

Số: /2025/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng 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 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 3 và khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày
27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định 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 92/TTr-SXD
ngày 19 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này 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
Đắk Lắk để áp dụng cho các trường hợp sau:

a) Làm cơ sở để chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận
giá thuê nhà ở và bên thuê nhà ở;

b) Làm cơ sở để cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận giá
thuê nhà ở và bên thuê nhà ở.

2. Đối tượng áp dụng

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng
không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn và cá nhân tự đầu tư
xây dựng nhà ở xã hội cho thuê trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

b) Các đối tượng thuộc trường hợp được thuê nhà ở xã hội theo quy định
của Luật Nhà ở.

c) Chủ sở hữu nhà ở xã hội, Ban quản trị nhà ở xã hội, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội.

d) Cơ quan quản lý Nhà nước, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội

1. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội

Đơn vị tính: Đồng/m² sàn sử dụng/tháng

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
1	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ	25.000	107.000
2	Nhà từ 2 đến 3 tầng, Khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ không có tầng hầm	38.300	164.100
3	Nhà từ 4 đến 5 tầng, Khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ không có tầng hầm	38.900	169.300
4	Chung cư số tầng ≤ 5 tầng		
4.1	Không có tầng hầm	36.500	159.600
4.2	Có 1 tầng hầm	42.700	186.600
5	$5 <$ Chung cư số tầng ≤ 7		
5.1	Không có tầng hầm	47.000	205.600
5.2	Có 1 tầng hầm	50.300	219.900
6	$7 <$ Chung cư số tầng ≤ 10		
6.1	Không có tầng hầm	48.400	216.000
6.2	Có 1 tầng hầm	50.700	226.000
7	$10 <$ Chung cư số tầng ≤ 15		
7.1	Không có tầng hầm	50.800	226.300
7.2	Có 1 tầng hầm	52.200	232.700
8	$15 <$ Chung cư số tầng ≤ 20		
8.1	Không có tầng hầm	56.500	252.100
8.2	Có 1 tầng hầm	57.400	255.700

2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội tại khoản 1 Điều này được tính cho 01 (một) m² sàn sử dụng nhà ở (diện tích sử dụng căn hộ) trong 01 tháng, bao gồm: Chi phí đầu tư xây dựng công trình, lợi nhuận định mức, chi phí bảo trì, thuế giá trị gia tăng, chi phí hợp lý khác; 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, thù lao cho ban quản trị nhà chung cư và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra và theo dõi việc tổ chức thực hiện khung giá cho thuê nhà ở xã hội đối với dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn được ban hành tại Quyết định này và các quy định hiện hành có liên quan.

b) Tiếp nhận, xử lý 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) Khi có sự thay đổi về cơ chế, chính sách của nhà nước hoặc biến động của giá cả thị trường tăng hoặc giảm làm cho khung giá cho thuê quy định tại khoản 1 Điều 2 của Quyết định này không còn phù hợp, thì chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan tham mưu, đề xuất UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh.

2. Sở Tài chính: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ quy định, phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình lập và trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh khung giá cho thuê nhà ở xã hội.

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

a) Kiểm tra, theo dõi việc cho thuê nhà ở xã hội, việc xây dựng nhà ở xã hội 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 và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành; đồng thời, chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra hoạt động của chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý nhà ở xã hội trong quản lý, vận hành, thuê và cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý.

b) Thực hiện phổ biến, tuyên truyền quy định pháp luật về đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý;

c) Đôn đốc, kiểm tra Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn, chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội, chủ sở hữu 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 để tổng hợp, báo cáo theo quy định.

4. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

5. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn và cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho thuê trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk: Căn cứ quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở, khoản 1, khoản 3 Điều 34 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tự xác định giá cho

thuê nhà ở xã hội và thỏa thuận với bên thuê đảm bảo phù hợp với khung giá quy định tại Điều 2 Quyết định này.

Điều 4. Quy định chuyển tiếp

Đối với nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn đã ký hợp đồng cho thuê nhà trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì được tiếp tục thực hiện đến hết hợp đồng đã ký. Trường hợp điều chỉnh giá thuê trong hợp đồng thì thực hiện theo Quyết định này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2025 và thay thế Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành quy định khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Trương Công Thái