

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:/2024/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2024

**DỰ THẢO
LẦN 2**

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân
tự đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

*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 khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 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 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/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 chi tiết khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023 về khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

b) Nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng phải đáp ứng yêu cầu về chất lượng công trình, diện tích sử dụng theo quy định của pháp luật.

c) Những nội dung không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê mua, cho thuê trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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

c) Cơ quan quản lý nhà nước và tổ chức, cá nhân có liên quan đến các nội dung quy định tại Quyết định này.

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

1. Khung giá thuê nhà ở xã hội

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa	Đơn vị tính
1	Nhà 01 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	5.700	12.400	đồng/m ² /tháng
2	Nhà từ 02 đến 03 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	23.100	50.000	đồng/m ² /tháng
3	Nhà từ 04 đến 05 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 dưới 50m ²)	25.100	54.500	đồng/m ² /tháng
4	Nhà từ 6 đến ≤ 7 tầng (không có tầng hầm)	28.300	61.300	đồng/m ² /tháng
5	Nhà từ 8 tầng đến ≤ 10 tầng (không có tầng hầm)	29.000	63.200	đồng/m ² /tháng

2. Giá cho thuê nhà ở xã hội tại khoản 1 Điều này bao gồm: Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở, lợi nhuận định mức, chi phí bảo trì, thuế giá trị gia tăng; không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chi phí quản lý vận hành, kinh 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 và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà.

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng

Giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng phải bảo đảm phù hợp theo khung giá quy định tại khoản 1 Điều 2 của Quyết định này.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh thì các cơ quan, đơn vị,

địa phương kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

2. Sở Tài chính:

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn thực hiện các ưu đãi về chính sách tài chính theo quy định khi cá nhân tự đầu tư xây dựng có yêu cầu.

3. Cục Thuế tỉnh:

Hướng dẫn thực hiện chế độ miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân và các thuế khác liên quan theo quy định hiện hành.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

a) Kiểm tra, theo dõi việc xây dựng nhà ở xã hội, việc cho thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng phù hợp quy hoạch của địa phương, đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản.

b) Quản lý, kiểm soát việc cấp Giấy phép xây dựng; kinh doanh nhà ở do cá nhân tự đầu tư xây dựng trên địa bàn phải đảm bảo quy định của pháp luật có liên quan và đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy theo quy định.

c) Báo cáo khó khăn, vướng mắc, phát sinh kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

d) Tổ chức thông tin, tuyên truyền cho 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 xã hội do hộ gia đình cá nhân tự đầu tư xây dựng

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm 2024.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Thủ trưởng các Sở, ban ngành có liên quan; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB QPPL-Bộ Tư pháp;
- Công TTĐT Chính phủ;

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

- Sở Tư pháp;
- UBND các xã, phường, thị trấn do
UBND các huyện, TX, TP sao gửi;
- TTCN và Công TTĐT tỉnh, Công báo tỉnh;
- Báo Đắk Lắk, Đài PT&TH tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Các phòng thuộc VPUBND tỉnh;
- Lưu VT, CN.