

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

Số: 45/2017/QĐ-UBND

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

Nghệ An, ngày 31 tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Khung giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý Nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 139/2016/TT-BTC ngày 16/9/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; hoàn trả lại hoặc khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính cho chủ đầu tư khi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và phương pháp xác định tiền sử dụng đất phải nộp khi người mua, thuê mua được phép bán lại nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1039/SXD-QLN ngày 16 tháng 5 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định khung giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2. Đối tượng áp dụng

a) Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (loại Nhà chung cư) để bán, cho thuê, thuê mua cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014.

b) Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Điều 2. Khung giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội

Bảng 1. Khung giá bán nhà ở xã hội.

TT	Nhà chung cư	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Đơn vị tính
1	Nhà chung cư ≤ 5 tầng	5.100.000	6.600.000	đồng/m ²
2	Nhà chung cư từ 6 tầng đến 10 tầng	6.600.000	8.800.000	đồng/m ²

Bảng 2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội.

TT	Nhà chung cư	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Đơn vị tính
1	Nhà chung cư ≤ 5 tầng	29.100	37.400	đồng/m ² /tháng
2	Nhà chung cư từ 6 tầng đến 10 tầng	37.700	49.800	đồng/m ² /tháng

Bảng 3. Khung giá thuê mua nhà ở xã hội.

TT	Nhà chung cư	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Đơn vị tính
1	Nhà chung cư ≤ 5 tầng	42.900	55.100	đồng/m ² /tháng
2	Nhà chung cư từ 6 tầng đến 10 tầng	55.500	73.500	đồng/m ² /tháng

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng

1. Nguyên tắc và cơ sở xác định khung giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua thực hiện theo Điều 21 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, Chương III Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng và các quy định khác có liên quan.

2. Đối với nhà cho thuê mua thanh toán trước 20% giá trị nhà, số tiền thuê mua còn lại trả trong thời gian 10 năm. Giá bán, giá thuê mua chưa bao gồm chi phí bảo trì công trình; Giá bán, giá cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 2 chưa bao gồm chi phí quản lý vận hành nhà chung cư; chi phí bảo trì, chi phí quản lý vận hành nhà chung cư được thu theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua tự xác định giá nhưng không được cao hơn khung giá quy định tại Điều 2 Quyết định này, trước khi ký hợp đồng bán, cho thuê, thuê mua với khách hàng thì phải gửi bảng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua đến Sở Xây dựng để theo dõi, kiểm tra.

Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua có quy mô lớn hơn 10 tầng hoặc có mức giá cao hơn quy định tại Điều 2 Quyết định này thì phải xây dựng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội cho phù hợp với tình hình thực tế, bảo đảm thấp hơn giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở thương mại tương đương trên thị trường.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; Theo dõi, kiểm tra, tổng hợp tình hình thực tế để kịp thời xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung khi cần thiết.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn các chính sách về tài chính theo quy định đối với việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do hộ gia đình đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh.

3. Cục Thuế tỉnh chủ trì hướng dẫn chế độ miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân và các thuế khác liên quan; Kịp thời giải quyết các chính sách ưu đãi về thuế và các quy định khác của pháp luật về thuế.

4. Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện chính sách đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đối với các hộ gia đình, cá nhân trong Khu kinh tế Đông Nam; Tổ chức phổ biến công khai rộng rãi các chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do hộ gia đình đầu tư xây dựng trong địa giới, khu vực thuộc thẩm quyền quản lý.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thành, thị trong tỉnh: Báo cáo các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong lĩnh vực nhà ở xã hội trên địa bàn gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh; 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.

Điều 5. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2017.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Huỳnh Thanh Điền