

Số: /2025/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO 2

QUYẾT ĐỊNH

Quy định khoảng cách từ nơi ở của người thuê nhà ở công vụ đến nơi công tác, khung giá thuê nhà ở công vụ và giá thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;
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 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;
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 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số...../TTr-SXD ngày... tháng..... năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định quy định khoảng cách tối thiểu từ nơi ở của người thuê nhà ở công vụ đến nơi công tác, khung giá thuê nhà ở công vụ và giá thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các đối tượng được thuê nhà ở công vụ, nhà ở cũ thuộc tài sản công;

b) Các cơ quan quản lý, đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ, nhà ở cũ thuộc tài sản công;

c) Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý, sử dụng nhà ở công vụ, nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Điều 2. Quy định khoảng cách tối thiểu từ nơi ở đến nơi công tác đối với đối tượng quy định tại điểm c và điểm đ khoản 1 Điều 45 Luật Nhà ở đến công tác tại khu vực nông thôn vùng sâu, vùng xa có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới

Đối tượng quy định tại điểm c và điểm đ khoản 1 Điều 45 Luật Nhà ở đến công tác tại khu vực nông thôn vùng sâu, vùng xa có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, khoảng cách từ nơi ở đến nơi công tác từ 20 km trở lên.

Điều 3. Khung giá thuê nhà ở công vụ

Đvt: đồng/m²/tháng

Stt	Loại hình nhà ở công vụ cho thuê	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
1	Nhà chung cư	16.600	27.200
2	Nhà ở liền kề thấp tầng	8.500	13.400

Điều 4. Giá thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công

1. Giá thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Đvt: đồng/m²/tháng

Stt	Loại nhà/số tầng	G _{T1}
I	Đô thị loại II	
1	Nhà cấp IV	
1.1	Nhà trệt (nhà ở 01 tầng)	19.500
1.2	Nhà ở 02 tầng	
1.2.1	Tầng I	19.500
1.2.2	Tầng II	17.800
2	Nhà cấp III	
2.1	Nhà trệt (nhà ở 01 tầng)	29.100
2.2	Nhà ở 02 tầng	
2.1.1	Tầng I	29.100
2.1.2	Tầng II	26.400
II	Đô thị loại III	
1	Nhà cấp IV	
1.1	Nhà trệt (nhà ở 01 tầng)	18.700
1.2	Nhà ở 02 tầng	

Stt	Loại nhà/số tầng	G_{T1}
1.2.1	Tầng I	18.700
1.2.2	Tầng II	16.900
2	Nhà cấp III	
2.1	Nhà trệt (nhà ở 01 tầng)	27.800
2.2	Nhà ở 02 tầng	
2.1.1	Tầng I	27.800
2.1.2	Tầng II	25.100

2. Giá thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công được bố trí sử dụng từ trước ngày 19/01/2007 mà đã được nhà nước cải tạo, xây dựng lại hoặc nhà ở không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng từ ngày 05 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày 19 tháng 01 năm 2007

Đvt: đồng/m²/tháng

Stt	Loại nhà/số tầng	G_{T2}
I	Đô thị loại II	
1	Nhà cấp IV	
1.1	Nhà trệt (nhà ở 01 tầng)	29.300
1.2	Nhà ở 02 tầng	
1.2.1	Tầng I	29.300
1.2.2	Tầng II	26.700
2	Nhà cấp III	
2.1	Nhà trệt (nhà ở 01 tầng)	43.700
2.2	Nhà ở 02 tầng	
2.1.1	Tầng I	43.700
2.1.2	Tầng II	39.600
II	Đô thị loại III	
1	Nhà cấp IV	
1.1	Nhà trệt (nhà ở 01 tầng)	28.100
1.2	Nhà ở 02 tầng	
1.2.1	Tầng I	28.100
1.2.2	Tầng II	25.400
2	Nhà cấp III	
2.1	Nhà trệt (nhà ở 01 tầng)	41.700
2.2	Nhà ở 02 tầng	
2.1.1	Tầng I	41.700
2.1.2	Tầng II	37.700

3. Tiền thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công hàng tháng được xác định như sau:

$$\text{Tiền thuê nhà} = G_T \times S_{\text{nà}} \times K_{\text{TLCS}}$$

Trong đó:

a) G_T = là giá cho thuê $1\text{m}^2/\text{tháng}$ diện tích sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công chưa được cải tạo, xây dựng lại (G_{T1}) hoặc giá cho thuê nhà ở được bố trí sử dụng từ trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 mà đã được Nhà nước cải tạo, xây dựng lại hoặc nhà ở không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng từ ngày 05 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 (G_{T2});

b) $S_{\text{nà}}$ là diện tích sử dụng từng loại nhà tương ứng với giá cho thuê;

c) K_{TLCS} là tỷ lệ tăng lương cơ bản được xác định bởi mức lương tối thiểu do Chính phủ quy định tại thời điểm hiện hành so với lương tối thiểu được Chính phủ quy định tại Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 quy định mức lương cơ sở và chế độ tiền thưởng đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang.

Điều 5. Giảm giá thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công

1. Giảm 10% số tiền phải trả theo giá thuê quy định tại Điều 4 Quyết định này khi đáp ứng các điều kiện sau:

a) Mức độ hư hỏng, xuống cấp của nhà thuê: Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở cho thuê có tỷ lệ từ 60% đến dưới 70%;

b) Người thuê nhà đã tự bỏ kinh phí đầu tư sửa chữa ít nhất 01 trong 04 kết cấu chính của nhà thuê, nâng mức tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà đạt tỷ lệ trên 80%.

2. Giảm 20% số tiền phải trả theo giá thuê quy định tại Điều 4 Quyết định này khi đáp ứng các điều kiện sau:

a) Mức độ hư hỏng, xuống cấp của nhà thuê: Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở cho thuê có tỷ lệ từ 50% đến dưới 60%;

b) Người thuê nhà đã tự bỏ kinh phí đầu tư sửa chữa ít nhất 01 trong 04 kết cấu chính của nhà thuê, nâng mức tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà đạt tỷ lệ trên 80%.

3. Phương pháp xác định tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở và 04 nhóm kết cấu chính của nhà ở cho thuê thực hiện theo Phụ lục VIII ban hành kèm theo 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.

4. Việc giảm giá cho thuê nhà ở cũ chỉ được thực hiện đối với trường hợp bên thuê nhà có đơn xin phép về việc tự bỏ kinh phí (không yêu cầu hoàn lại) sửa chữa các hư hỏng của nhà đang thuê và được đơn vị quản lý vận hành nhà ở đồng ý bằng văn bản, phần nhà ở được cải tạo vẫn thuộc tài sản công.

Điều 6. Phân cấp xác định tỷ lệ tăng lương cơ sở K_{TLCS}

Phân cấp Sở Xây dựng xác định tỷ lệ tăng lương cơ sở (K_{TLCS}) và thông báo đơn vị quản lý vận hành nhà ở điều chỉnh giá thuê nhà ở tương ứng với tỉ lệ tăng của tiền lương (trong trường hợp nhà nước có điều chỉnh tiền lương cơ sở).

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2025 và thay thế Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Quy định về quản lý, sử dụng nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, Quyết định số 59/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh Quy định giá cho thuê nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và Quyết định số 60/2019/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Bảng giá và phân cấp quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Giao Sở Xây dựng tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Như Điều 7;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Báo TN, Đài PT-TH TN;
- Lưu: VT, VP. UBND tỉnh.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**