

Số: **17** /2025/QĐ-UBND

Hung Yên, ngày **28** tháng **4** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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 21 /TTr-SXD ngày 28 tháng 02 năm 2025 và Báo cáo thẩm định số 34/BC-STP ngày 28/02/2025 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định này quy định khung giá thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án thực hiện đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá cho thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng và khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 5 năm 2025.

Điều 3. Trách nhiệm thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. ./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- Bộ Xây dựng (Vụ Pháp chế);
- Thường trực Tỉnh Ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh;
- Sở Tư pháp (CSDLQG về pháp luật);
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT2^Q.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Quốc Văn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

QUY ĐỊNH

Khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

(Kèm theo Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của

Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số điều: Tại khoản 3 Điều 87, tại khoản 5 Điều 87, tại Điều 99 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, giao cho địa phương quy định chi tiết, gồm: Khung giá cho thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án thực hiện đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá cho thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng và khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

2. Cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

3. 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, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

4. Các đối tượng được thuê nhà ở xã hội, được thuê nhà lưu trú công nhân theo quy định của Luật Nhà ở.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Khung giá thuê nhà ở xã hội

1. Khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn:

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa	Đơn vị tính
1	Chung cư ≤ 5 tầng (không có tầng hầm)	36.497	96.426	đồng/m ² /tháng
2	Chung cư ≤ 5 tầng có 1 tầng hầm	42.666	112.725	đồng/m ² /tháng
3	Chung cư $5 < \text{số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm	46.991	124.191	đồng/m ² /tháng
4	Chung cư $5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 1 tầng hầm	50.258	132.827	đồng/m ² /tháng
5	Chung cư $7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm	48.420	127.956	đồng/m ² /tháng
6	Chung cư $7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 1 tầng hầm	50.671	133.904	đồng/m ² /tháng
7	Chung cư $10 < \text{số tầng} \leq 15$ không có tầng hầm	50.732	134.052	đồng/m ² /tháng
8	Chung cư $10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 1 tầng hầm	52.181	137.881	đồng/m ² /tháng
9	Chung cư $15 < \text{số tầng} \leq 20$ không có tầng hầm	56.492	149.303	đồng/m ² /tháng
10	Chung cư $15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 1 tầng hầm	57.312	151.471	đồng/m ² /tháng
11	Chung cư $20 < \text{số tầng} \leq 24$ không có tầng hầm	62.867	166.134	đồng/m ² /tháng
12	Chung cư $20 < \text{số tầng} \leq 24$ có 1 tầng hầm	63.345	167.398	đồng/m ² /tháng

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

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa	Đơn vị tính
1	Nhà ở xã hội 01 tầng, dãy nhà nhiều căn hộ khép kín, tường chịu lực, mái BTCT	24.114	59.719	đồng/m ² /tháng
2	Nhà từ 2 đến 3 tầng, không có tầng hầm.	36.981	91.582	đồng/m ² /tháng
3	Nhà từ 4 đến 5 tầng, không có tầng hầm. Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m ²	37.530	92.958	đồng/m ² /tháng

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa	Đơn vị tính
4	Nhà từ 4 đến 5 tầng, không có tầng hầm. Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m ²	34.503	85.439	đồng/m ² /tháng
5	Nhà từ 4 đến 5 tầng, không có tầng hầm. Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m ²	33.724	83.504	đồng/m ² /tháng
6	Nhà từ 4 đến 5 tầng, không có tầng hầm. Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m ²	32.749	81.083	đồng/m ² /tháng
7	Nhà từ 4 đến 5 tầng, không có tầng hầm. Diện tích xây dựng từ 180m ² trở lên	31.276	77.436	đồng/m ² /tháng
8	Nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ ≤ 5 tầng không có tầng hầm	35.258	87.316	đồng/m ² /tháng
9	Nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ $5 < \text{số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm	45.394	112.453	đồng/m ² /tháng
10	Nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ $7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm	46.775	115.864	đồng/m ² /tháng

3. Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp:

