

Số: 36 /2024/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 14 tháng 10 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 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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 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 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 2574/TTr-SXD ngày 11 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này 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 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Đối tượng áp dụng

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn;

b) Cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

c) Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 01 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

d) 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 Tây Ninh.

Điều 2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội

1. Khung giá cho 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 Tây Ninh quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 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: 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 3. Nguyên tắc áp dụng

Giá thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận với bên thuê trong khung giá quy định tại khoản 1 Điều 2 của Quyết định này.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 24. tháng 10. năm 2024 và thay thế Quyết định số 39/2022/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh 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 Tây Ninh.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan; tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Như Điều 4;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Báo TN, Đài PT-TH tỉnh;
- Lưu: VT, VP. UBND tỉnh.

BAO QĐ 24.10.5

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



Dương Văn Thắng

PHỤ LỤC
KHUNG GIÁ CHO THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI KHÔNG
BẰNG VỐN ĐẦU TƯ CÔNG, NGUỒN TÀI CHÍNH CÔNG ĐOÀN
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TÂY NINH

(Kèm theo Quyết định số 36 /2024/QĐ-UBND
ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)

Đơn vị tính: đồng/m²/tháng

Stt	Loại hình nhà ở xã hội	Mức giá tối thiểu	Mức giá tối đa
I	Nhà ở riêng lẻ		
1	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	18.900	27.400
2	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, có tầng lửng	21.600	31.300
3	Nhà 1 tầng: móng gạch hoặc kết hợp BTCT, nền ceramic, mái tol, vệ sinh trong nhà	31.100	45.000
4	Nhà 1 tầng: móng gạch hoặc kết hợp BTCT, nền ceramic, mái tol, vệ sinh trong nhà, có tầng lửng	31.300	54.000
5	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	36.100	65.500
II	Nhà chung cư		
1	Số tầng ≤ 5 tầng		
1.1	Không có tầng hầm	52.900	111.800
1.2	Có 01 tầng hầm	61.900	130.700
1.3	Có 02 tầng hầm	69.800	147.400
1.4	Có 03 tầng hầm	78.000	164.800
1.5	Có 04 tầng hầm	86.200	182.000
1.6	Có 05 tầng hầm	94.300	199.100
2	5 < số tầng ≤ 7 tầng		
2.1	Không có tầng hầm	68.200	144.000
2.2	Có 01 tầng hầm	72.900	154.000
2.3	Có 02 tầng hầm	77.800	164.400
2.4	Có 03 tầng hầm	83.500	176.400
2.5	Có 04 tầng hầm	89.700	189.300
2.6	Có 05 tầng hầm	96.000	202.800
3	7 < số tầng ≤ 10 tầng		
3.1	Không có tầng hầm	70.300	148.400
3.2	Có 01 tầng hầm	73.500	155.300
3.3	Có 02 tầng hầm	77.200	162.900
3.4	Có 03 tầng hầm	81.600	172.300
3.5	Có 04 tầng hầm	86.500	182.800
3.6	Có 05 tầng hầm	91.900	194.000



Stt	Loại hình nhà ở xã hội	Mức giá tối thiểu	Mức giá tối đa
4	10 < số tầng ≤ 15 tầng		
4.1	Không có tầng hầm	73.600	155.400
4.2	Có 01 tầng hầm	75.700	159.900
4.3	Có 02 tầng hầm	78.200	165.200
4.4	Có 03 tầng hầm	81.500	172.000
4.5	Có 04 tầng hầm	85.200	179.900
4.6	Có 05 tầng hầm	89.300	188.700
5	15 < số tầng ≤ 20 tầng		
5.1	Không có tầng hầm	82.000	173.100
5.2	Có 01 tầng hầm	83.200	175.700
5.3	Có 02 tầng hầm	84.800	179.000
5.4	Có 03 tầng hầm	87.000	183.700
5.5	Có 04 tầng hầm	89.700	189.400
5.6	Có 05 tầng hầm	92.800	196.000
6	20 < số tầng ≤ 24 tầng		
6.1	Không có tầng hầm	91.200	192.600
6.2	Có 01 tầng hầm	91.900	194.100
6.3	Có 02 tầng hầm	93.000	196.300
6.4	Có 03 tầng hầm	94.600	199.900
6.5	Có 04 tầng hầm	96.800	204.300
6.6	Có 05 tầng hầm	99.300	209.600
7	24 < số tầng ≤ 30 tầng		
7.1	Không có tầng hầm	95.000	202.300
7.2	Có 01 tầng hầm	95.400	203.100
7.3	Có 02 tầng hầm	96.100	204.700
7.4	Có 03 tầng hầm	97.300	207.300
7.5	Có 04 tầng hầm	98.900	210.700
7.6	Có 05 tầng hầm	100.900	215.000
8	30 < số tầng ≤ 35 tầng		
8.1	Không có tầng hầm	103.700	220.900
8.2	Có 01 tầng hầm	104.000	221.500
8.3	Có 02 tầng hầm	104.500	222.700
8.4	Có 03 tầng hầm	105.600	224.900
8.5	Có 04 tầng hầm	107.000	227.900
8.6	Có 05 tầng hầm	108.800	231.700
9	35 < số tầng ≤ 40 tầng		
9.1	Không có tầng hầm	111.300	237.200
9.2	Có 01 tầng hầm	111.500	237.500
9.3	Có 02 tầng hầm	112.000	238.500
9.4	Có 03 tầng hầm	112.900	240.400

Stt	Loại hình nhà ở xã hội	Mức giá tối thiểu	Mức giá tối đa
9.5	Có 04 tầng hầm	114.100	243.100
9.6	Có 05 tầng hầm	115.700	246.400
10	40 < số tầng ≤ 45 tầng		
10.1	Không có tầng hầm	118.100	253.500
10.2	Có 01 tầng hầm	118.300	253.800
10.3	Có 02 tầng hầm	118.700	254.600
10.4	Có 03 tầng hầm	119.500	256.300
10.5	Có 04 tầng hầm	120.600	258.800
10.6	Có 05 tầng hầm	122.100	261.900
11	45 < số tầng ≤ 50 tầng		
11.1	Không có tầng hầm	125.700	269.800
11.2	Có 01 tầng hầm	125.800	269.900
11.3	Có 02 tầng hầm	126.100	270.600
11.4	Có 03 tầng hầm	126.800	272.200
11.5	Có 04 tầng hầm	127.900	274.400
11.6	Có 05 tầng hầm	129.200	277.300

