

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: /2022/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2022

**DỰ THẢO**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành 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 Đắk Lắk.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;*

*Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này 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 Đắk Lắk.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày...../.... /2022.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Thủ trưởng các Sở, ban ngành có liên quan; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, TTHĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB QPPL- Bộ Tư pháp;
- Công TTĐT Chính phủ;
- Như Điều 3;
- UBND các xã, phường, thị trấn  
do UBND các huyện, TX, TP sao gửi;
- Công TTĐT tỉnh, Công báo tỉnh;
- Báo Đắk Lắk, Đài PT&TH tỉnh;
- VP UBND tỉnh: Các PCVP;
- Lưu VT, CN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Ngọc Nghị**

## **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 Đắk Lắk.**

*(Kèm theo Quyết định số...../2022/QĐ-UBND  
ngày... tháng... năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk)*

### **Chương I**

#### **QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

- Quyết định này 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 Đắk Lắk.
- Nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng phải đáp ứng yêu cầu về chất lượng công trình, diện tích sử dụng theo quy định của pháp luật về nhà ở.

##### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

- Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.
- Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở ngày 25/11/2014 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.
- Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

### **Chương II**

#### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng**

##### **1. Khung giá bán nhà ở xã hội**

| <b>TT</b> | <b>Loại nhà</b>       | <b>Giá bán tối đa</b> | <b>Đơn vị tính</b>  |
|-----------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| 1         | Nhà ở riêng lẻ 1 tầng | 5.362.000             | đồng/m <sup>2</sup> |
| 2         | Nhà ở riêng lẻ 2 tầng | 8.223.000             | đồng/m <sup>2</sup> |

|   |                                                     |            |                     |
|---|-----------------------------------------------------|------------|---------------------|
| 3 | Chung cư $\leq 5$ tầng<br>(không có tầng hầm)       | 10.152.000 | đồng/m <sup>2</sup> |
| 4 | $5 < \text{số tầng} \leq 7$<br>(không có tầng hầm)  | 10.332.000 | đồng/m <sup>2</sup> |
| 5 | $7 < \text{số tầng} \leq 10$<br>(không có tầng hầm) | 11.120.000 | đồng/m <sup>2</sup> |

## 2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội

| STT | Loại nhà                                            | Giá cho thuê tối đa | Đơn vị tính                |
|-----|-----------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|
| 1   | Nhà ở riêng lẻ 1 tầng                               | 34.000              | đồng/m <sup>2</sup> /tháng |
| 2   | Nhà ở riêng lẻ 2 tầng                               | 52.000              | đồng/m <sup>2</sup> /tháng |
| 3   | Chung cư $\leq 5$ tầng<br>(không có tầng hầm)       | 65.000              | đồng/m <sup>2</sup> /tháng |
| 4   | $5 < \text{số tầng} \leq 7$<br>(không có tầng hầm)  | 66.000              | đồng/m <sup>2</sup> /tháng |
| 5   | $7 < \text{số tầng} \leq 10$<br>(không có tầng hầm) | 71.000              | đồng/m <sup>2</sup> /tháng |

## 3. Khung giá cho thuê mua nhà ở xã hội

| STT | Loại nhà                                            | Giá cho thuê mua tối đa | Đơn vị tính                |
|-----|-----------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 1   | Nhà ở riêng lẻ 1 tầng                               | 75.000                  | đồng/m <sup>2</sup> /tháng |
| 2   | Nhà ở riêng lẻ 2 tầng                               | 115.000                 | đồng/m <sup>2</sup> /tháng |
| 3   | Chung cư $\leq 5$ tầng<br>(không có tầng hầm)       | 142.000                 | đồng/m <sup>2</sup> /tháng |
| 4   | $5 < \text{số tầng} \leq 7$<br>(không có tầng hầm)  | 144.000                 | đồng/m <sup>2</sup> /tháng |
| 5   | $7 < \text{số tầng} \leq 10$<br>(không có tầng hầm) | 155.000                 | đồng/m <sup>2</sup> /tháng |

## Điều 4. Nguyên tắc, trường hợp áp dụng

1. Đối với nhà cho thuê mua, bên thuê mua phải nộp lần đầu 20% giá trị nhà ở và nộp phần còn lại theo định kỳ do bên cho thuê mua và bên thuê mua thỏa thuận, tính từ thời điểm bàn giao nhà ở đó; thời hạn thuê mua nhà ở xã hội tối thiểu là 05 năm, kể từ ngày bên cho thuê mua bàn giao nhà ở cho bên thuê mua.

2. Đối với nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua thì hộ gia đình, cá nhân tự xác định giá nhưng không được cao hơn giá được quy định tại Điều 3 Quy định này; trước khi ký hợp đồng mua bán,

thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì hộ gia đình, cá nhân phải gửi bảng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua đến Sở Xây dựng để theo dõi.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không nằm trong quy định tại Điều 3 thì hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội theo Điều 9, Điều 10, Điều 11 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trình Sở Xây dựng thẩm định theo quy định.

4. Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê phải đảm bảo chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và các tiêu chuẩn tối thiểu theo quy định khoản 6, Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

## **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 5. Tổ chức thực hiện**

##### **1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:**

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này và theo dõi kiểm tra, tổng hợp tình hình thực tế để Sở Xây dựng kịp thời xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung khi cần thiết.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định lại khung giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh khi có yêu cầu, đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

##### **2. Sở Tài chính:**

a) 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 khi các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng có yêu cầu.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định lại khung giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh khi có yêu cầu, đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

##### **3. Cục thuế tỉnh:**

a) Hướng dẫn thực hiện chế độ miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân và các thuế khác liên quan theo các 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.

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

a) Kiểm tra, theo dõi việc xây dựng nhà ở xã hội, việc bán, cho thuê nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng phù hợp quy hoạch của địa phương, đảm bảo yếu tố Quốc phòng - An ninh và đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng.

b) Báo cáo các khó khăn, vướng mắc, phát sinh trong lĩnh vực nhà ở xã hội kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

c) Tổ chức thông tin, tuyên truyền cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn biết về quy định của Nhà nước đối với việc đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng nhà xã hội do hộ gia đình cá nhân đầu tư xây dựng.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh thì các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.