

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: 12106 /UBND-XDNĐ
V/v chủ trương xây dựng Quy định
khung giá cho thuê nhà lưu trú
công nhân trong khu công nghiệp
trên địa bàn tỉnh

Khánh Hòa, ngày 28 tháng 10 năm 2024

Kính gửi: Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong

UBND tỉnh nhận được Tờ trình số 2713/TTr-KKT ngày 25/10/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong về việc xây dựng Quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; sau khi xem xét, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý cho phép xây dựng Quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong tại văn bản nêu trên. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong chủ trì, tổ chức thực hiện việc xây dựng, trình thẩm định và ban hành quyết định đảm bảo đầy đủ trình tự, thủ tục theo đúng quy định pháp luật.

2. Các cơ quan, đơn vị căn cứ chỉ đạo nêu trên để phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong triển khai thực hiện, đảm bảo kịp thời./.

(Gửi kèm Tờ trình số 2713/TTr-KKT ngày 25/10/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, KHĐT, TC, TNMT, CT;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lưu: VT, SV, TV.

Som - XDND (241025)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hòa Nam

Khánh Hòa, ngày 25 tháng 10 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc xây dựng Quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân
trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Kính gửi:

- Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- Sở Tư pháp.

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2024/QH13 ngày 22/6/2015.

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 63/2020/QH14 ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/01/2023;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Theo văn bản số 1968/STP-NV1 ngày 17/10/2024 của Sở Tư pháp về xem xét đề nghị xây dựng Quyết định quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong đã điều chỉnh bổ sung nội dung tờ trình theo ý kiến của Sở Tư pháp tại văn bản nêu trên. Ban quản lý kính trình UBND tỉnh xem xét, cho phép xây dựng Quyết định ban hành Quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa với nội dung cơ bản như sau:

I. Tên gọi và sự cần thiết ban hành văn bản:

1. Tên gọi: Quyết định về việc Quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

2. Trường hợp đề nghị UBND tỉnh ban hành Quyết định quy phạm pháp luật:

- Căn cứ Điều 28 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, việc UBND tỉnh ban hành Quyết định về việc Quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa thuộc trường hợp UBND tỉnh ban hành quyết định để quy định: Chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên. Cụ thể là Quy định chi tiết Điều 99 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 :

“ Điều 99. Giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

Giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp do bên cho thuê thỏa thuận với bên thuê theo khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.”

3. Sự cần thiết và thẩm quyền ban hành văn bản:

- Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 423/TB-UBND ngày 14/9/2024, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong (Ban quản lý) đã xây dựng kế hoạch tham mưu văn bản quy phạm pháp luật quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú cho công nhân trong Khu công nghiệp theo quy định để trình UBND tỉnh ban hành Quy định chi tiết Điều 99 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 về khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh, làm cơ sở để chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp thỏa thuận giá thuê với bên thuê nhà lưu trú cho công nhân.

II. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng.

1. Phạm vi điều chỉnh:

- Quyết định này quy định chi tiết Điều 99 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 về khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Những nội dung không quy định trong Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng:

- 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.

- Các đối tượng được thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định của Luật Nhà ở.

- 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.

III. Nội dung chính của Quyết định

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

- Nguyên tắc áp dụng Giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo khung giá quy định của Quyết định này để bên cho thuê thỏa thuận với bên thuê.

- Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

- Điều khoản thi hành.

IV. Cơ quan chủ trì soạn thảo, thẩm định và dự kiến thời gian ban hành văn bản.

- 1. Cơ quan chủ trì soạn thảo: Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong.**
- 2. Cơ quan thẩm định: Sở Tư pháp.**
- 3. Dự kiến thời gian ban hành văn bản: Tháng 12 năm 2024.**

Ban quản lý kính trình Sở Tư pháp thẩm định và UBND tỉnh xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;(VBĐT)
- Lãnh đạo ban;(VBĐT)
- Lưu: VT,P.QLQH XD,TVH,01.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Phan Châu Vinh