| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH HẬU GIANG | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|

# QUY ĐỊNH
## Quy định giá cho thuê nhà ở xã hội, khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp (không bằng vốn ngân sách) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang

*(Kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang)*

## Chương I
## QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 (sau đây gọi là Luật Nhà ở), bao gồm:

a) Khoản 3, khoản 5 Điều 87: Xác định khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn.

b) Điều 99: Giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

2. Các nội dung liên quan đến giá cho thuê nhà ở xã hội, giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp (không bằng vốn ngân sách) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang không được quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; 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 và các quy định khác của pháp luật hiện hành có liên quan.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

2. Cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê.

3. Đối tượng được thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định tại Luật Nhà ở.

4. Các 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 trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

## Chương II
## QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 3. Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội phát triển theo dự án do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng** (khoản 3 Điều 87 Luật Nhà ở)

Giá thuê nhà ở xã hội là khung giá cho thuê tối đa do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận với bên thuê nhà ở xã hội nhưng không vượt quá giá cho thuê tối đa trong Bảng 1 Quy định này.

**Bảng 1. Giá thuê nhà ở xã hội phát triển theo dự án**

| STT | Loại nhà | Giá cho thuê tối đa *(đồng/m2/tháng)* |
|---|---|---|
| **I** | **Nhà ở xã hội dạng chung cư** | |
| 1 | Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm | 45.000 |
| 2 | 5 <Số tầng ≤ 7 không có tầng hầm | 58.000 |
| **II** | **Nhà ở xã hội dạng ký túc xá** | |
| 1 | 5 <Số tầng ≤ 7 có 01 tầng hầm | 63.000 |
| 2 | 7 <Số tầng ≤ 10 không có tầng hầm | 44.000 |
| **III** | **Nhà ở xã hội dạng liền kề** | |
| 1 | Số tầng từ 2 đến 3 tầng không có tầng hầm | 42.000 |
| 2 | Số tầng từ 4 đến 5 tầng không có tầng hầm | 52.000 |

**Điều 4. Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng** (Khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở)

Giá thuê nhà ở xã hội là khung giá cho thuê tối đa do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận với bên thuê nhà ở xã hội nhưng không vượt quá giá cho thuê tối đa trong Bảng 2 Quy định này.

**Bảng 2. Giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng**

| STT | Loại nhà | Giá cho thuê tối đa *(đồng/m2/tháng)* |
|---|---|---|
| 1 | Nhà ở riêng lẻ 1 tầng | 30.000 |
| 2 | Nhà ở từ 2 đến 3 tầng không có tầng hầm | 42.000 |
| 3 | Nhà ở từ 4 đến 5 tầng không có tầng hầm | 52.000 |

**Điều 5. Quy định khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp** (Điều 99 Luật Nhà ở)

Giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp là khung giá cho thuê tối đa do bên cho thuê thỏa thuận với bên thuê nhưng không vượt quá giá cho thuê tối đa trong Bảng 3 Quy định này.

**Bảng 3. Giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp**

| STT | Loại nhà | Giá cho thuê tối đa *(đồng/m2/tháng)* |
|---|---|---|
| | **Nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp** | |
| 1 | 5 <Số tầng ≤ 7 có 01 tầng hầm | 63.000 |
| 2 | 7 <Số tầng ≤ 10 không có tầng hầm | 44.000 |

**Điều 6. Nguyên tắc áp dụng**

Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp hoặc cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tự xác định giá cho thuê nhưng không được cao hơn giá tối đa quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5 của Quy định này. Trường hợp giá cho thuê cao hơn Quy định này đề nghị các chủ đầu tư dự án gửi về Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo đề xuất Uỷ ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp đảm bảo đúng theo quy định hiện hành.

## Chương III
## TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**Điều 7. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành tỉnh và đơn vị liên quan**

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

b) Theo dõi kiểm tra, tổng hợp tình hình thực tế để kịp thời xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung giá cho thuê nhà ở xã hội, giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp khi cần thiết.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

a) Tuyên truyền, phổ biến việc áp dụng, thực hiện Quy định này đối với chủ đầu tư nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; công nhân, người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

b) Quản lý, kiểm soát về tiêu chuẩn diện tích, giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

3. Sở Tài chính

Phối hợp Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định giá cho thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp do các chủ đầu tư, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh khi có yêu cầu.

3. Cục Thuế tỉnh

a) Hướng dẫn thực hiện chế độ miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân và các thuế khác liên quan theo các quy định hiện hành.

b) Kịp thời giải quyết các chính sách ưu đãi về thuế và các quy định của pháp luật về thuế.

**Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Tuyên truyền, phổ biến, kiểm tra việc áp dụng, thực hiện Quy định này.

2. Quản lý, kiểm soát giá cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, cá nhân xây dựng nhà ở xã hội hoặc sửa chữa, cải tạo làm nhà ở xã hội để đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội thuê, đảm bảo trong khung giá tại Quy định này.

3. Chỉ đạo cơ quan chuyên môn trực thuộc thiết lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 120 Luật Nhà ở.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh thì các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ảnh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.