

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

Số: 47/2024/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Thuận, ngày 28 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án; khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Bình Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; 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 Nghị định 95/2024/NĐ-CP 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3033/TTr-SXD ngày 14 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết thi hành khoản 4 Điều 5 và khoản 7 Điều 151 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023 về địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với các khu vực không phải đô thị; khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

2. Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà chung cư, chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư, ban quản trị nhà chung cư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh.

3. Cơ quan nhà nước, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc phát triển nhà ở; quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án

Đối với các khu vực không phải đô thị, hình thức phát triển nhà ở phải thực hiện theo dự án đảm bảo phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt; có các cơ cấu loại hình, diện tích nhà ở phù hợp với nhu cầu của thị trường.

Điều 4. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh để áp dụng cho các trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 151 Luật Nhà ở

1. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

a) Đối với chung cư có sử dụng thang máy: Từ 6.000 đồng/m²/tháng đến 10.000 đồng/m²/tháng.

b) Đối với chung cư không có thang máy: Từ 4.000 đồng/m²/tháng đến 7.000 đồng/m²/tháng.

2. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư nói trên không bao gồm kinh phí mua bảo hiểm cháy, nổ, kinh phí bảo trì, 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.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm tổ chức triển khai, hướng dẫn thực hiện Quyết định này theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

b) Hướng dẫn, kiểm tra và theo dõi việc tổ chức thực hiện khung giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư được ban hành tại Quyết định này và các quy định hiện hành có liên quan. Khi có thay đổi về cơ chế chính sách của Nhà nước hoặc biến động của giá cả thị trường tăng hoặc giảm làm cho khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư quy định tại Điều 4 của Quyết định này không còn phù hợp thì Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các Sở, ban ngành, đơn vị có liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh.

c) Kịp thời tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

d) Định kỳ hàng năm, tổng hợp kết quả thực hiện báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

a) Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định tại Quyết định này đối với các chủ đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại, dự án nhà ở xã hội trên địa bàn theo thẩm quyền.

b) Kịp thời tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện, gửi Sở Xây dựng để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

3. Chủ đầu tư, đơn vị quản lý, vận hành, ban quản trị nhà chung cư

a) Căn cứ vào khung giá được ban hành tại Điều 4 Quyết định này tính toán, xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023 để triển khai thực hiện.

b) Tổ chức thu, chi, hạch toán kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư và các nguồn thu, chi khác đảm bảo công khai, minh bạch theo đúng quy định của pháp luật.

c) Định kỳ hàng năm, báo cáo tình hình quản lý hoạt động về Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi.

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

Đối với các địa điểm, vị trí phát triển nhà ở có trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt, cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện; trường hợp phải điều chỉnh thì thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành về nhà ở.

Điều 7. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2024.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, giám đốc các sở, ban, ngành, chủ tịch ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 7;
- Đài PT-TH Bình Thuận;
- Báo Bình Thuận;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, NCKSTTHC, ĐTQH. Tr.

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

Phan Văn Đăng