ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 43 /2024/QĐ-UBND	*Bắc Giang, ngày 06 tháng 12 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không 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 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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;

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 178 /TTr-SXD ngày 22 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định một số nội dung về khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không 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 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

2. Cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

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 Bắc Giang.

Điều 3. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội

1. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án thực hiện đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn:

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa	Đơn vị tính
1	Chung cư ≤ 5 tầng (không có tầng hầm)	36.003	95.112	đồng/m^2 /tháng
2	Chung cư ≤ 5 tầng có 1 tầng hầm	42.088	111.188	đồng/m^2 /tháng
3	Chung cư 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	46.354	122.497	đồng/m^2 /tháng
4	Chung cư 5 < số tầng ≤ 7 có 1 tầng hầm	49.577	131.015	đồng/m^2 /tháng
5	Chung cư 7 < số tầng ≤10 không có tầng hầm	47.764	126.211	đồng/m^2 /tháng
6	Chung cư 7 < số tầng ≤ 10 có 1 tầng hầm	49.984	132.078	đồng/m^2 /tháng
7	Chung cư 10 < số tầng ≤15 không có tầng hầm	50.044	132.224	đồng/m^2 /tháng
8	Chung cư 10< số tầng ≤ 15 có 1 tầng hầm	51.474	136.001	đồng/m^2 /tháng
9	Chung cư 15 < số tầng ≤20 không có tầng hầm	55.726	147.267	đồng/m^2 /tháng
10	Chung cư 15 < số tầng ≤ 20 có 1 tầng hầm	56.535	149.406	đồng/m^2 /tháng
11	Chung cư 20 < số tầng ≤ 24 không có tầng hầm	62.015	163.869	đồng/m^2 /tháng
12	Chung cư 20 < số tầng ≤ 24 có 1 tầng hầm	62.487	165.115	đồng/m^2 /tháng

2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng:

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa	Đơn vị tính
1	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	36.480	90.334	đồng/m^2 /tháng
2	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm. Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m2	37.022	91.691	đồng/m^2 /tháng
3	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm. Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m^2	34.036	84.275	đồng/m^2 /tháng
4	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m^2	33.268	82.366	đồng/m^2 /tháng
5	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm. Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m^2	32.305	79.979	đồng/m^2 /tháng
6	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm. Diện tích xây dựng từ 180m^2 trở lên	30.852	76.381	đồng/m^2 /tháng
7	Nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ ≤ 5 tầng không có tầng hầm	34.780	86.126	đồng/m^2 /tháng
8	Nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	44.779	110.920	đồng/m^2 /tháng
9	Nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ 7 < số tầng ≤10 không có tầng hầm	46.141	114.285	đồng/m^2 /tháng

3. Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp:

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa	Đơn vị tính
1	Chung cư ≤ 5 tầng (không có tầng hầm)	27.062	71.505	đồng/m^2 /tháng
2	Chung cư ≤ 5 tầng có 1 tầng hầm	31.639	83.599	đồng/m^2 /tháng
3	Chung cư 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	34.925	92.312	đồng/m^2 /tháng
4	Chung cư 5 < số tầng ≤ 7 có 1 tầng hầm	37.354	98.733	đồng/m^2 /tháng
5	Chung cư 7 < số tầng ≤10 không có tầng hầm	35.972	95.072	đồng/m^2 /tháng
6	Chung cư 7 < số tầng ≤ 10 có 1 tầng hầm	37.645	99.493	đồng/m^2 /tháng
7	Chung cư 10 < số tầng ≤15 không có tầng hầm	37.667	99.540	đồng/m^2 /tháng
8	Chung cư 10< số tầng ≤ 15 có 1 tầng hầm	38.742	102.382	đồng/m^2 /tháng
9	Chung cư 15 < số tầng ≤20 không có tầng hầm	42.011	111.048	đồng/m^2 /tháng
10	Chung cư 15 < số tầng ≤ 20 có 1 tầng hầm	42.624	112.666	đồng/m^2 /tháng

4. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này được tính cho 01 m^2 (một mét vuông) sử dụng nhà ở (diện tích sử dụng căn hộ) trong 01 (một) tháng, đã bao gồm: Các chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, kinh phí bảo trì công trình và lợi nhuận định mức theo quy định; không bao gồm: Chi phí quản lý vận hành, chi phí 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, chi phí thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt, thù lao cho Ban Quản trị nhà chung cư và các chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người thuê sử dụng nhà ở.

Điều 4. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan tổ chức tuyên truyền, phổ biến, triển khai thực hiện Quyết định này và theo dõi, kiểm tra, tổng hợp tình hình thực tế, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

2. Cục Thuế tỉnh hướng dẫn thực hiện chế độ miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân và các khoản thuế khác có liên quan; kịp thời giải quyết

các chính sách ưu đãi về thuế theo quy định của pháp luật.

3. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh:

a) Thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật;

b) Tuyên truyền, phổ biến cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo các quy định hiện hành;

c) Phối hợp với Sở Xây dựng và cơ quan có liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc theo đề nghị của chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành về thực hiện khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp;

d) Kiểm tra hoạt động của chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trong quản lý, vận hành, thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; định kỳ 06 tháng và hàng năm (trước ngày 20 tháng 6 và tháng 12) tổng hợp, báo cáo tình hình và các vướng mắc, tranh chấp phát sinh gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

4. Các Sở, ban, ngành có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Tuyên truyền, phổ biến cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo các quy định hiện hành;

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra hoạt động của chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội trong quản lý, vận hành, thuê và cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý;

c) Đôn đốc, kiểm tra Ủy ban nhân dân cấp xã, chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội báo cáo tình hình quản lý, vận hành, thuê và cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý; định kỳ 06 tháng và hàng năm (trước ngày 20 tháng 6 và tháng 12) tổng hợp, báo cáo tình hình và các vướng mắc, tranh chấp phát sinh gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tuyên truyền, phổ biến cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo các quy định hiện hành;

b) Phối hợp với Sở Xây dựng (khi có yêu cầu) kiểm tra hoạt động của chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội trong quản lý, vận hành, thuê và cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý;

c) Đôn đốc, kiểm tra chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý thực hiện trách nhiệm quản lý, vận hành, thuê và cho thuê nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật;

d) Báo cáo tình hình quản lý, vận hành, thuê và cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

7. Chủ đầu tư, chủ sở hữu và đơn vị quản lý, vận hành nhà chung cư:

a) Tổ chức quản lý, vận hành và cung cấp các dịch vụ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng, đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự, tạo lập nếp sống văn minh cho người dân sinh sống trong khu nhà chung cư; đồng thời duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh môi trường của khu nhà chung cư;

b) Tính toán, xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định pháp luật phù hợp khung giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Tổ chức hạch toán thu, chi đảm bảo công khai, minh bạch theo đúng quy định của Nhà nước;

c) Định kỳ 06 tháng, hàng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu báo cáo tình hình quản lý hoạt động thuê, cho thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp về Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với nhà ở xã hội), Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh (đối với nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp) để tổng hợp, theo dõi.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 20 tháng 12 năm 2024.

2. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc UBND tỉnh; Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Q.Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Bắc Giang;
- VP UBND tỉnh:
  + LĐVP, các phòng;
  + Trung tâm Thông tin;
  + Lưu: VT, XD.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Phan Thế Tuấn