

Số: /QĐ-UBND Nam Định, ngày tháng 10 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc Ban hành Khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nam Định

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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 Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023; 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 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;

Căn cứ ý kiến kết luận của tập thể lãnh đạo UBND tỉnh tại Thông báo số 201/TB-VPUBND ngày 18/10/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 131/TTr-SXD ngày 16/10/2024 và ý kiến của Sở Tài chính, Sở Tư pháp, các đơn vị liên quan.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành Khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nam Định, với nội dung như sau:

### 1. Phạm vi điều chỉnh

Khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nam Định để chủ đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội, nhà ở xã hội do cá nhân tự xây dựng, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp thỏa thuận giá thuê với 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 nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nam Định.

b) Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 trên địa bàn tỉnh Nam Định.

c) Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp quy định tại Điều 91 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 trên địa bàn tỉnh Nam Định.

d) Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Nam Định.

### 3. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội

a) Khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn và nhà ở xã hội do cá nhân tự xây dựng:

*Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>sàn/tháng*

| STT | Loại hình nhà ở   | Mức tối thiểu | Mức tối đa |
|-----|---|---------------|------------|
| 1   | Nhà ở riêng lẻ 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn  | 12.100        | 21.400     |
| 2   | Nhà ở riêng lẻ 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ                                    | 31.900        | 56.100     |
| 3   | Nhà ở riêng lẻ từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm | 48.900        | 86.100     |
| 4   | Nhà chung cư số tầng $\leq 5$ không có tầng hầm   | 34.400        | 60.500     |
| 5   | Nhà chung cư số tầng $\leq 5$ có 1 tầng hầm   | 40.200        | 70.700     |
| 6   | Nhà chung cư: $5 < \text{số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm   | 44.400        | 79.500     |
| 7   | Nhà chung cư: $5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 1 tầng hầm   | 47.500        | 85.100     |
| 8   | Nhà chung cư: $7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm  | 45.700        | 81.900     |
| 9   | Nhà chung cư: $7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 1 tầng hầm  | 47.800        | 85.700     |
| 10  | Nhà chung cư: $10 < \text{số tầng} \leq 15$ không có tầng hầm   | 47.900        | 85.700     |
| 11  | Nhà chung cư: $10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 1 tầng hầm   | 49.200        | 88.200     |
| 12  | Nhà chung cư: $15 < \text{số tầng} \leq 20$ không có tầng hầm   | 53.400        | 95.700     |
| 13  | Nhà chung cư: $15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 1 tầng hầm   | 54.200        | 97.100     |

b) Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp:

*Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>sàn/tháng*

| STT | Loại hình nhà  | Mức tối thiểu | Mức tối đa |
|-----|--|---------------|------------|
| 1   | Nhà chung cư: $5 \leq \text{số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm | 35.000        | 62.700     |
| 2   | Nhà chung cư: $7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm   | 36.000        | 64.500     |

c) Khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân

trong khu công nghiệp quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều này được tính cho 01 (một) m<sup>2</sup> sàn sử dụng nhà ở (diện tích sàn sử dụng căn hộ trong 01 (một) tháng, bao gồm: Chi phí đầu tư xây dựng công trình, lợi nhuận định mức, chi phí bảo trì, thuế giá trị gia tăng; không bao gồm: Tiền sử dụng đất, 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 tòa nhà và các chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người thuê sử dụng nhà ở.

#### 4. Nguyên tắc áp dụng

a) Chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho thuê tự xác định giá cho thuê nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 34 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 nhưng không được cao hơn mức giá tối đa quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 1 của Quyết định này.

b) Chủ đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp cho thuê tự xác định giá cho thuê nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 34 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 nhưng không được cao hơn mức giá tối đa quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 1 của Quyết định này.

c) Chủ đầu tư nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp phải đảm bảo chất lượng công trình theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng và các tiêu chuẩn tối thiểu theo quy định hiện hành.

#### 5. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan

##### a) Sở Xây dựng

- Chịu trách nhiệm tổ chức, hướng dẫn triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định.

- Kịp thời xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có); Trường hợp vượt quá thẩm quyền tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

##### b) Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Nam Định

- Báo cáo khó khăn, vướng mắc, phát sinh trong lĩnh vực nhà ở xã hội, kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

- Tổ chức thông tin, tuyên truyền cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn biết về quy định của nhà nước đối với việc đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng.

##### c) Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Nam Định

- Kiểm tra, theo dõi việc chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn quản lý theo quy định.

- Báo cáo khó khăn, vướng mắc, phát sinh trong lĩnh vực nhà ở xã hội, kịp

thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

- Tổ chức thông tin, tuyên truyền cho chủ đầu tư, cá nhân trên địa bàn biết về quy định của nhà nước đối với việc đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng, đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Nam Định; các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đ/c PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh, Trang TTĐT VPUBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- CPVP UBND tỉnh;
- Lưu: VP1, VP2, VP3, VP6, VP5.

QĐ02

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

**Trần Anh Dũng**