

Số: /2026/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giá số 140/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 136/2026/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 250/TTr-SXD ngày 17 tháng 6 năm 2026 và Công văn số 5871/SXD-QLN&TTBĐS ngày 21/7/2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và 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 Đắk Lắk.

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.

b) 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.

c) Công nhân làm việc trong khu công nghiệp thuê, sử dụng nhà lưu trú.

d) Cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Điều 2. Nguyên tắc áp dụng

1. Giá cho thuê trong khung giá quy định tại Điều 3 Quyết định này đã bao gồm: chi phí đầu tư xây dựng công trình, lợi nhuận định mức; chi phí bảo trì, thuế giá trị gia tăng.

2. Giá cho thuê trong khung giá quy định tại Điều 3 Quyết định này chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi phí có tính chất riêng biệt theo từng dự án (đánh giá tác động môi trường và xử lý các tác động của dự án đến môi trường; đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình; chi phí kiểm định chất lượng công trình; gia cố đặc biệt về nền móng công trình; chi phí thuê tư vấn nước ngoài; chi phí có tính chất riêng khác); giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư và không bao gồm kinh phí mua bảo hiểm cháy, nổ, chi phí trông giữ xe, chi phí sử dụng nhiên liệu, năng lượng, nước sinh hoạt, dịch vụ truyền hình, thông tin liên lạc, thù lao cho Ban quản trị nhà chung cư và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư.

3. Bên cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và bên thuê thỏa thuận giá thuê nhà trong khung giá cho thuê được quy định tại Điều 3 của Quyết định này.

Điều 3. Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

DVT: đồng/m² sàn sử dụng/tháng

STT	Loại Nhà ở	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
1	Chung cư: $5 < \text{số tầng} \leq 7$ (không có tầng hầm)	27.020	58.542
2	Chung cư: $5 < \text{số tầng} \leq 7$ (có 01 tầng hầm)	28.897	62.611
3	Chung cư: $7 < \text{số tầng} \leq 10$ (không có tầng hầm)	27.850	60.329
4	Chung cư: $7 < \text{số tầng} \leq 10$ (có 01 tầng hầm)	29.677	64.304

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở lưu trú công nhân thực hiện Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan.

b) Hướng dẫn, kiểm tra và theo dõi việc tổ chức thực hiện Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định hiện hành của pháp luật có liên quan. Giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

c) Khi có thay đổi về cơ chế chính sách của Nhà nước hoặc biến động của giá cả thị trường tăng hoặc giảm dẫn đến Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh quy định tại Quyết định này không còn phù hợp, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các ngành, đơn vị có liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế địa phương và pháp luật hiện hành.

2. Thuế tỉnh

a) Hướng dẫn thực hiện chế độ miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân và các thuế khác liên quan theo quy định hiện hành.

b) Kịp thời giải quyết các chính sách ưu đãi về thuế và các quy định của pháp luật về thuế.

3. Ban quản lý khu kinh tế Phú Yên; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

a) 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.

b) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định đối với nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Kiểm tra, theo dõi, 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.

c) Phối hợp với Sở Xây dựng giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện theo đề nghị chủ đầu tư dự án, chủ sở hữu nhà ở xã hội, đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

4. Ủy ban nhân dân các xã, phường

a) Phổ biến, tuyên truyền cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo các quy định hiện hành.

b) Phối hợp (khi có yêu cầu) với Sở Xây dựng, Ban quản lý khu kinh tế Phú Yên, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh kiểm tra hoạt động của đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân; kiểm tra việc thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp.

c) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc, phản ánh kiến nghị của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn có liên quan đến hoạt động thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp trên địa bàn quản lý, gửi báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Trách nhiệm của Chủ đầu tư, Chủ sở hữu, Đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp (Bên cho thuê)

a) Thực hiện đúng quy định của pháp luật trong đầu tư xây dựng, khai thác, quản lý, vận hành theo pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

b) Tính toán, xác định giá thuê nhà lưu trú công nhân theo quy định pháp luật phù hợp khung giá. Tổ chức hạch toán thu, chi đảm bảo công khai, minh bạch theo đúng quy định của Nhà nước.

c) Tổ chức quản lý, sử dụng và cung cấp các dịch vụ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng thuê giữa các bên; thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng thuê nhà lưu trú công nhân; đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự, tạo lập nếp sống văn minh cho công nhân lưu trú, sinh sống trong khu nhà lưu trú; đồng thời duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh môi trường của khu nhà.

d) Báo cáo tình hình quản lý, cho thuê nhà lưu trú công nhân theo yêu cầu của Ban quản lý khu kinh tế Phú Yên, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh và Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

6. Trách nhiệm của người sử dụng nhà lưu trú (Bên thuê)

a) Thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng thuê nhà lưu trú.

b) Thực hiện quy chế quản lý vận hành nhà lưu trú; giữ gìn đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự; tạo lập nếp sống văn minh, vệ sinh môi trường trong khu nhà lưu trú.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2026.

2. Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk (cũ) Quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 76/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Phú Yên (trước đây) Quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh; Trưởng Ban Quản lý khu kinh tế Phú Yên; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 3 Điều 5;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB và TCTH pháp luật - Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh,
- Đoàn ĐBQH tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo và PT-TH Đắk Lắk;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Các Phòng thuộc VPUBND tỉnh;
- TT CN và Công TTĐT tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, CNXD(v-1b).

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

Trương Công Thái