

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN

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

Số: 76 /2024/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 27 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân
trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;
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;
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 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 87/TTr-SXD ngày 10 tháng 12 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 chi tiết Điều 99 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Quốc hội về khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

2. Đối tượng áp dụng

a) Doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

b) Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp đầu tư xây dựng hoặc thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp để bố trí cho công nhân của mình thuê lại.

c) Công nhân làm việc trong khu công nghiệp thuê, sử dụng nhà lưu trú.

d) Cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Điều 2. Nguyên tắc áp dụng

1. Giá cho thuê trong khung giá quy định tại Điều 3 Quyết định này đã bao gồm: chi phí đầu tư xây dựng công trình, lợi nhuận định mức; chi phí bảo trì, thuế giá trị gia tăng.

2. Giá cho thuê trong khung giá quy định tại Điều 3 Quyết định này chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi phí có tính chất riêng biệt theo từng dự án (đánh giá tác động môi trường và xử lý các tác động của dự án đến môi trường; đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình; chi phí kiểm định chất lượng công trình; gia cố đặc biệt về nền móng công trình; chi phí thuê tư vấn nước ngoài; chi phí có tính chất riêng khác); giá dịch vụ quản lý vận hành nhà 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.

3. Bên cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và bên thuê thỏa thuận giá thuê nhà trong khung giá cho thuê được quy định tại Điều 3 của Quyết định này.

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

(Đồng/m² sàn sử dụng/tháng)

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
1	Chung cư: $5 < \text{số tầng} \leq 7$ (không có tầng hầm)	26.303	57.002
2	Chung cư: $7 < \text{số tầng} \leq 10$ (không có tầng hầm)	26.831	58.128

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức

1. Sở Xây dựng

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Ban Quản lý khu kinh tế Phú Yên, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; theo dõi kiểm tra, tổng hợp tình hình thực tế để kịp thời xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định này khi cần thiết.

2. Ban quản lý khu kinh tế Phú Yên

a) Tổ chức triển khai, thông tin, tuyên truyền cho các nhà đầu tư kinh doanh, sản xuất, công nhân trong các khu công nghiệp biết về quy định của Nhà nước đối với việc đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân.

b) Xử lý các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong quá trình quản lý sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi Sở Xây dựng để theo dõi.

c) Kiểm tra, theo dõi, quản lý việc xây dựng, cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp đảm bảo theo quy định, đảm bảo yếu tố Quốc phòng - An ninh và đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các quy định pháp luật có liên quan.

d) 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 sử dụng nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

3. Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn thực hiện các ưu đãi về chính sách tài chính theo quy định.

4. Cục Thuế tỉnh

a) Hướng dẫn thực hiện chế độ miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các thuế khác liên quan theo quy định hiện hành.

b) Kịp thời giải quyết các chính sách ưu đãi về thuế và các quy định của pháp luật về thuế.

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

a) Phổ biến, tuyên truyền 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.

b) Phối hợp với Ban quản lý khu kinh tế Phú Yên trong việc kiểm tra, theo dõi, quản lý việc cho thuê nhà lưu trú công nhân đảm bảo yếu tố Quốc phòng - An ninh.

c) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc, phản ánh kiến nghị của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn có liên quan đến hoạt động thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp trên địa bàn quản lý, gửi báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

6. Chủ đầu tư dự án nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

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

b) Chịu trách nhiệm cho thuê đúng đối tượng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 1 Quyết định này hoặc là doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp để bố trí cho cá nhân là công nhân của mình đang làm việc trong khu công nghiệp đó thuê lại. Tính toán, xác định giá thuê nhà lưu trú công nhân theo quy định pháp luật phù hợp khung giá. Tổ chức hạch toán thu, chi đảm bảo công khai, minh bạch theo đúng quy định của Nhà nước.

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 lưu trú công nhân; đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự, tạo lập nếp sống văn minh cho công nhân lưu trú, sinh sống trong khu nhà lưu trú; đồng thời duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh môi trường của khu nhà.

d) Báo cáo tình hình quản lý, cho thuê nhà lưu trú công nhân theo yêu cầu của Ban quản lý khu kinh tế Phú Yên và Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

7. Trách nhiệm của người sử dụng nhà lưu trú.

a) Thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng thuê nhà lưu trú.

b) Chấp hành nội quy, quy định về quản lý sử dụng nhà lưu trú; giữ gìn đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự; tạo lập nếp sống văn minh, vệ sinh môi trường trong khu nhà lưu trú.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 09 tháng 01 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng Ban quản lý khu kinh tế Phú Yên; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng 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 khoản 2 Điều 5;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Truyền thông tỉnh;
- Lưu: VT, KT, To, Thy.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Tấn Hồ