

Số: 4708 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 13 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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 Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
Căn cứ Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;
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;
Căn cứ Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá;
Căn cứ Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
Căn cứ Thông tư 14/2021/TT-BXD ngày 8/9/2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;
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 công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2023;
Căn cứ Văn bản số 5260/NHNN-CSTT ngày 25/6/2024 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc lãi suất cho vay nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng chung cư cũ theo Nghị quyết 33/NQ-CP;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 207/TTr-SXD ngày 13/11/2024; của Sở Tài chính tại Văn bản số 4838/STC-GCS ngày 30/10/2024; của Sở Tư pháp tại Văn bản số 2574/STP-XD&KTVB ngày 12/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn thành phố Hải Phòng với các nội dung như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng:

a) Phạm vi điều chỉnh:

Giá thuê nhà ở xã hội do tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

b) Đối tượng áp dụng:

- Tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn thành phố Hải Phòng.
- Đối tượng đủ điều kiện thuê nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng.
- Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội.

TT	Loại nhà ở xã hội	Mức giá tối thiểu (đồng/m ² /tháng)	Mức giá tối đa (đồng/m ² /tháng)
I	Nhà chung cư		
1	≤ 5 tầng	32.300	71.600
2	5 < số tầng ≤ 7 tầng	41.600	84.300
3	7 < số tầng ≤ 10 tầng	42.900	85.000
4	10 < số tầng ≤ 15 tầng	45.000	87.600
5	15 < số tầng ≤ 20 tầng	50.100	98.000
6	20 < số tầng ≤ 24 tầng	55.700	107.500
7	24 < số tầng ≤ 30 tầng	58.500	112.100
8	30 < số tầng ≤ 35 tầng	63.900	121.900
II	Nhà ở riêng lẻ 01 tầng (cá nhân đầu tư xây dựng)		
1	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn (khép kín)	15.500	25.900
2	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	22.100	41.900

- Khung giá nêu trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), kinh phí bảo trì nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Khung giá nêu trên chưa bao gồm: Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư; kinh phí mua 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; thù lao cho Ban quản trị nhà chung cư và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của người sử dụng nhà chung cư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

a) Trách nhiệm của Sở Xây dựng.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tiếp nhận, tổng hợp những khó khăn, vướng mắc về khung giá thuê nhà ở xã hội nêu trên (nếu có); báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết.

- Tổ chức xây dựng, điều chỉnh khung giá thuê nhà ở xã hội nêu trên khi có sự thay đổi về các quy định của pháp luật, điều kiện kinh tế - xã hội của thành phố; trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt theo quy định.

b) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các quận, huyện.

Tổng hợp các vướng mắc, tranh chấp phát sinh trong việc thực hiện quy định tại Quyết định này (nếu có), gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết.

c) Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Thực hiện cho thuê nhà ở xã hội đúng khung giá được ban hành tại Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tư pháp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- TT TU, TT HĐND TP (để b/c);
- Ủy ban MTTQ VN TP;
- Đoàn ĐBQH TP;
- CT và các PCT UBND TP;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- UBND các quận, huyện;
- UBND các phường, xã, thị trấn;
- Công báo TP, Cổng TTĐT TP;
- Đài PTTH HP, Báo HP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: XDGT&CT, NC&KTGS;
- Lưu: VT, XD1.

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



Nguyễn Đức Thọ