

Số: /2025/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 11 năm 2025

## 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 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 84/TTr-SXD ngày  
30/10/2025;

Ủy ban nhân dân ban hành 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 Bắc Ninh.

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về 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 Bắc  
Ninh theo quy định tại khoản 3 và khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội, chủ sở hữu nhà ở xã hội, ban quản  
trị nhà ở xã hội, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.
- Người thuê, sử dụng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.
- Cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà ở  
xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 3. 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 Bắc Ninh

## 1. Khung giá:

TT	Nhà có số tầng	Mức giá tối thiểu	Mức giá tối đa	Đơn vị tính
1	Số tầng $\leq 5$	15.000	140.000	đồng/m <sup>2</sup> sàn sử dụng/tháng
2	$5 < \text{số tầng} \leq 10$	18.000	160.000	đồng/m <sup>2</sup> sàn sử dụng/tháng
3	$10 < \text{số tầng} \leq 15$	20.000	180.000	đồng/m <sup>2</sup> sàn sử dụng/tháng
4	Số tầng $> 15$	22.000	200.000	đồng/m <sup>2</sup> 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; chi phí mua sắm trang thiết bị nội thất, đồ dùng sinh hoạt trong nhà ở xã hội cho thuê; 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 ở xã hội và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở xã hội.

3. Khung giá làm cơ sở cho các chủ thể (bên cho thuê nhà ở xã hội, bên thuê nhà ở xã hội) thỏa thuận giá thuê đối với nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

4. Trường hợp xảy ra tranh chấp về giá thuê nhà ở xã hội 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.

5. 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 ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn 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 xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn theo quy định của Luật số 27/2023/QH15 và quy định pháp luật có liên quan;

b) Hướng dẫn và theo dõi việc tổ chức thực hiện khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn theo Quyết định này và quy định 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 ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh theo quy định tại khoản 5 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 ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn 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. Các sở, ban, ngành có liên quan:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước của ngành, lĩnh vực đối với nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn theo quy định của pháp luật. 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 của chủ đầu tư dự án, chủ sở hữu nhà ở xã hội, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn.

## 4. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Theo dõi, tổng hợp và báo cáo về các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong lĩnh vực quản lý nhà ở xã hội tại địa phương, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh. Báo cáo tình hình quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn theo yêu cầu của Sở Xây dựng;

b) Phổ biến, tuyên truyền cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà ở xã hội theo các quy định hiện hành;

c) Phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra hoạt động của đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội, kiểm tra việc thuê và cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý;

d) Đôn đốc, kiểm tra đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội, chủ sở hữu nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý thực hiện trách nhiệm quản lý vận hành, cho thuê và sử dụng nhà xã hội.

## 5. Chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội (Bên cho thuê):

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

b) Tính toán, xác định giá cho thuê nhà ở xã hội theo quy định pháp luật và phù hợp với khung giá theo Quyết định này. 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 ở xã hội; đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự, tạo lập nếp sống văn minh cho người dân sinh sống trong khu nhà ở xã hội; duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh môi trường của khu nhà ở;

d) Báo cáo tình hình quản lý hoạt động thuê, cho thuê nhà ở xã hội theo yêu cầu của Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã để theo dõi, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

6. Người sử dụng nhà ở xã hội (Bên thuê nhà):

a) Thực hiện quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng thuê nhà ở xã hội;

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

### **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 29/2024/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 ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn 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, 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 các xã, phường;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, KTN, THĐT, KTTH, TTTT tỉnh (đăng công báo);
- Lưu: VT, KTN<sub>Hải</sub>.

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

**Phạm Văn Thịnh**