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa	Đơn vị tính
1	Chung cư ≤ 5 tầng (không có tầng hầm)	27.034	71.430	đồng/m ² /tháng
2	Chung cư ≤ 5 tầng có 1 tầng hầm	31.606	83.511	đồng/m ² /tháng
3	Chung cư $5 < \text{số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm	34.888	92.215	đồng/m ² /tháng
4	Chung cư $5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 1 tầng hầm	37.315	98.629	đồng/m ² /tháng
5	Chung cư $7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm	35.935	94.972	đồng/m ² /tháng
6	Chung cư $7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 1 tầng hầm	37.606	99.389	đồng/m ² /tháng
7	Chung cư $10 < \text{số tầng} \leq 15$ không có tầng hầm	37.628	99.436	đồng/m ² /tháng
8	Chung cư $10 < \text{số tầng} \leq 15$	38.702	102.275	đồng/m ² /tháng

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa	Đơn vị tính
	có 1 tầng hầm			
9	Chung cư 15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	41.968	110.932	đồng/m ² /tháng
10	Chung cư 15 < số tầng ≤ 20 có 1 tầng hầm	42.579	112.548	đồng/m ² /tháng

4. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này được tính cho 01 (một) m² sử dụng nhà ở (diện tích sử dụng căn hộ) trong 01 (một) tháng, đã bao gồm: Các chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 22 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, kinh phí bảo trì công trình và lợi nhuận định mức theo quy định; các ưu đãi của Nhà nước 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.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 4. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan tổ chức tuyên truyền, phổ biến, triển khai thực hiện Quy định này và theo dõi, kiểm tra, tổng hợp tình hình thực tế, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

2. Chi Cục thuế Khu vực IV hướng dẫn thực hiện chế độ miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân và các khoản thuế khác có liên quan; kịp thời giải quyết các chính sách ưu đãi về thuế theo quy định của pháp luật.

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) 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 các quy định hiện hành;

c) Phối hợp với Sở Xây dựng và cơ quan có liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc theo đề nghị của chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành về thực hiện khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp;

d) Kiểm tra hoạt động của chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trong quản lý, vận hành, thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; định kỳ 06 tháng (trước ngày 20 tháng 6) và hàng năm (trước ngày 20 tháng 12) tổng hợp, báo cáo tình hình và các vướng mắc, tranh chấp phát sinh gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

4. Các Sở, ban, ngành có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

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

a) Tuyên truyền, phổ biến cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo các quy định hiện hành;

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra hoạt động của chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội trong quản lý, vận hành, thuê và cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý;

c) Đôn đốc, kiểm tra Ủy ban nhân dân cấp xã, chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội báo cáo tình hình quản lý, vận hành, thuê và cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý; định kỳ 06 tháng và hàng năm (trước ngày 20 tháng 6 và tháng 12) tổng hợp, báo cáo tình hình và các vướng mắc, tranh chấp phát sinh gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tuyên truyền, phổ biến cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo các quy định hiện hành;

b) Phối hợp với Sở Xây dựng (khi có yêu cầu) kiểm tra hoạt động của chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội trong quản lý, vận hành, thuê và cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý;

c) Đôn đốc, kiểm tra chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý thực hiện trách nhiệm quản lý, vận hành, thuê và cho thuê nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật;

d) Báo cáo tình hình quản lý, vận hành, thuê và cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

7. Chủ đầu tư, chủ sở hữu và đơn vị quản lý, vận hành nhà chung cư:

a) Tổ chức quản lý, vận hành và cung cấp các dịch vụ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng, đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự, tạo lập nếp sống văn minh cho người dân sinh sống trong khu nhà chung cư; đồng thời duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh môi trường của khu nhà chung cư;

b) Tính toán, xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định pháp luật phù hợp 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 của

Nhà nước;

c) Định kỳ 06 tháng, hàng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu báo cáo tình hình quản lý hoạt động thuê, cho thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp về Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với nhà ở xã hội), Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh (đối với nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp) để tổng hợp, theo dõi.

Điều 5. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.