

Số: 70 /2024/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 20 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án,
cá nhân đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công,
nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6
năm 2020;*

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 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 82/TTr-SXD ngày 25 tháng 11
năm 2024.*

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội do Chủ đầu tư dự án, cá nhân đầu tư xây dựng, cụ thể:

a) Quy định chi tiết khoản 3 Điều 87 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Quốc hội về khung giá 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 Phú Yên.

b) Quy định chi tiết khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Quốc hội về khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

2. Đối tượng áp dụng

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn.

b) Cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

c) Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

d) Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Yên.

Điều 2. Nguyên tắc áp dụng

1. Giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng phải bảo đảm phù hợp theo khung giá quy định tại khoản 1, Điều 3 của Quyết định này.

2. Giá thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn phải bảo đảm phù hợp theo khung giá quy định tại khoản 2, Điều 3 của Quyết định này.

3. Giá thuê nhà ở xã hội theo khung giá quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 của Quyết định này chưa bao gồm giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư và không bao gồm 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; để chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận với bên thuê.

4. Các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho thuê phải đảm bảo chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và các tiêu chuẩn tối thiểu theo quy định hiện hành.

Điều 3. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội

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

Đơn vị tính: đồng/tháng/m² sàn

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
1	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	5.455	11.658
2	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái bê tông cốt thép	14.326	30.619
3	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ không có tầng hầm	21.969	46.955
4	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ có 01 tầng hầm	27.125	57.975

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
5	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, không có tầng hầm (diện tích xây dựng từ 90-140 m ²)	20.028	42.806
6	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, có 01 tầng hầm (diện tích xây dựng từ 90-140 m ²)	23.248	49.689
7	Nhà chung cư có số tầng ≤ 5 , không có tầng hầm	20.946	44.769
8	Nhà chung cư có số tầng ≤ 5 , có 01 tầng hầm	24.486	52.336
9	Nhà chung cư có số tầng: $5 < \text{số tầng} \leq 7$, không có tầng hầm	26.985	57.676
10	Nhà chung cư có số tầng: $5 < \text{số tầng} \leq 7$, có 01 tầng hầm	28.861	61.686

2. Khung giá thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng

Đơn vị tính: đồng/tháng/m² sàn

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
1	Nhà chung cư có số tầng ≤ 5 , không có tầng hầm	21.334	45.598
2	Nhà chung cư có số tầng ≤ 5 , có 01 tầng hầm	24.940	53.305
3	Nhà chung cư có số tầng: $5 < \text{số tầng} \leq 7$, không có tầng hầm	27.485	58.744
4	Nhà chung cư có số tầng: $5 < \text{số tầng} \leq 7$, có 01 tầng hầm	29.396	62.829
5	Nhà chung cư có số tầng: $7 < \text{số tầng} \leq 10$, không có tầng hầm	28.316	60.520
6	Nhà chung cư có số tầng: $7 < \text{số tầng} \leq 10$, có 01 tầng hầm	29.632	63.333
7	Nhà chung cư có số tầng: $10 < \text{số tầng} \leq 15$, không có tầng hầm	29.662	63.397
8	Nhà chung cư có số tầng: $10 < \text{số tầng} \leq 15$, có 01 tầng hầm	30.509	65.208
9	Nhà chung cư có số tầng: $15 < \text{số tầng} \leq 20$, không có tầng hầm	33.043	70.624
10	Nhà chung cư có số tầng: $15 < \text{số tầng} \leq 20$, có 01 tầng hầm	33.523	71.649

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn, kiểm tra và theo dõi việc tổ chức thực hiện khung giá được ban hành tại Quyết định này và các quy định hiện hành có liên quan. Xử lý 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.

b) Khi có sự thay đổi về các quy định của pháp luật, điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương dẫn đến làm thay đổi khung giá quy định tại Điều 3 của Quyết định này thì phối hợp các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế Quyết định này để áp dụng trên địa bàn tỉnh cho phù hợp.

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

a) Thông tin, tuyên truyền cho các tổ chức cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

b) Báo cáo về các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong lĩnh vực quản lý tại địa phương gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Chủ đầu tư, Đơn vị quản lý, vận hành, Ban quản trị nhà chung cư

Căn cứ vào khung giá được ban hành tại Điều 3 Quyết định này để xác định giá cho thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án, cá nhân đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn để triển khai thực hiện.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 31 tháng 12 năm 2024.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế Phú Yên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *[Chữ ký]*

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 5;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Truyền thông tỉnh;
- Lưu: VT, KT, To, Thy.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH *[Chữ ký]*



Lê Tấn Hồ