu trú công nhân theo quy định của Luật Nhà ở.

3. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức 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 3. Nguyên tắc áp dụng

a) Giá thuê nhà ở xã hội theo khung giá quy định tại Điều 4, Điều 5 của Quyết định này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, chi phí bảo trì; không 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 chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư.

b) Giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng và giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp do bên cho thuê thỏa thuận với bên thuê theo khung giá quy định tại Điều 4, Điều 5 Quyết định này.

Điều 4. Hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 của Luật Nhà ở

Đối tượng quy định tại khoản 2 (hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn) và khoản 3 (hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu) Điều 76 của Luật Nhà ở đang cư trú trên địa bàn tỉnh Bình Phước, đảm bảo các điều kiện của đối tượng được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội theo quy định tại Luật Nhà ở và các quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở thì được giải quyết mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.

Điều 5. Khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng

TT	Loại nhà	Mức giá thuê tối thiểu 01 m ² sử dụng nhà ở trong 01 tháng (đồng/m ² /tháng)	Mức giá thuê tối đa 01 m ² sử dụng nhà ở trong 01 tháng (đồng/m ² /tháng)
Nhà ở xã hội là nhà ở liền kề thấp tầng			
1	Nhà 1 tầng	18.400	68.700

2	Nhà từ 2 đến 3 tầng, không có tầng hầm	28.100	105.300
3	Nhà từ 4 đến 5 tầng, không có tầng hầm	28.500	107.000
Nhà ở xã hội dạng chung cư			
4	Chung cư ≤ 5 tầng không có tầng hầm	27.000	100.400
5	Chung cư ≤ 5 tầng có 1 tầng hầm	31.500	117.400
6	Chung cư ≤ 5 tầng có 2 tầng hầm	35.600	132.500
7	Chung cư ≤ 5 tầng có 3 tầng hầm	39.700	148.100
8	Chung cư ≤ 5 tầng có 4 tầng hầm	43.900	163.500
9	Chung cư ≤ 5 tầng có 5 tầng hầm	48.000	178.900
10	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm	34.700	129.400
11	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 1 tầng hầm	37.100	138.400
12	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 2 tầng hầm	39.600	147.700
13	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 3 tầng hầm	42.500	158.500
14	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 4 tầng hầm	45.700	170.100
15	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 5 tầng hầm	48.900	182.200
16	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm	35.800	133.300
17	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 1 tầng hầm	37.400	139.500
18	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 2 tầng hầm	39.300	146.400
19	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 3 tầng hầm	41.600	154.800
20	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 4 tầng hầm	44.100	164.200
21	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 5 tầng hầm	46.800	174.300
22	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ không có tầng hầm	37.500	139.700
23	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 1 tầng hầm	38.600	143.600
24	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 2 tầng hầm	39.800	148.400
25	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 3 tầng hầm	41.500	154.600
26	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 4 tầng hầm	43.400	161.600
27	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 5 tầng hầm	45.500	169.500
28	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ không có tầng hầm	41.800	155.600
29	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 1 tầng hầm	42.400	157.800
30	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 2 tầng hầm	43.200	160.800
31	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 3 tầng hầm	44.300	165.100
32	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 4 tầng hầm	45.700	170.200
33	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 5 tầng hầm	47.300	176.100

Điều 6. Khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

TT	Loại nhà	Mức giá thuê tối thiểu 01 m² sử dụng nhà ở trong 01 tháng (đồng/m²/tháng)	Mức giá thuê tối đa 01 m² sử dụng nhà ở trong 01 tháng (đồng/m²/tháng)
1	Chung cư ≤ 5 tầng không có tầng hầm	17.300	65.700
2	Chung cư ≤ 5 tầng có 1 tầng hầm	20.200	76.800

3	Chung cư ≤ 5 tầng có 2 tầng hầm	22.800	86.600
4	Chung cư ≤ 5 tầng có 3 tầng hầm	25.500	96.800
5	Chung cư ≤ 5 tầng có 4 tầng hầm	28.200	107.000
6	Chung cư ≤ 5 tầng có 5 tầng hầm	30.800	117.000
7	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm	22.300	84.600
8	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 1 tầng hầm	23.900	90.500
9	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 2 tầng hầm	25.500	96.600
10	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 3 tầng hầm	27.300	103.700
11	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 4 tầng hầm	29.300	111.300
12	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 5 tầng hầm	31.400	119.200
13	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm	23.000	87.200
14	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 1 tầng hầm	24.000	91.200
15	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 2 tầng hầm	25.200	95.700
16	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 3 tầng hầm	26.700	101.300
17	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 4 tầng hầm	28.300	107.400
18	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 5 tầng hầm	30.000	114.000
19	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ không có tầng hầm	24.100	91.300
20	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 1 tầng hầm	24.800	93.900
21	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 2 tầng hầm	25.600	97.100
22	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 3 tầng hầm	26.600	101.100
23	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 4 tầng hầm	27.900	105.700
24	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 5 tầng hầm	29.200	110.900
25	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ không có tầng hầm	26.800	101.800
26	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 1 tầng hầm	27.200	103.200
27	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 2 tầng hầm	27.700	105.200
28	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 3 tầng hầm	28.500	108.000
29	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 4 tầng hầm	29.300	111.300
30	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 5 tầng hầm	30.400	115.200

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở nhà ở xã hội theo thẩm quyền đảm bảo các nội dung tại quy định tại Quyết định này và quy định pháp luật có liên quan.

b) Hướng dẫn, kiểm tra và theo dõi việc tổ chức thực hiện khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Phước theo quy định tại Quyết định này và các quy định pháp luật có liên quan. Giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này.

c) Khi có thay đổi về cơ chế chính sách Nhà nước hoặc biến động của giá cả thị trường hoặc các yếu tố khác dẫn đến khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Phước tại Quyết định này không còn phù hợp, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương và đơn vị liên quan tham mưu đề xuất UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh.

2. Ban Quản lý khu kinh tế

Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Phước của các chủ đầu tư dự án, các tổ chức, cá nhân liên quan theo quy định tại Quyết định này các quy định pháp luật có liên quan.

3. Các Sở, ban, ngành, tỉnh, đơn vị có liên quan

Các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý khu kinh tế, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc phạm vi quản lý ngành.

4. UBND các huyện, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn

a) Xác nhận và chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn xác nhận các điều kiện của đối tượng được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội theo quy định tại Luật Nhà ở và các văn bản quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện và chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn trong việc phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước của các chủ đầu tư dự án, các tổ chức, cá nhân liên quan theo quy định tại Quyết định này các quy định pháp luật có liên quan.

5. Tổ chức và cá nhân có liên quan

Chủ đầu tư các dự án, tổ chức và cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện việc bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh đảm bảo quy định tại Quyết định này và quy định pháp luật có liên quan.

Điều 8. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Chủ đầu tư các dự án; các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày ... tháng ... năm 2024./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ pháp chế-Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Đài PT-TH và Báo Bình Phước;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NC, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**