

Số: /2024/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng 12 năm 2024

DỰ THẢO

## QUYẾT ĐỊNH

### Quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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 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 Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 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 Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong tại Tờ trình số /TTr-KKT ngày tháng 12 năm 2024.

## 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 cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

#### 2. Đối tượng áp dụng

a) Doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp đầu tư xây dựng hoặc thuê nhà lưu trú công

nhân trong khu công nghiệp để bố trí cho công nhân của mình thuê lại trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

b) Công nhân đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

c) Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

## **Điều 2. Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp**

Khung giá cho thuê nhà ở lưu trú công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa được thể hiện tại bảng sau đây:

*Đơn vị tính : đồng/m<sup>2</sup>/tháng*

<b>Stt</b>	<b>Loại hình nhà ở lưu trú công nhân</b>	<b>Mức giá tối thiểu</b>	<b>Mức giá tối đa</b>
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	69.000	102.000
2	Số tầng ≤ 5 có 01 tầng hầm	81.000	120.000
3	Số tầng 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	89.000	132.000
4	Số tầng 5 < số tầng ≤ 7 có 01 tầng hầm	95.000	141.000

## **Điều 3. Nguyên tắc áp dụng**

1. Giá cho thuê được xác định theo Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội là nhà ở liền kề thấp tầng, nhà ở riêng lẻ, nhà ở công nhân dạng ký túc xá quy định tại Quyết định số 816/QĐ-BXD ngày 22/08/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2023 (*Chi phí chưa bao gồm chi phí xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và chi phí cho xây dựng bên ngoài công trình, hệ thống kỹ thuật hiện đại như hệ thống điều hòa không khí trung tâm, thông gió, hệ thống BMS,...*).

2. Giá cho thuê trong khung giá quy định tại Điều 2 Quyết định này đã bao gồm chi phí bảo trì, thuế giá trị gia tăng; không bao gồm chi phí trông giữ xe, chi phí sử dụng nhiên liệu, năng lượng, nước sinh hoạt, dịch vụ truyền hình, thông tin liên lạc, và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà.

3. Giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp quy định tại Điều 2 của Quyết định này làm cơ sở đề bên cho thuê nhà lưu trú thỏa thuận với bên thuê.

## **Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức**

## 1. Ban Quản lý khu kinh tế Vân Phong

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các cơ quan, 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 điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định này khi cần thiết.

b) Tổ chức triển khai, thông tin, tuyên truyền cho các nhà đầu tư kinh doanh, sản xuất, công nhân trong các khu công nghiệp biết về quy định của Nhà nước đối với việc đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân.

c) Xử lý các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong quá trình quản lý sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi Sở Xây dựng để theo dõi.

d) Kiểm tra, theo dõi, quản lý việc xây dựng, cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp đảm bảo theo quy định, đảm bảo yếu tố Quốc phòng - An ninh và đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các quy định pháp luật có liên quan.

## 2. Sở Xây dựng

Phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong xử lý các vướng mắc, phát sinh trong quá trình xây dựng, quản lý sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

## 3. Sở Tài chính

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.

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

Phối hợp với Ban Quản lý khu kinh tế Vân Phong trong kiểm tra, theo dõi, quản lý việc cho thuê nhà lưu trú công nhân đảm bảo yếu tố an ninh trật tự tại khu vực có nhà lưu trú công nhân.

## 5. Chủ đầu tư dự án nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

Chịu trách nhiệm cho thuê đúng đối tượng là công nhân trong khu công nghiệp.

## **Điều 5. Điều khoản thi hành**

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế Vân Phong; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; 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;
  - Bộ Xây dựng;
  - Cục KTVBQPPL – Bộ Tư pháp;
  - TTTU, TTHĐND tỉnh; UBMTTQVN tỉnh;
  - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
  - CT và các PCT UBND tỉnh;
  - Sở Tư pháp;
  - LĐ+CV VP UBND tỉnh;
  - TTTH-CB;
  - Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

