

Số: 24 /2015/QĐ-UBND

Thủ Dầu Một, ngày 08 tháng 6 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

SỞ TƯ PHÁP BÌNH DƯƠNG Về việc ban hành Bảng giá cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Bình Dương

ĐẾN Số: 16.73.....
Ngày: 11.6.2015...
Chuyển: XĐU, TP. M, H. C.
Lưu hồ sơ số:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28/01/2008 của Thủ Tướng Chính phủ về việc ban hành bảng giá chuẩn cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại;

Căn cứ Thông tư số 11/2008/TT-BXD ngày 05/5/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Quyết định 17/2008/QĐ-TTg ngày 28/01/2008 của Thủ Tướng Chính phủ về việc ban hành bảng giá chuẩn cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại;

Căn cứ Thông tư số 14/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1421/SXD-QLN.TTBĐS ngày 01/08/2014 và Công văn số 935/SXD-QLN ngày 02/06/2015,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Ban hành giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Bình Dương như sau:

Loại Nhà	Biệt thự (hạng)				Nhà ở thông thường (cấp)			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Cấp, hạng nhà								
Giá(đồng/m ² sử dụng tháng)	24.100	28.800	33.600	52.800	14.500	13.400	13.000	8.700

Trong trường hợp nhà nước có điều chỉnh tiền lương tối thiểu thì mức giá chuẩn cho thuê nhà trên đây tăng bằng với tỷ lệ tăng lương tối thiểu.

Việc xác định diện tích sử dụng và cấp, hạng nhà thực hiện theo Thông tư số 05/BXD-ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở.

Điều 2. Giá cho thuê nhà ở

1. Mức giá cho thuê nhà ở cụ thể được xác định dựa trên giá chuẩn quy định tại Điều 1 của Quyết định này cùng với 4 nhóm hệ số sau đây:

Hệ số cấp đô thị (K_1);

Hệ số vị trí xét theo các khu vực (K_2);

Hệ số tầng cao (K_3);

Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K_4);

Trị số K_1 , K_2 , K_3 và K_4 được quy định như sau:

a) Hệ số cấp đô thị (K_1):

Loại đô thị	Đặc biệt và loại I	II	III	IV	V
Trị số K_1	0,00	-0,05	-0,10	-0,15	-0,2

Hệ số K_1 áp dụng tại các huyện, thị xã, thành phố như sau:

- Thành phố Thủ Dầu Một (đô thị loại III): $K_1 = -0,10$

- Thị xã Thuận An, Dĩ An, Bến Cát, Tân Uyên (đô thị loại IV): $K_1 = -0,15$

- Các huyện (có các đô thị loại V): $K_1 = -0,2$

Trong trường hợp các huyện, thị xã và thành phố có sự thay đổi về cấp đô thị thì áp dụng hệ số K_1 theo quy định tại biểu trên.

b) Hệ số vị trí xét theo khu vực (K_2):

Khu vực trong đô thị	Trung tâm	Cận trung tâm	Ven nội
Trị số K_2	0,00	-0,10	-0,20

Phân loại vị trí tại các địa phương như sau:

- Tại thành phố Thủ Dầu Một:

+ Khu trung tâm: Các phường Phú Cường, Hiệp Thành, Chánh Nghia, Phú Hòa, Phú Lợi.

+ Khu cận trung tâm: Các phường còn lại.

- Tại thị xã Thuận An:

+ Khu trung tâm: phường Lái Thiêu.

+ Khu cận trung tâm: Các phường còn lại của thị xã.

+ Khu ven nội: xã An Sơn.

- Tại thị xã Dĩ An:

+ Khu trung tâm: Phường Dĩ An.

+ Khu cận trung tâm: Các phường còn lại của thị xã.

- Tại thị xã Bến Cát:

+ Khu trung tâm: phường Mỹ Phước.

+ Khu cận trung tâm: Các phường còn lại của thị xã.

+ Khu ven nội: Các xã còn lại của thị xã.

