

Số: 105 /2024/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 16 tháng 12 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành 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 Ninh Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 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 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 4202/TTr-SXD ngày 09 tháng 12 năm 2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quyết định này quy định chi tiết Khoản 3, Khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 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 Ninh Bình (sau đây viết tắt là “khung giá cho thuê nhà ở xã hội”).

2. Những nội dung không quy định trong Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê mua, cho thuê không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

2. Các đối tượng được thuê nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

3. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

## **Điều 3. Nguyên tắc áp dụng**

1. Giá thuê nhà ở xã hội theo khung giá quy định tại Điều 4 của Quyết định này chưa bao gồm giá dịch vụ quản lý vận hành đối với nhà ở xã hội dạng chung cư và không bao gồm 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 chung cư và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư.

2. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội căn cứ theo khung giá cho thuê nhà ở xã hội này để thỏa thuận giá thuê nhà ở xã hội với bên thuê.

## **Điều 4. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội**

*Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn sử dụng/tháng*

| STT       | Loại hình nhà ở xã hội                                                        | Mức giá tối thiểu | Mức giá tối đa |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| <b>I</b>  | <b>Nhà ở riêng lẻ</b>                                                         |                   |                |
| 1         | Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn                                       | 17,03             | 17,03          |
| 2         | Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ | 33,73             | 44,73          |
| <b>II</b> | <b>Nhà chung cư</b>                                                           |                   |                |
| 1         | Số tầng $\leq 5$ không có tầng hầm                                            | 47,86             | 65,40          |
| 2         | Số tầng $\leq 5$ có 01 tầng hầm                                               | 55,95             | 76,46          |
| 3         | $5 < \text{số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm                                 | 61,62             | 84,23          |
| 4         | $5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 01 tầng hầm                                    | 65,91             | 90,09          |

|    |                                                 |       |        |
|----|-------------------------------------------------|-------|--------|
| 5  | $7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm  | 63,50 | 86,78  |
| 6  | $7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 01 tầng hầm     | 66,45 | 90,82  |
| 7  | $10 < \text{số tầng} \leq 15$ không có tầng hầm | 66,52 | 90,92  |
| 8  | $10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 01 tầng hầm    | 68,43 | 93,52  |
| 9  | $15 < \text{số tầng} \leq 20$ không có tầng hầm | 74,08 | 101,26 |
| 10 | $15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 01 tầng hầm    | 75,16 | 102,73 |

### **Điều 5. Sửa đổi, bổ sung Quyết định**

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, nghiên cứu, tham mưu UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

### **Điều 6. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 12 năm 2024.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / La

#### **Nơi nhận:**

- Như Khoản 2 Điều 6;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- UBND các huyện, thành phố;
- Công báo tỉnh Ninh Bình;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Ninh Bình;
- Lưu: VT, VP5,3,4.

Zh\_VP5

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**NGƯỜI CHỮ TỊCH**



**Nguyễn Cao Sơn**