

Số: 40/2024/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 07 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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;

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 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 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 3369/TTr-SXD ngày 06 tháng 11 năm 2024; Công văn số 3411/SXD-QLN ngày 07 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này 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 ngày 27 tháng 11 năm 2023 (sau đây gọi tắt là 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 được quy định tại một số điều của Luật Nhà ở, bao gồm:

1. 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.

2. 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.

3. Khoản 5 Điều 87 quy định khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng.

4. 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

1. 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 và khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định tại 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.

2. 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 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 và khoản 3 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; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

1. 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 được quy định chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo Quyết định.

2. Khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp được quy định chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo Quyết định.

Điều 6. 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 xã hội theo thẩm quyền đảm bảo các nội dung được 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, ban, 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, 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, UBND các huyện, thị xã, thành phố trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này, tham mưu UBND tỉnh giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc phạm vi quản lý ngành.

4. UBND các huyện, thị xã, thành phố; UBND các xã, phường, thị trấn

a) UBND các huyện, thị xã, thành phố xác nhận các điều kiện của đối tượng được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội theo thẩm quyền; chỉ đạo UBND 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 UBND 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 7. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND 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 20 tháng 11 năm 2024./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- 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;
- Chủ tịch, PCT UBND 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;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- LĐVP; P: KT, TH, NC;
- Lưu: VT_(Tri-XD21) 51c

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Tuệ Hiền



Phụ lục 01

**KHUNG GIÁ THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI ĐƯỢC ĐẦU TƯ KHÔNG BẰNG VỐN
ĐẦU TƯ CÔNG, NGUỒN TÀI CHÍNH CÔNG ĐOÀN; NHÀ Ở XÃ HỘI DO
CÁ NHÂN TỰ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024
của UBND tỉnh Bình Phước)

STT	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 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	34.700	129.400
11	5 < số tầng ≤ 7 có 1 tầng hầm	37.100	138.400
12	5 < số tầng ≤ 7 có 2 tầng hầm	39.600	147.700
13	5 < số tầng ≤ 7 có 3 tầng hầm	42.500	158.500
14	5 < số tầng ≤ 7 có 4 tầng hầm	45.700	170.100
15	5 < số tầng ≤ 7 có 5 tầng hầm	48.900	182.200
16	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	35.800	133.300
17	7 < số tầng ≤ 10 có 1 tầng hầm	37.400	139.500
18	7 < số tầng ≤ 10 có 2 tầng hầm	39.300	146.400
19	7 < số tầng ≤ 10 có 3 tầng hầm	41.600	154.800
20	7 < số tầng ≤ 10 có 4 tầng hầm	44.100	164.200
21	7 < số tầng ≤ 10 có 5 tầng hầm	46.800	174.300
22	10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	37.500	139.700
23	10 < số tầng ≤ 15 có 1 tầng hầm	38.600	143.600
24	10 < số tầng ≤ 15 có 2 tầng hầm	39.800	148.400
25	10 < số tầng ≤ 15 có 3 tầng hầm	41.500	154.600
26	10 < số tầng ≤ 15 có 4 tầng hầm	43.400	161.600
27	10 < số tầng ≤ 15 có 5 tầng hầm	45.500	169.500
28	15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	41.800	155.600
29	15 < số tầng ≤ 20 có 1 tầng hầm	42.400	157.800
30	15 < số tầng ≤ 20 có 2 tầng hầm	43.200	160.800
31	15 < số tầng ≤ 20 có 3 tầng hầm	44.300	165.100
32	15 < số tầng ≤ 20 có 4 tầng hầm	45.700	170.200
33	15 < số tầng ≤ 20 có 5 tầng hầm	47.300	176.100



Phụ lục 02
KHUNG GIÁ THUÊ NHÀ LƯU TRÚ CÔNG NHÂN
TRONG KHU CÔNG NGHIỆP

(Ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024
của UBND tỉnh Bình Phước)

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