- Tại thị xã Tân Uyên:

+ Khu trung tâm: phường Uyên Hưng.

+ Khu cận trung tâm: Các phường còn lại của thị xã.

+ Khu ven nội: Các xã còn lại của thị xã.

- Tại các huyện còn lại: phường, thị trấn, nằm trong Khu trung tâm thì được xác định là khu trung tâm.

+ Khu ven nội: Các thị trấn, xã còn lại.

c) Hệ số tầng cao (K_3):

Tầng nhà Hệ số	I	II	III	IV	V	VI trở lên
Trị số K_3	+0,15	+0,05	0,00	-0,10	-0,20	-0,30



- Quy định Tầng nhà:

+ Nhà trệt là nhà 1 tầng.

+ Nhà có 1 trệt, 1 lầu là nhà 02 tầng.

+ Nhà có 1 trệt, 2 lầu là nhà 03 tầng.

+ Nhà có 1 trệt, 3 lầu là nhà 04 tầng.

+ Nhà có 1 trệt, 4 lầu là nhà 05 tầng.

d) Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K_4):

ĐK hạ tầng kỹ thuật Hệ số	Tốt	Trung bình	Kém
Trị số K_4	0,00	-0,10	-0,20

Các điều kiện hạ tầng kỹ thuật chủ yếu (gắn liền với nhà ở) để đánh giá nhà ở bao gồm: Điều kiện giao thông, điều kiện vệ sinh của nhà ở, điều kiện hệ thống cấp thoát nước, cụ thể:

- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại tốt khi đảm bảo cả ba điều kiện sau :

+ Điều kiện 1: nhà ở có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà;

+ Điều kiện 2: có khu vệ sinh khép kín;

+ Điều kiện 3: có hệ thống cấp thoát nước hoạt động bình thường

- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại trung bình khi chỉ đảm bảo điều kiện 1 hoặc có đủ điều kiện 2 và 3.

- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại kém khi nhà ở chỉ có điều kiện 2 hoặc điều kiện 3 hoặc không đảm bảo cả 3 điều kiện trên.

2. Nguyên tắc áp dụng các hệ số:

Biệt thự các hạng và nhà ở các cấp áp dụng tối đa không vượt quá 4 hệ số đã quy định trên đây, dấu (+) tăng thêm, dấu (-) giảm đi.

3. Đơn giá cho thuê 1 m² diện tích sử dụng nhà ở:

Giá cho thuê nhà ở (biệt thự hoặc nhà ở các cấp)	Giá chuẩn của cấp, hạng nhà ở tương ứng	x	1 + tổng các hệ số áp dụng theo điều kiện nhà ở cho thuê	đồng/m ² sử dụng/tháng
--	---	---	--	-----------------------------------

4. Tiền thuê nhà phải trả hàng tháng

Tiền thuê phải trả cho toàn bộ diện tích sử dụng = tổng số	Giá cho thuê 1m ² sử dụng tính theo quy định khoản 3 Điều 2 của Quyết định này	x	Diện tích sử dụng từng loại nhà tương ứng với giá cho thuê
--	---	---	--

5. Quy định cụ thể đối với các trường hợp chuyển tiếp:

a) Việc triển khai thực hiện cần đảm bảo nguyên tắc tránh xáo trộn lớn trong việc quản lý cho thuê quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, đối với những nhà ở mà hợp đồng còn thời hạn thuê nhà thì không phải ký kết lại hợp đồng thuê nhưng cơ quan quản lý nhà ở phải có trách nhiệm thông báo giá thuê mới cho các hộ thuê nhà biết để tiếp tục thuê và thực hiện trả tiền theo đúng quy định.

b) Đối với những trường hợp nhà ở mà hợp đồng hết thời hạn thuê, cơ quan quản lý nhà ở thực hiện ký kết lại hợp đồng với giá thuê nhà ở mới đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để áp dụng trên địa bàn.

c) Giá cho thuê nhà ở mới áp dụng để tính tiền thuê nhà ở cho người đang thuê được thực hiện kể từ khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn.

