|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THẬUN**  Số: /2024/QĐ-UBND  **DỰ THẢO** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Ninh Thuận, ngày   tháng   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 Ninh Thuận**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

*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 pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ”.*

*Căn cứ Nghị định số*[*95/2024/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-99-2015-nd-cp-huong-dan-luat-nha-o-294439.aspx)*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 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 /TTr-SXD ngày ….. tháng …. năm 2024 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số /BC-STP ngày ..... tháng ..... năm 2024.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh

a) 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 Ninh Thuận được quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 87 và Điều 99, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

b) Những nội dung không quy định trong Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

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 quy định tại khoản 3 Điều 87 Luật Nhà ở**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 | 14.945 | 32.192 |
| 2 | Nhà ở xã hội dạng liền kề, từ 02 – 03 tầng, kết cấu khung BTCT, không có tầng hầm | 22.920 | 49.368 |
| 3 | Nhà ở xã hội dạng liền kề, từ 04 – 05 tầng, kết cấu khung BTCT, không có tầng hầm | 23.268 | 50.118 |
| **II** | **Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư** |  | |
| 1 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, ≤5 tầng, không có tầng hầm | 21.488 | 46.284 |
| 2 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, ≤5 tầng, có 01 tầng hầm | 25.546 | 55.024 |
| 3 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >5 và ≤7 tầng, không có tầng hầm | 28.152 | 60.639 |
| 4 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >5 và ≤7 tầng, có 01 tầng hầm | 30.110 | 64.856 |
| 5 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >7 và ≤10 tầng, không có tầng hầm | 29.003 | 62.472 |
| 6 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >7 và ≤10 tầng, có 01 tầng hầm | 30.351 | 65.376 |
| 7 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >10 và ≤15 tầng, không có tầng hầm | 30.382 | 65.442 |
| 8 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >10 và ≤15 tầng, có 01 tầng hầm | 31.250 | 67.312 |
| 9 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >15 và ≤20 tầng, không có tầng hầm | 33.846 | 72.902 |
| 10 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >15 và ≤20 tầng, có 01 tầng hầm | 73.961 | 34.337 |
| 11 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >15 và ≤20 tầng, có 02 tầng hầm | 34.992 | 75.370 |
| 12 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >20 và ≤24 tầng, không có tầng hầm | 37.657 | 81.112 |
| 13 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >20 và ≤24 tầng, có 01 tầng hầm | 37.944 | 81.729 |
| 14 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >20 và ≤24 tầng, có 01 tầng hầm | 38.379 | 82.667 |
| 15 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >24 và ≤30 tầng, không có tầng hầm | 39.539 | 85.165 |
| 16 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >24 và ≤30 tầng, có 01 tầng hầm | 39.705 | 85.522 |
| 17 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >24 và ≤30 tầng, có 02 tầng hầm | 40.005 | 86.170 |
| 18 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >30 và ≤35 tầng, không có tầng hầm | 43.176 | 93.000 |
| 19 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >30 và ≤35 tầng, có 01 tầng hầm | 43.289 | 93.242 |
| 20 | Nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, >30 và ≤35 tầng, có 02 tầng hầm | 43.525 | 93.750 |

**Điều 4. Khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng quy định tại khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 | 14.074 | 30.314 |
| 2 | Nhà ở xã hội dạng liền kề, từ 02 – 03 tầng, kết cấu khung BTCT, không có tầng hầm | 21.583 | 46.488 |
| 3 | Nhà ở xã hội dạng liền kề, từ 02 – 03 tầng, kết cấu khung BTCT, có 01 tầng hầm | 26.648 | 57.398 |
| 4 | Nhà ở xã hội dạng liền kề, từ 04 – 05 tầng, kết cấu khung BTCT, không có tầng hầm | 21.911 | 47.194 |
| 5 | Nhà ở xã hội dạng liền kề, từ 04 – 05 tầng, kết cấu khung BTCT, có 01 tầng hầm | 23.749 | 51.154 |
| **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 | 20.577 | 44.323 |
| 2 | Nhà ở xã hội dạng nhiều căn hộ (nhà chung cư), ≤5 tầng, có 01 tầng hầm | 24.056 | 51.815 |
| 3 | Nhà ở xã hội dạng nhiều căn hộ (nhà chung cư), >5 và ≤7 tầng, không có tầng hầm | 26.510 | 57.102 |
| 4 | Nhà ở xã hội dạng nhiều căn hộ (nhà chung cư), >5 và ≤7 tầng, có 01 tầng hầm | 28.354 | 61.072 |

**Điều 5. Khung giá thuê nhà lưu trú** **công nhân trong khu công nghiệp quy định tại Điều 99 Luật Nhà ở**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 | 20.577 | 44.323 |
| 2 | Nhà dạng chung cư, ≤5 tầng, có 01 tầng hầm | 24.056 | 51.815 |
| 3 | Nhà dạng chung cư, >5 và ≤7 tầng, không có tầng hầm | 24.018 | 51.734 |
| 4 | Nhà dạng chung cư, >5 và ≤7 tầng, có 01 tầng hầm | 28.354 | 61.072 |
| 5 | Nhà dạng chung cư, >7 và ≤10 tầng, không có tầng hầm | 27.311 | 58.828 |
| 6 | Nhà dạng chung cư, >7 và ≤10 tầng, có 01 tầng hầm | 28.581 | 61.562 |
| 7 | Nhà dạng chung cư, >10 và ≤15 tầng, không có tầng hầm | 28.610 | 61.625 |
| 8 | Nhà dạng chung cư, >10 và ≤15 tầng, có 01 tầng hầm | 29.427 | 63.385 |

**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. 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 để 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 trong 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 tháng năm 2024.

**Điều 8.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như Điều 8;  - Chính phủ;  - Bộ Xây dựng;  - Cục Kiểm tra văn bản – Bộ TP;  - Đoàn Đại biểu Quốc hội Tỉnh;  - TT/TU; TT/HĐND Tỉnh (b/c);  - CT, các PCT UBND Tỉnh;  - HĐND, UBND các huyện, thành phố;  - LĐVP/UBND Tỉnh;  - Cổng thông tin điện tử tỉnh;  - Văn phòng UBND tỉnh (đăng Công báo tỉnh);  - Lưu: VT. | **TM.ỦY BAN NHÂN DÂN**  **KT.CHỦ TỊCH**  **PHÓ CHỦ TỊCH** |