

Số: /2025/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân
trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Nam**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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 và Điều 99 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 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 25 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.

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính
phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản
quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020
của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP
ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện
pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số
59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một
số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính
phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản
quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định
154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 155/TTr-SXD ngày
27 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định khung giá thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Nam, bao gồm:

1. Khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn theo quy định tại khoản 3 Điều 87 Luật Nhà ở.

2. Khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở.

3. Khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định tại Điều 99 Luật Nhà ở.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng, thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan.

Điều 3. Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

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

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

STT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu (đồng/m ² /tháng)	Giá thuê tối đa (đồng/m ² /tháng)
1	Chung cư: ≤ 5 tầng (không có tầng hầm)	56.557	87.213
	Chung cư: ≤ 5 tầng (01 tầng hầm)	66.117	101.954
2	Chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 tầng (không có tầng hầm)	72.830	115.847
	Chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 tầng (01 tầng hầm)	77.894	123.903
3	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 (không có tầng hầm)	75.042	119.359
	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 (01 tầng hầm)	78.530	124.908
4	Chung cư: 10 < số tầng ≤ 15 tầng (không có tầng hầm)	78.621	125.046
	Chung cư: 10 < số tầng ≤ 15 tầng (01 tầng hầm)	80.866	128.618
5	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (không có tầng hầm)	87.556	136.731
	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (01 tầng hầm)	88.827	138.717
	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (02 tầng hầm)	90.520	141.361

2. Khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng theo Bảng 2.

Bảng 2: Khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng

STT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu (đồng/m ² /tháng)	Giá thuê tối đa (đồng/m ² /tháng)
1	Nhà ở riêng lẻ: 01 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	39.190	56.825
2	Nhà ở riêng lẻ: Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	60.100	87.144
3	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm		
	<i>Diện tích xây dựng dưới 50m²</i>	65.482	94.965
	<i>Diện tích xây dựng từ 50m² - dưới 70m²</i>	60.999	88.454
	<i>Diện tích xây dựng từ 70m² - dưới 90m²</i>	56.071	81.299

3. Khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo Bảng 3 dưới đây.

Bảng 3: Khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

STT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu (đồng/m ² /tháng)	Giá thuê tối đa (đồng/m ² /tháng)
1	Chung cư: ≤ 5 tầng (không có tầng hầm)	53.889	83.085
	Chung cư: ≤ 5 tầng (01 tầng hầm)	62.997	97.128
2	Chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 tầng (không có tầng hầm)	69.392	107.005
	Chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 tầng (01 tầng hầm)	74.217	114.446
3	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 (không có tầng hầm)	71.500	110.250
	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 (01 tầng hầm)	74.823	115.375
4	Chung cư: 10 < số tầng ≤ 15 tầng (không có tầng hầm)	74.910	115.503
	Chung cư: 10 < số tầng ≤ 15 tầng (01 tầng hầm)	77.050	118.803
5	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (không có tầng hầm)	83.422	128.643
	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (01 tầng hầm)	84.634	130.511
	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (02 tầng hầm)	86.247	132.998

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Sở Tài chính hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

theo quy định pháp luật và Quyết định này. Khi có thay đổi về các quy định của pháp luật hoặc biến động của giá cả thị trường tăng hoặc giảm dẫn đến khung giá thuê tại Quy định này không còn phù hợp, Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp Sở Tài chính rà soát, tham mưu UBND tỉnh ban hành xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.

2. Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định pháp luật và Quyết định này.

3. UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng trên địa bàn quận, huyện theo quy định pháp luật và Quyết định này.

4. Các sở, ban, ngành có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2025.

Điều 6. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; thủ trưởng các sở, ban, ngành và 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;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Công báo, Báo Quảng Nam, Đài PTTH Quảng Nam, Cổng TTĐT tỉnh Quảng Nam;
- Lưu: VT, (SXD,5), H.

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

Trần Nam Hưng