

Số: 19 /2025/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 11 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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; khung giá thuê nhà ở xã hội do các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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; 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 khoản 3, khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 09/TTr-SXD ngày 21 tháng 01 năm 2025 và Báo cáo số 01/BC-SXD ngày 03 tháng 3 năm 2025; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 06/BC-STP ngày 07 tháng 01 năm 2025 và ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

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; khung giá thuê nhà ở xã hội do các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để

các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở thực hiện dự án đầu tư xây dựng và cho thuê nhà ở xã hội không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn.

2. Các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê theo quy định của Luật Nhà ở.

3. Các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

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

Điều 3. Nguyên tắc xác định giá thuê

Giá thuê nhà ở xã hội, nhà ở xã hội do các cá nhân tự đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê quy định tại Quyết định này đã bao gồm kinh phí bảo trì và lợi nhuận định mức theo quy định do các bên thỏa thuận theo khung giá quy định tại Quyết định này.

Điều 4. Khung giá thuê nhà ở xã hội, nhà ở xã hội do các cá nhân tự đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê

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

Đơn vị tính: đồng/m² sàn sử dụng/tháng

| STT | Loại nhà ở | Giá thuê tối thiểu | Giá thuê tối đa |
|------------|--|---------------------------|------------------------|
| I | Nhà ở riêng lẻ | | |
| 1 | Nhà 1 tầng, kết cấu khung chịu lực, mái bê tông cốt thép | 24.014 | 42.164 |
| 2 | Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực, mái bê tông cốt thép | 36.826 | 64.661 |
| 3 | Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép không có tầng hầm | 37.371 | 65.629 |
| 4 | Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực, sàn, mái bê tông cốt thép có tầng hầm | 40.537 | 71.166 |
| II | Nhà chung cư | | |
| 1 | Chung cư: số tầng ≤ 5 không | 50.157 | 88.070 |

| STT | Loại nhà ở | Giá thuê tối thiểu | Giá thuê tối đa |
|-----|---|--------------------|-----------------|
| | có tầng hầm | | |
| 2 | Chung cư: số tầng ≤ 5 có tầng hầm | 58.635 | 102.956 |
| 3 | Chung cư: $5 < \text{số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm | 64.570 | 113.413 |
| 4 | Chung cư: $5 < \text{số tầng} \leq 7$ có tầng hầm | 69.060 | 121.300 |
| 5 | Chung cư: $7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm | 66.537 | 116.856 |
| 6 | Chung cư: $7 < \text{số tầng} \leq 10$ có tầng hầm | 69.630 | 122.288 |
| 7 | Chung cư: $10 < \text{số tầng} \leq 15$ không có tầng hầm | 69.716 | 122.428 |
| 8 | Chung cư: $10 < \text{số tầng} \leq 15$ có tầng hầm | 71.707 | 125.925 |
| 9 | Chung cư: $15 < \text{số tầng} \leq 20$ không có tầng hầm | 77.624 | 136.345 |
| 10 | Chung cư: $15 < \text{số tầng} \leq 20$ có tầng hầm | 78.752 | 138.325 |
| 11 | Chung cư: số tầng > 20 không có tầng hầm | 86.389 | 151.722 |
| 12 | Chung cư: số tầng > 20 có tầng hầm | 87.046 | 152.877 |

2. Khung giá thuê nhà ở xã hội do các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê

Đơn vị tính: đồng/m² sàn sử dụng/tháng

| STT | Loại nhà ở | Giá thuê tối thiểu | Giá thuê tối đa |
|----------|--|--------------------|-----------------|
| I | Nhà ở riêng lẻ | | |
| 1 | Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn | 16.898 | 29.658 |
| 2 | Nhà 1 tầng, kết cấu khung chịu lực, mái bê tông cốt thép | 22.480 | 39.455 |
| 3 | Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực, mái bê tông cốt thép | 34.475 | 60.506 |
| 4 | Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép không có tầng hầm | 34.984 | 61.411 |

| STT | Loại nhà ở | Giá thuê tối thiểu | Giá thuê tối đa |
|-----------|--|--------------------|-----------------|
| 5 | Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực, sàn, mái bê tông cốt thép có tầng hầm | 37.949 | 66.593 |
| II | Nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ | | |
| 1 | Nhà có số tầng ≤ 5 không có tầng hầm | 46.954 | 82.410 |
| 2 | Nhà có số tầng ≤ 5 có tầng hầm | 54.891 | 96.339 |
| 3 | Nhà có số tầng > 5 không có tầng hầm | 60.444 | 106.121 |
| 4 | Nhà có số tầng > 5 có tầng hầm | 64.647 | 113.501 |

3. Khung giá thuê tại Quyết định này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng 5% và chưa bao gồm: Giá dịch vụ quản lý vận hành; chi 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 và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Nội vụ; Trưởng Ban Quản lý khu kinh tế Dung Quất và các khu công nghiệp Quảng Ngãi; Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP, các P.Ng/cứu;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 142).

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



Trần Phước Hiền