

Số: /2024/QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Quy định 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 Bình Định**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; 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 /2024/NĐ-CP ngày tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số /2024/TT-BXD ngày tháng năm 2024 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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

## 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 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 Bình Định.

b) Dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này.

## 2. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê mua, cho thuê trên địa bàn tỉnh Bình Định.

b) Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Bình Định.

c) 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 Bình Định.

## Điều 2. Khung giá thuê nhà ở xã hội

*Đơn vị tính: Đồng/m<sup>2</sup> sàn sử dụng/tháng*

Stt	Loại nhà	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1	Nhà ở liền kề	27.007	41.344
2	Nhà ở chung cư ≤ 10 tầng	72.730	96.723
3	Nhà ở chung cư > 10 tầng và ≤ 24 tầng	101.260	125.709

## Điều 3. Nguyên tắc áp dụng

1. Giá thuê nhà ở xã hội quy định tại Điều 2 của Quyết định này được xác định theo Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội là nhà ở liền kề thấp tầng, nhà ở xã hội dạng chung cư (không có tầng hầm) quy định tại Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của Bộ Xây dựng về công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022 đã được điều chỉnh, quy đổi theo chỉ số giá xây dựng tại thời điểm ban hành Quyết định này.

2. Giá thuê nhà ở xã hội là nhà ở liền kề thấp tầng chưa bao gồm chi phí thiết bị; chi phí dự phòng; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; lãi vay trong thời gian thực hiện đầu tư xây dựng (*đối với các dự án có sử dụng vốn vay*); chi phí có tính chất riêng biệt theo từng dự án (*đánh giá tác động môi trường và xử lý các tác động của dự án đến môi trường; đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình; chi phí kiểm định chất lượng công trình; gia cố đặc biệt về nền móng công trình; chi phí thuê tư vấn nước ngoài; chi phí có tính chất riêng khác*).

3. Giá thuê nhà ở xã hội là nhà chung cư chưa bao gồm chi phí dự phòng; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; lãi vay trong thời gian thực hiện đầu tư xây dựng (*đối với các dự án có sử dụng vốn vay*); chi phí có tính chất riêng biệt theo từng dự án (*đánh giá tác động môi trường và xử lý các tác động của dự án đến môi trường; đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình; chi phí kiểm định chất lượng công trình; gia cố đặc biệt về nền móng công trình; chi phí*

*có tính chất riêng khác*); chi phí xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và chi phí cho phần ngoại thất bên ngoài công trình; hệ thống kỹ thuật tiên tiến như hệ thống điều hòa không khí trung tâm, thông gió, hệ thống phòng cháy và chữa cháy tự động, hệ thống BMS,....

4. Giá cho thuê trong khung giá quy định tại Điều 2 của Quyết định này đã bao gồm chi phí bảo trì, thuế giá trị gia tăng; 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.

5. Giá thuê nhà ở xã hội quy định tại Điều 2 của Quyết định này để chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận với bên thuê.

6. Đối với nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng thì giá thuê nhà ở phải bảo đảm phù hợp với khung giá theo Quyết định này.

#### **Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức**

##### **1. Sở Xây dựng**

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; 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 khi cần thiết. Thực hiện công tác thẩm định 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 Bình Định phù hợp với khung giá theo Quyết định này.

##### **2. Ban Quản lý Khu kinh tế**

Tổ chức phổ biến công khai rộng rãi các chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong địa giới, khu vực thuộc thẩm quyền quản lý.

##### **3. Sở Tài chính**

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn các chính sách về tài chính theo quy định đối với việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; phối hợp thẩm định 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 Bình Định phù hợp với khung giá theo Quyết định này.

##### **3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố**

Báo cáo các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong lĩnh vực quản lý nhà ở xã hội tại địa phương gửi về Sở Xây dựng tổng hợp để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh bổ sung cho phù hợp. Tổ chức thông tin, tuyên truyền cho tổ chức, cá

nhân trên địa bàn biết về quy định của Nhà nước đối với việc đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng nhà xã hội theo quy định.

#### 5. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội

Chịu trách nhiệm cho thuê đúng đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định Luật Nhà ở.

#### **Điều 5. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ..... tháng ..... năm 202....

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 tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; 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./

#### ***Nơi nhận:***

- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVBQPPL – Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh; UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐ+CV VP UBND tỉnh;
- TTTT-CB;
- Lưu: VT, K14.

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

**Nguyễn Tự Công Hoàng**