d) Đối với trường hợp nhà ở cũ chưa được nhà nước cải tạo thì căn cứ vào thời gian đã sử dụng, mức độ hư hỏng, xuống cấp của nhà cho thuê, mức độ mà người thuê nhà đã đầu tư sửa chữa các hư hỏng của nhà được thuê để điều chỉnh giảm giá cho thuê nhà nhưng mức giảm tối đa không được vượt quá 30% số tiền thuê nhà phải trả theo giá quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Miễn, giảm tiền thuê nhà

1. Miễn tiền thuê nhà ở cho các đối tượng sau đây:

a) Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945; Bà mẹ Việt Nam Anh hùng; Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B,

bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 81% trở lên; thân nhân của liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng.

b) Các đối tượng thuộc diện được giảm tiền thuê nhà ở quy định tại khoản 2 Điều này hiện đang sống cô đơn, không nơi nương tựa (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có nhà ở thuê).

2. Giảm tiền thuê nhà ở cho các đối tượng sau đây:

a) Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh, có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 61% đến 80% được giảm 90% tiền thuê nhà ở phải nộp.

b) Người gia nhập tổ chức cách mạng trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến trước Tổng khởi nghĩa 19 tháng Tám năm 1945 (được quy định tại Điều 10 của Pháp lệnh Ưu đãi người có công năm 2005), thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 41% đến 60% được giảm 80% tiền thuê nhà ở phải nộp.

c) Thân nhân của liệt sỹ quy định tại khoản 1 Điều 14 của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật từ 21% đến 40%; người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng; người có công giúp đỡ cách mạng được tặng Kỷ niệm chương "Tổ quốc ghi công" hoặc Bằng "Có công với nước", người có công giúp đỡ cách mạng trong gia đình được tặng Kỷ niệm chương "Tổ quốc ghi công" hoặc Bằng "Có công với nước" được giảm 70% tiền thuê nhà ở phải nộp.

d) Người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù đày; người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế được tặng Huân chương kháng chiến hạng I hoặc Huân chương chiến thắng hạng I được giảm 65% tiền thuê nhà ở phải nộp.

đ) Riêng đối với hộ nghèo (được cấp sổ chứng nhận hộ nghèo theo quy định), người khuyết tật, người già cô đơn và các đối tượng đặc biệt có khó khăn về nhà ở tại khu vực đô thị nếu được thuê nhà ở thì được giảm 60% tiền thuê nhà ở phải nộp; đối với hộ nghèo thì mức giảm này được tính cho cả hộ gia đình (không tính cho từng thành viên trong hộ gia đình).

3. Điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê nhà ở:

a) Người được miễn, giảm tiền thuê nhà ở phải là người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở (bao gồm người đại diện và các thành viên khác có tên trong hợp đồng thuê nhà).

b) Trường hợp một người thuộc đối tượng được hưởng nhiều chế độ miễn, giảm tiền thuê nhà ở thì được áp dụng mức cao nhất để tính.

c) Trường hợp một hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc diện được giảm tiền thuê nhà ở quy định tại khoản 2 Điều này thì được miễn tiền thuê nhà ở.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành. Bãi bỏ Quyết định số 08/2009/QĐ-UBND ngày 11/03/2009 của UBND tỉnh Bình Dương về

việc quy định giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 5. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Hội đồng xác định giá bán nhà ở tỉnh, Giám đốc các Sở: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài Chính; Cục trưởng Cục thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, Thành Phố, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận : *✓*

- Văn Phòng Chính phủ;
- Cục kiểm tra Văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND;
- CT, các PCT;
- Sở Tư pháp;
- CT UBMT Tổ quốc tỉnh;
- CT Liên đoàn Lao động tỉnh;
- Hội đồng xác định giá bán nhà ở tỉnh;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website tỉnh;
- LĐVP, Km, TH; *(HCTC)*
- Lưu VT. *✓*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH



Trần Thanh Liêm