

## THÔNG CÁO BÁO CHÍ

### Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định 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 Tây Ninh

Thực hiện Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 11/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân”; Kế hoạch số 3951/KH-UBND ngày 17/11/2022 của UBND tỉnh Tây Ninh thực hiện Đề án “Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân” trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Công văn số 2417/UBND-NC ngày 02/8/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông cáo báo chí về văn bản quy phạm pháp luật trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Kế hoạch số 630/KH-UBND ngày 07/3/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh thực hiện Đề án “Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân” năm 2024 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.<sup>(1)</sup>

Sở Xây dựng thông cáo báo chí về văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành trên địa bàn tỉnh Tây Ninh như sau:

Ngày 14/10/2024, Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh đã ban hành Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND quy định 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 Tây Ninh, cụ thể:

#### I. TÊN VĂN BẢN

Quyết định quy định 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 Tây Ninh.

#### II. HIỆU LỰC THI HÀNH

Từ ngày 24 tháng 10 năm 2024 và thay thế Quyết định số 39/2022/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh Quy định khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

#### III. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

##### 1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở năm 2023; khoản 2 Điều 34

<sup>(1)</sup> Công văn số 2032/STP-XDPBPL ngày 04/8/2023 của Sở Tư pháp về việc hướng dẫn nội dung Thông cáo báo chí các văn bản QPPL do Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ban hành.

Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội quy định thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền 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 Tây Ninh.

## **2. Cơ sở thực tiễn**

- Căn cứ Công điện số 63/CD-CP ngày 26/6/2024 về việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng, ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng, Công văn số 4397/VPCP-CN ngày 24/6/2024 của Văn phòng Chính phủ về xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15

- Căn cứ Danh mục quyết định của UBND tỉnh quy định chi tiết các Luật của Quốc hội kèm theo Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 của UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì tham mưu soạn thảo dự thảo Quyết định theo khoản 3, khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở năm 2023.

- UBND tỉnh đã thống nhất đề nghị xây dựng Quyết định quy định 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 Tây Ninh được tại Công văn số 1840/UBND-KT ngày 24/6/2024; Chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ xây dựng, ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng tại Công văn số 1930/UBND-KT ngày 28/6/2024.

Từ những nội dung nêu trên, việc xây dựng Quyết định quy định 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 Tây Ninh theo hình thức văn bản quy phạm pháp luật là cần thiết và đúng quy định.

## **IV. MỤC ĐÍCH XÂY DỰNG QUYẾT ĐỊNH**

Ban hành quy định 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 Tây Ninh phù hợp nhằm mục đích làm cơ sở để chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận giá thuê nhà ở xã hội với bên thuê nhà ở.

## **V. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA QUYẾT ĐỊNH**

### **1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

a) Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định 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 Tây Ninh.

b) Đối tượng áp dụng:

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn;

- Cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

- Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 01 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

- 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 Tây Ninh.

## **2. Nội dung cơ bản của Quyết định**

Quyết định có 04 điều, bao gồm:

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

Nội dung Điều 1 quy định về phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng như sau:

- Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định 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 Tây Ninh.

- Đối tượng áp dụng:

+ Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn;

+ Cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

+ Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 01 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

+ 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 Tây Ninh.

### **Điều 2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội**

Nội dung Điều 2 quy định về khung giá cho thuê nhà ở xã hội như sau:

- 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 Tây Ninh quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

- Khung giá cho thuê nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 Điều này được tính cho 01 (một) m<sup>2</sup> sử dụng nhà ở (diện tích 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: 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 nhà chung cư và các chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người thuê sử dụng nhà ở.

### **Điều 3. Nguyên tắc áp dụng**

Nội dung Điều 3 quy định về nguyên tắc áp dụng như sau: Giá thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận với bên thuê trong

khung giá quy định tại khoản 1 Điều 2 của Quyết định này.

#### **Điều 4. Điều khoản thi hành**

Nội dung Điều 4 quy định về các nội dung sau:

- Hiệu lực thi hành của Quyết định.
- Trách nhiệm thi hành Quyết định.

Trên đây là Thông cáo báo chí Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định 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 Tây Ninh./.

#### ***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở, ban, ngành tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Tây Ninh (phối hợp đăng tin);
- Đài PT&TH Tây Ninh (phối hợp đăng tin);
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- BGD Sở Xây dựng;
- Các phòng, đơn vị trực thuộc SXD;
- Tổ Biên tập Cổng TTĐT SXD (đăng tin);
- Lưu: VT, QLN&VLXD.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**