

Số: /2025/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không phải bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn và khung giá thuê nhà ở xã hội đối với nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
Căn cứ Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá;
Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết 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 261/TTr-SXD ngày 13 tháng 01 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này 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 và khung giá thuê nhà ở xã hội đối với nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.
2. Các đối tượng được thuê nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở.
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 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 3. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội

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

(đồng/m² sàn sử dụng/tháng)

STT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
I	Nhà ở xã hội là nhà ở liền kề thấp tầng		
1	Nhà từ 2 đến 3 tầng, khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	15.802	94.190
2	Nhà từ 4 đến 5 tầng, khung chịu lực BTCT, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	16.267	98.934
II	Nhà ở xã hội dạng chung cư		
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	17.386	105.737
2	Số tầng ≤ 5 có 1 tầng hầm	20.326	123.621
3	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	22.452	136.548
4	5 < số tầng ≤ 7 có 1 tầng hầm	24.013	146.046
5	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	23.121	145.294
6	7 < số tầng ≤ 10 có 1 tầng hầm	24.196	152.051
7	10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	24.206	152.109
8	10 < số tầng ≤ 15 có 1 tầng hầm	24.897	156.452
9	15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	27.010	169.731
10	15 < số tầng ≤ 20 có 1 tầng hầm	27.403	172.204
11	20 < số tầng ≤ 24 không có tầng hầm	30.035	188.741
12	20 < số tầng ≤ 24 có 1 tầng hầm	30.281	190.285

2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng thực hiện theo khung giá quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Giá thuê nhà ở xã hội trong khung giá quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này bao gồm cả kinh phí bảo trì nhà ở và không bao gồm kinh phí mua bảo

hiếm chấy, 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 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn việc tổ chức thực hiện khung giá cho thuê nhà ở xã hội theo Quyết định này và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan. Chủ động giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

b) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức xây dựng, điều chỉnh lại khung giá cho thuê nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh khi có biến động giá hoặc không phù hợp với thực tế đề trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định, đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và các quy định hiện hành của pháp luật.

c) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tiếp nhận, tổng hợp những khó khăn, vướng mắc đối với việc áp dụng Quyết định này trong quá trình triển khai thực hiện; tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn thực hiện các ưu đãi về chính sách tài chính theo quy định khi các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng có yêu cầu.

b) 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 (nếu có).

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

a) Kiểm tra việc thực hiện cho thuê nhà ở xã hội theo đúng khung giá quy định.

b) Quản lý hoạt động nhà ở xã hội; kiểm tra và tổng hợp báo cáo về các vướng mắc, phát sinh trong lĩnh vực quản lý dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội tại địa phương (nếu có), kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp.

c) Tổ chức thông tin, tuyên truyền cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà ở xã hội, thực hiện khung giá theo quy định.

4. Chủ đầu tư; đơn vị quản lý, vận hành; ban quản trị nhà ở xã hội

a) Tổ chức quản lý, vận hành và cung cấp các dịch vụ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng; tổ chức thu, chi, hạch toán kinh phí dịch vụ nhà ở xã hội và các nguồn thu, chi khác, bảo đảm công khai, minh bạch và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

b) Tính toán, xác định giá cho thuê nhà ở xã hội theo đúng quy định của pháp luật, phù hợp với khung giá.

c) Tổ chức quản lý, sử dụng và cung cấp các dịch vụ theo đúng hợp đồng thuê giữa các bên.

d) Định kỳ trước ngày 30 tháng 11 hàng năm, báo cáo tình hình quản lý hoạt động, giá cho thuê nhà ở xã hội do đơn vị quản lý, gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 01 năm 2025.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 5 Quyết định;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- TTr Tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC, CN.

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



Nguyễn Văn Thi