

Số: /2024/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH11 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 số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày .../.../2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số .../2024/TT-BXD ngày .../.../2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày .../.../2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số/TTr-SXD ngày .../.../2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày / /2024.

Điều 3: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã; Chủ

tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các đơn vị, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TTr Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cục kiểm tra VB - Bộ Tư Pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- VCCI, Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, CN.XDCB, CVP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2024

QUY ĐỊNH

Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

(Kèm theo Quyết định số .../2024/QĐ-UBND ngày .../.../2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh)

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

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh theo Quy định này áp dụng đối với:

Dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh. Dự án phải tuân thủ quy định của pháp luật về nhà ở; đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, chất lượng xây dựng đối với nhà ở theo quy định của pháp luật, thực hiện đúng yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh, môi trường, an toàn trong quá trình xây dựng theo quy định của pháp luật; được hưởng hỗ trợ, ưu đãi theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

b) Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh không áp dụng đối với các trường hợp:

- Nhà ở xã hội, nhà chung cư nằm ngoài khu đất của khu công nghiệp;
- Nhà ở được đầu tư từ nguồn vốn nhà nước cho học sinh, sinh viên thuê;
- Nhà ở được đầu tư từ nguồn vốn nhà nước cho lực lượng vũ trang nhân dân (nếu có);

2. Đối tượng áp dụng:

a) Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, Đại diện chủ sở hữu nhà lưu trú công nhân, Đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội.

b) Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp;

c) Công nhân làm việc trong khu công nghiệp thuê, sử dụng nhà lưu trú.

d) Cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Điều 2: Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

1. Khung giá:

TT	Nhà có số tầng	Mức giá tối thiểu	Mức giá tối đa	Đơn vị tính
1	Số tầng ≤ 5	18.000	170.000	đồng/m ² thông thủy/tháng
2	$5 < \text{số tầng} \leq 10$	20.000	200.000	đồng/m ² thông thủy/tháng
3	$10 < \text{số tầng} \leq 15$	22.000	225.000	đồng/m ² thông thủy/tháng
4	Số tầng > 15	25.000	250.000	đồng/m ² thông thủy/tháng

2. Mức giá trong khung giá chưa bao gồm:

- Thuế giá trị gia tăng;
- Giá dịch vụ quản lý vận hành;
- Kinh phí mua bảo hiểm cháy, nổ; các dịch vụ gia tăng (trông giữ xe, bể bơi, sân tennis, truyền hình cáp, internet hoặc các dịch vụ gia tăng khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của người sử dụng nhà lưu trú).

3. Khung giá làm cơ sở cho các chủ thể (bên cho thuê nhà lưu trú, bên thuê nhà lưu trú) tham khảo vận dụng, thỏa thuận giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

4. Trường hợp nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp được hỗ trợ không yêu cầu thu hồi hoàn vốn chi phí đầu tư xây dựng và thiết bị (trích thu hồi khấu hao chi phí đầu tư) thì mức giá cho thuê có thể thấp hơn mức giá tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều này.

5. Trường hợp xảy ra tranh chấp về giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp thì giữa các bên cho thuê và thuê tạm tính theo giá trong khung giá dịch vụ được quy định tại khoản 1 Điều này cho đến khi giải quyết xong tranh chấp.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở lưu trú công nhân thực hiện Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

b) Chủ trì thẩm định (theo thẩm quyền) giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh theo đề nghị chủ đầu tư dự án,

đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân được đầu tư không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, hoặc nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước.

c) Hướng dẫn, kiểm tra và theo dõi việc tổ chức thực hiện Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh theo Quy định này và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan. 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 Quy định này.

b) Khi có thay đổi về cơ chế chính sách của Nhà nước hoặc biến động của giá cả thị trường tăng hoặc giảm dẫn đến Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh quy định tại Quy định này không còn phù hợp, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các ngành, đơn vị có liên quan tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh.

2. Trách nhiệm của Sở Tài chính:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về giá đối với khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật. 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 Quy định này.

b) Chủ trì thẩm định (theo thẩm quyền) giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh theo đề nghị chủ đầu tư dự án, đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân được đầu tư bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, hoặc nguồn vốn ngân sách nhà nước.

3. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh:

a) Thực hiện trách nhiệm nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng; quản lý, vận hành nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

b) 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 Quy định này.

c) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính cung cấp thông tin, thẩm định giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh theo đề nghị chủ đầu tư dự án, đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trên địa bàn tỉnh.

d) Phổ biến, tuyên truyền cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân theo các quy định hiện hành.

e) Phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra hoạt động của đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân; kiểm tra việc thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp.

g) Kiểm tra, theo dõi và tổng hợp báo cáo về các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong lĩnh vực quản lý nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Trách nhiệm của các sở, ngành:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh. 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 Quy định này.

b) Phối hợp (khi có đề nghị) với Sở Xây dựng cung cấp thông tin, thẩm định cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh theo đề nghị chủ đầu tư dự án, đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trên địa bàn tỉnh.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã:

a) Phổ biến, tuyên truyền cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo các quy định hiện hành.

b) Phối hợp (khi có yêu cầu) với Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh kiểm tra kiểm soát hoạt động của đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân; kiểm tra việc thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp.

c) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc, phản ánh kiến nghị của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn có liên quan đến hoạt động thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp trên địa bàn quản lý, gửi báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và cấp có thẩm quyền.

6. Trách nhiệm của Chủ đầu tư, Đại diện chủ sở hữu, Đơn vị quản lý vận hành (bên cho thuê) nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp:

a) Thực hiện đúng quy định của pháp luật trong đầu tư xây dựng, khai thác, quản lý, vận hành theo pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

b) Tính toán, xác định giá thuê nhà ở xã hội theo quy định pháp luật phù hợp khung giá. Tổ chức hạch toán thu, chi đảm bảo công khai, minh bạch theo đúng quy định của Nhà nước.

c) Tổ chức quản lý, sử dụng và cung cấp các dịch vụ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng thuê giữa các bên; thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng thuê nhà ở xã hội; đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự, tạo lập nếp sống văn minh cho công nhân lưu trú, sinh sống trong khu nhà lưu trú; đồng thời duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh môi trường của khu nhà.

d) Báo cáo tình hình quản lý, cho thuê nhà ở xã hội theo yêu cầu của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh và Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

7. Trách nhiệm của người sử dụng nhà lưu trú (bên thuê nhà): Thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng thuê nhà lưu trú. Thực hiện quy chế quản lý vận hành nhà lưu trú; giữ gìn đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự; tạo lập nếp sống văn minh, vệ sinh môi trường trong khu nhà./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**