|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH NAM ĐỊNH**  Số: /2024/QĐ-UBND | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Nam Định, ngày tháng năm 2024* |

**DỰ THẢO**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Khung giá cho thuê nhà ở xã hội, khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM 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 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 Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 05/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc ban hành Danh mục Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết các nội dung được giao tại các Luật được Quốc hội khóa XV thông qua tại kỳ họp thứ 6;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số…../TTr-SXD ngày….tháng….năm 2024 và Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số…./STP-XD&KTVBQPPL ngày…tháng….năm 2024*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định Khung giá thuê nhà ở xã hội, khu giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nam Định”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ….. tháng …… năm 2024.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các sở, ban, ngành thuộc UBND tỉnh; UBND các huyện, thành phố, các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như Điều 3;  - Văn phòng Chính phủ  - Bộ Xây dựng;  - Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;  - TTTU, TTHĐND tỉnh; UBMTTQVN tỉnh;  - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;  - CT và các PCT UBND tỉnh;  - Cổng Thông tin điện tử tỉnh;  - Công báo tỉnh;  - Lưu: VT, Vp…. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN** |

|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH NAM ĐỊNH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**QUY ĐỊNH**

**Khung giá cho thuê nhà ở xã hội, khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày…..tháng….năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nam Định để chủ đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp thoa thuận giá thuê với bên thuên nhà ở.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

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

2. Đối tượng được hưởng chế độ chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 trên địa bàn tỉnh Nam Định;

3. Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Nam Định

**Điều 3. Khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nam Định**

1. Khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn

*Đơn vị tính: đồng/m2/tháng*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại hình nhà ở xã hội dạng chung cư** | **Mức tối đa** |
| 1 | Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm | 60.500 |
| 2 | Số tầng ≤ 5 có 1 tầng hầm | 70.700 |
| 3 | 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm | 79.500 |
| 4 | 5 < số tầng ≤ 7 có 1 tầng hầm | 85.100 |
| 5 | 7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm | 81.900 |
| 6 | 7 < số tầng ≤ 10 có 1 tầng hầm | 85.700 |
| 7 | 10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm | 85.700 |
| 8 | 10 < số tầng ≤ 15 có 1 tầng hầm | 88.200 |
| 9 | 15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm | 95.700 |
| 10 | 15 < số tầng ≤ 20 có 1 tầng hầm | 97.100 |

**2. Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp**

*Đơn vị tính: đồng/m2/tháng*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại hình nhà** | **Mức tối đa** |
| 1 | 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm | 62.700 |
| 2 | 7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm | 64.500 |

3. Khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp quy định tại Khoản 1, 2 điều này được tính cho 01 (một) m2 sử dụng nhà ở (diện tích sử dụng căn hộ trong 01 (một) tháng, bao gồm: Chi phí đầu tư xây dựng công trình, lợi nhuận định mức, chi phí bảo trì, thuế giá trị gia tăng; không bao gồm: Tiền sử dụng đất, 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, thu lao cho ban quản trị tòa nhà và các chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở huwuxm người thuê sử dụng nhà ở.

**Điều 4: Nguyên tắc áp dụng**

1. Chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho thuê tự xác định giá cho thuê nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1, 3 Điều 34 Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày…tháng…..năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội nhưng không được cao hơn mức giá tối đa quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này

2. Chủ đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệpcho thuê tự xác định giá cho thuê nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày…tháng…..năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội nhưng không được cao hơn mức giá tối đa quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy định này

3. Chủ đầu tư nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp phải đảm báo chất lượng công trình theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng và các tiêu chuẩn tối thiểu theo quy định hiện hành’

**Điều 5. Điều khoản thi hành**

1. Những nội dung không nêu trong Quy định này được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước;

2. Mọi quy định khác của Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành trước đây trái với Quy định này đều bãi bỏ;

3. Nếu các tổ chức, cá nhân vi phạm các Quy định này sẽ tuỳ theo mức độ vi phạm để kỷ luật, xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 6. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan**

1. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm tổ chức hướng dẫn triển khai thực hiện Quy định này theo đúng quy định;

- Kịp thời, xem xét giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có); Trường hợp vượt quá thẩm quyền tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

- Kiểm tra, theo dõi việc xây dựng nhà ở xã hội cho thuê do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn quản lý theo quy định

- Báo cáo khó khăn, vướng mắc, phát sịnh trong lĩnh vực nhà ở xã hội, kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để thổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân đan tỉnh theo Quy định;

- Tổ chức thông tin, tuyên truyền cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn biết về quy định của nhà nước đối với việc đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng;

3. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

- Kiểm tra, theo dõi việc chủ đầu tư dưn án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn quản lý theo quy định

- Báo cáo khó khăn, vướng mắc, phát sịnh trong lĩnh vực nhà ở xã hội, kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để thổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân đan tỉnh theo Quy định;

- Tổ chức thông tin, tuyên truyền cho chủ đầu tư, cá nhân trên địa bàn biết về quy định của nhà nước đối với việc đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng, đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp;

**Điều 6. Tổ chức thực hiện**

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc hoặc có vấn đề mới phát sinh thì các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp thực tế và quy định của pháp luật./.