

QUYẾT ĐỊNH

Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân đầu tư xây dựng và chủ đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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.

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 đối với cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Trà Vinh theo khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và chủ đầu tư đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn theo khoản 3 Điều 87 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

b) Những nội dung không quy định trong Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và chủ đầu tư đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

b) Các đối tượng được thuê nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở.

c) Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Điều 2. Nguyên tắc áp dụng

1. Giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê và chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Trà Vinh tự xác định giá, đảm bảo phù hợp theo khung giá quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định này; trước khi ký hợp đồng thuê nhà với khách hàng thì chủ đầu tư, cá nhân phải gửi bảng giá thuê đến Sở Xây dựng theo dõi.

2. Trường hợp nhà ở xã hội do cá nhân đầu tư xây dựng và chủ đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Trà Vinh cao trên 10 tầng thì cá nhân, chủ đầu tư xây dựng giá cho thuê nhà ở xã hội theo khoản 1 Điều 34 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 trình Sở Xây dựng thẩm định theo quy định.

Điều 3. Khung giá thuê nhà ở xã hội

1. Khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân đầu tư xây dựng và chủ đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Trà Vinh, cụ thể:

STT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
		Đồng/tháng/m ² sàn	
1	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	19.973	34.156
2	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	80.446	137.572
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	87.660	149.939
4	Chung cư nhà từ 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng	98.775	168.944

	hầm		
5	Chung cư nhà từ $7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm	101.772	174.062

2. Giá thuê nhà ở xã hội cá nhân đầu tư xây dựng để cho thuê và chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không phải bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn tại khoản 1 Điều này đã bao gồm thuế; chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm công trình xây dựng được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) theo quy định tại Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng và Quyết định số 816/QĐ-BXD ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2023.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh và cơ quan có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; thường xuyên theo dõi, kiểm tra, tổng hợp tình hình thực tế kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung nội dung khi cần thiết.

2. Sở Tài chính phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh và cơ quan có liên quan hướng dẫn các chính sách về tài chính theo quy định đối với nhà ở xã hội do cá nhân đầu tư xây dựng và chủ đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh và cơ quan có liên quan hướng dẫn các trình tự, thủ tục theo quy định đối với việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh.

4. Cục Thuế tỉnh Trà Vinh phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh và cơ quan có liên quan hướng dẫn và giải quyết kịp thời các chính sách ưu đãi về thuế theo quy định của pháp luật.

5. Chi nhánh Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh Trà Vinh phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh và cơ quan có liên quan hướng dẫn, hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi để các cá nhân và chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: Tổ chức tuyên truyền các quy định về xây dựng, quản lý, sử dụng nhà ở xã hội do cá nhân đầu tư xây dựng và chủ đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Trà Vinh theo quy định của pháp luật về nhà ở; thường xuyên theo dõi, kiểm tra việc xây dựng nhà ở xã hội, việc cho thuê nhà ở xã hội do cá nhân và chủ đầu tư đầu tư xây dựng xây dựng trên địa bàn quản lý.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 09 tháng 12 năm 2024 và thay thế Quyết định số 13/2021/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; 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./.

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

Nguyễn Trung Hoàng