

Số: **13**/2021/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày **27** tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Quy định Khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

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 bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

b) Nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng phải đáp ứng yêu cầu về chất lượng công trình, diện tích sử dụng theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Đối tượng áp dụng

a) Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở ngày 25/11/2014.

b) Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

c) Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở ngày 25/11/2014.

Điều 2. Khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng

1. Khung giá bán nhà ở xã hội

STT	Nhà có số tầng (không có tầng hầm)	Giá bán tối đa	Đơn vị tính
1	Số tầng ≤ 5	7.995.000	đồng/m ²
2	$5 < \text{số tầng} \leq 7$	10.335.000	đồng/m ²
3	$7 < \text{số tầng} \leq 10$	10.643.000	đồng/m ²

2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội

STT	Nhà có số tầng (không có tầng hầm)	Giá cho thuê tối đa	Đơn vị tính
1	Số tầng ≤ 5	63.000	đồng/m ² /tháng
2	$5 < \text{số tầng} \leq 7$	81.000	đồng/m ² /tháng
3	$7 < \text{số tầng} \leq 10$	83.000	đồng/m ² /tháng

3. Khung giá cho thuê mua nhà ở xã hội

STT	Nhà có số tầng (không có tầng hầm)	Giá cho thuê mua tối đa	Đơn vị tính
1	Số tầng ≤ 5	133.000	đồng/m ² /tháng
2	$5 < \text{số tầng} \leq 7$	172.000	đồng/m ² /tháng
3	$7 < \text{số tầng} \leq 10$	177.000	đồng/m ² /tháng

4. Giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 2 Quyết định này đã bao gồm thuế VAT 5%, chi phí bảo trì 2% (đối với giá cho thuê); được xác định trên cơ sở chi phí đầu tư xây dựng tại Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020 (được đính chính tại Công văn số 1717/BXD-KTXD ngày 17/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng); chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý vận hành nhà chung cư.

Điều 3. Nguyên tắc, trường hợp áp dụng

1. Đối với nhà cho thuê mua, bên thuê mua phải nộp lần đầu 20% giá trị nhà ở và nộp phần còn lại theo định kỳ do bên cho thuê mua và bên thuê mua thỏa thuận, tính từ thời điểm bàn giao nhà ở đó; thời hạn thuê mua nhà ở xã hội tối thiểu là 05 năm, kể từ ngày bên cho thuê mua bàn giao nhà ở cho bên thuê mua.

2. Đối với nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua thì hộ gia đình, cá nhân tự xác định giá nhưng không được cao hơn giá được quy định tại Điều 2 Quyết định này; trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội với khách hàng thì hộ gia đình, cá nhân phải gửi bảng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua đến Sở Xây dựng để theo dõi.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cao trên 10 tầng thì hộ gia đình, cá nhân xây dựng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội theo Điều 7, Điều 8, Điều 9 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trình Sở Xây dựng thẩm định theo quy định.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; thường xuyên theo dõi, kiểm tra, tổng hợp tình hình thực tế, kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung khi cần thiết.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn các chính sách về tài chính theo quy định đối với việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh.

3. Cục Thuế tỉnh Trà Vinh chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn và giải quyết kịp thời các chính sách ưu đãi về thuế theo quy định của pháp luật.

4. Chi nhánh Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh Trà Vinh chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn, hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi để các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: Tổ chức thông tin, tuyên truyền các quy định về xây dựng, quản lý, sử dụng nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng; kiểm tra, theo dõi việc xây dựng nhà ở xã hội, việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn quản lý.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 09 tháng 8 năm 2021.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *Hoàng*

Nơi nhận:

- Các Bộ: Xây dựng, Tư pháp;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Như Điều 6;
- Cổng Thông tin điện tử của tỉnh;
- BLĐVP.UBND tỉnh;
- Các Phòng: NC, THNV, KT, NN;
- TT. Tin học - Công báo VP.UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD. *06*

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



Nguyễn Trung Hoàng