

Số: 70 /2025/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 18 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật
Sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số
87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số
điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP 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 83/TTr-SXD ngày
30/10/2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định khung giá cho thuê nhà lưu
trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu
công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh theo quy định tại Điều 99 Luật Nhà ở số
27/2023/QH15.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp,
chủ sở hữu nhà lưu trú công nhân, đơn vị quản lý vận hành trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.
- Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công
nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.
- Công nhân làm việc trong khu công nghiệp thuê, sử dụng nhà lưu trú công
nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.
- Cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà lưu
trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 3. Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

1. Khung giá:

TT	Nhà có số tầng	Mức giá tối thiểu	Mức giá tối đa	Đơn vị tính
1	Số tầng ≤ 5	18.000	170.000	đồng/m ² sàn sử dụng/tháng
2	$5 < \text{số tầng} \leq 10$	20.000	200.000	đồng/m ² sàn sử dụng/tháng
3	$10 < \text{số tầng} \leq 15$	22.000	225.000	đồng/m ² sàn sử dụng/tháng
4	Số tầng > 15	25.000	250.000	đồng/m ² sàn sử dụng/tháng

2. Mức giá trong khung giá chưa bao gồm: Thuế giá trị gia tăng; giá dịch vụ quản lý vận hành; 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 lưu trú và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà lưu trú.

3. Khung giá làm cơ sở cho các chủ thể (bên cho thuê nhà lưu trú, bên thuê nhà lưu trú) thỏa thuận giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

4. Trường hợp nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp được hỗ trợ không yêu cầu thu hồi hoàn vốn chi phí đầu tư xây dựng và thiết bị (trích thu hồi khấu hao chi phí đầu tư) thì mức giá cho thuê có thể thấp hơn mức giá tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều này.

5. Trường hợp xảy ra tranh chấp về giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp thì giữa các bên cho thuê và thuê tạm tính theo giá trong khung giá được quy định tại khoản 1 Điều này cho đến khi giải quyết xong tranh chấp.

6. Khi có thay đổi về cơ chế chính sách của Nhà nước hoặc biến động của giá cả thị trường tăng hoặc giảm dẫn đến mức giá trong khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh quy định tại khoản 1 Điều này không còn phù hợp, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các ngành, đơn vị có liên quan tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh theo quy định.

Điều 4. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh theo quy định của Luật số 27/2023/QH15 và pháp luật có liên quan;

b) Hướng dẫn, kiểm tra và theo dõi việc tổ chức thực hiện khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo Quyết định này và pháp luật có liên quan. Giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này;

c) Chủ trì, phối hợp các ngành, đơn vị có liên quan tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Quyết định này.

2. Sở Tài chính:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về giá đối với khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật;

b) Giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này.

3. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh:

a) Thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật;

b) Giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện;

c) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính giải quyết các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo đề nghị của chủ đầu tư dự án, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

d) Phổ biến, tuyên truyền cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định của pháp luật;

đ) Phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra hoạt động của đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân; việc thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

e) Kiểm tra, theo dõi và tổng hợp báo cáo về các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong quản lý nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Các sở, ban, ngành có liên quan:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước của ngành, lĩnh vực đối với nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện;

b) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính giải quyết các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo đề nghị chủ đầu tư dự án, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tuyên truyền, phổ biến cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định của pháp luật;

b) Phối hợp (khi có yêu cầu) với Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh kiểm tra hoạt động của đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân; việc thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn;

c) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc, phản ánh kiến nghị của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn có liên quan đến hoạt động thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân

trong khu công nghiệp trên địa bàn quản lý, gửi báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và cấp có thẩm quyền.

6. Chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp (Bên cho thuê):

a) Thực hiện đầu tư xây dựng, khai thác, quản lý, vận hành theo đúng quy định pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan;

b) Tính toán, xác định giá cho thuê nhà lưu trú công nhân theo quy định pháp luật và phù hợp với khung giá do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành. Tổ chức hạch toán thu, chi đảm bảo công khai, minh bạch theo đúng quy định pháp luật;

c) Tổ chức quản lý, sử dụng và cung cấp các dịch vụ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng thuê giữa các bên; thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng thuê nhà lưu trú công nhân; đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự, tạo lập nếp sống văn minh cho công nhân lưu trú, sinh sống trong khu nhà lưu trú; duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh môi trường của khu nhà;

d) Định kỳ 06 tháng, hàng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu báo cáo tình hình quản lý, cho thuê nhà lưu trú công nhân theo yêu cầu của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh và Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

7. Người sử dụng nhà lưu trú (Bên thuê nhà):

a) Thực hiện quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng thuê nhà lưu trú;

b) Thực hiện quy chế quản lý vận hành nhà lưu trú; giữ gìn đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự; tạo lập nếp sống văn minh, vệ sinh môi trường trong khu nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2025.

2. Bãi bỏ Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh ban hành Quy định Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 3 Điều 5;
- Vụ Pháp luật - Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý XLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy, các Ban của Đảng;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Bắc Ninh;
- Báo và Phát thanh truyền hình tỉnh;
- Các cơ quan, đơn vị thuộc UBND tỉnh;
- UBND cấp phường, xã;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, KTN, THĐT, KTTH, TTTT tỉnh (đăng công báo);
- Lưu: VT, KTN_{Hai}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Văn Thịnh