

Số: 60 /2024/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 25 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không phải bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4910/TTr-SXD.QLN ngày 15 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023, bao gồm:

1. Khoản 3 Điều 87: Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không phải bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn.

2. Khoản 5 Điều 87: Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng.

3. Điều 99: Quy định khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2. Các đối tượng thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân theo quy định của Luật Nhà ở.

3. 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, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 3. Khung giá thuê nhà ở xã hội

1. Giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không phải bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, do chủ đầu tư thỏa thuận với bên thuê theo khung giá dưới đây:

(đồng/m² sàn sử dụng/tháng)

STT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
1	Chung cư ≤ 5 tầng (không có tầng hầm)	16.400	64.300
2	Chung cư ≤ 5 tầng có 1 tầng hầm	19.100	75.200
3	Chung cư (5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm)	21.100	83.100
4	Chung cư (5 < số tầng ≤ 7 có 1 tầng hầm)	22.600	88.800
5	Chung cư (7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm)	21.800	86.500
6	Chung cư (7 < số tầng ≤ 10 có 1 tầng hầm)	22.800	90.500
7	Chung cư (10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm)	22.800	90.600
8	Chung cư (10 < số tầng ≤ 15 có 1 tầng hầm)	23.400	93.200
9	Chung cư > 15 tầng không có tầng hầm	25.400	101.100
10	Chung cư > 15 tầng có 1 tầng hầm	25.800	102.500

2. Giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng do chủ đầu tư thỏa thuận với bên thuê theo khung giá dưới đây:

(đồng/m² sàn sử dụng/tháng)

STT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
1	Nhà ở riêng lẻ từ 1 đến 3 tầng	13.500	54.500
2	Nhà ở riêng lẻ từ 4 đến 5 tầng	13.400	48.900
3	Chung cư ≤ 5 tầng (không có tầng hầm)	16.400	61.200
4	Chung cư ≤ 5 tầng có 1 tầng hầm	19.100	71.500
5	Chung cư (5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm)	21.100	79.000
6	Chung cư (5 < số tầng ≤ 7 có 1 tầng hầm)	22.600	84.500
7	Chung cư (7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm)	21.800	82.300
8	Chung cư (7 < số tầng ≤ 10 có 1 tầng hầm)	22.800	86.200
9	Chung cư (10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm)	22.800	86.200
10	Chung cư (10 < số tầng ≤ 15 có 1 tầng hầm)	23.400	88.700
11	Chung cư > 15 tầng không có tầng hầm	25.400	96.200
12	Chung cư > 15 tầng có 1 tầng hầm	25.800	97.600

3. Mức giá trong khung giá quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này đã bao gồm kinh phí bảo trì; chưa bao gồm: Giá dịch vụ quản lý vận hành, 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 và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của người thuê nhà ở xã hội.

Điều 4. Khung giá thuê nhà lưu trú công nhân

1. Giá thuê nhà lưu trú công nhân do chủ đầu tư thỏa thuận với bên thuê theo khung giá dưới đây:

(đồng/m² sàn sử dụng/tháng)

STT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
1	Chung cư ≤ 5 tầng	17.000	64.700
2	Chung cư 5 < số tầng ≤ 7	18.300	69.700
3	Chung cư 7 < số tầng ≤ 10	18.900	71.800
4	Chung cư > 10 tầng	19.200	73.000

2. Mức giá trong khung giá đã bao gồm kinh phí bảo trì; chưa bao gồm: Giá dịch vụ quản lý vận hành, 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 và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của người sử dụng nhà lưu trú công nhân.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện khung giá thuê nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 3 Quyết định này.

2. Ban Quản lý khu Kinh tế Đông Nam Nghệ An hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định tại Điều 4 Quyết định này.

3. Các sở, ngành có liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra, theo dõi các nội dung liên quan đến việc cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không phải bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10. tháng 12. năm 2024 và thay thế Quyết định số 45/2017/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc ban hành khung giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc/Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /v/

Nơi nhận: *HN*

- Như điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- CTT điện tử tỉnh, Báo Nghệ An,
- Đài PTTH tỉnh, Công báo;
- Lưu: VT, CN (H)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Thanh An