ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /TTr-SXD

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định Quy định hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định quy định hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đồng Nai như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở pháp lý

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

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

Căn cứ Luật sửa đổi Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng 2024 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ

trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15 quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định: "a) Chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên.

2. Cơ sở thực tiễn

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) tại Văn bản số 11280/UBND-NC ngày 05/12/2025 về việc báo cáo kết quả xử lý văn bản chịu tác động của việc sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước của tỉnh Đồng Nai; theo đó, giao Sở Xây dựng chủ trì tham mưu UBND thành phố Quyết định quy định hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đồng Nai để thay thế cho 02 Quyết định: Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) và Quyết định số 68/2024/QD-UBND ngày 08/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ) theo đúng quy định.

Trước khi sáp nhập tỉnh, quy định về hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ) được quy định tại các Quyết định sau:

- Tỉnh Đồng Nai (cũ): Quyết định số 68/2024/QĐ-UBND quy định khung giá thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Tỉnh Bình Phước (cũ): Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND quy định hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 của Luật Nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Phước

Hiện nay, để thống nhất về hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đồng Nai, Sở Xây dựng nhận thấy sự cần thiết phải ban hành mới Quyết định quy định về hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy

định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đồng Nai là phù hợp theo tình thực tế hiện nay.

Từ cơ sở pháp lý, cơ sở thực tiễn nêu trên, việc đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai ban hành Quyết định quy định hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đồng Nai để thay thế cho 02 Quyết định: Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) và Quyết định số 68/2024/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ) là đúng quy định và cần thiết.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

a) Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, tăng cường vai trò của cơ quan quản lý nhà nước về Luật Nhà ở trong việc thống nhất về đối tượng được mua, thuê mua và thuê nhà ở xã hội, quy định khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; quy định khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

b) Bảo đảm tính đồng bộ với hệ thống pháp luật hiện hành, kế thừa các quy định đã được UBND tỉnh Đồng Nai (cũ) và UBND tỉnh Bình Phước (cũ) bàn hành còn phù hợp với tình thực tế hiện nay.

c) Việc ban hành Quyết định quy định hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đồng Nai phải bảo đảm theo trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

a) Ngày 05/12/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có Văn bản số 11280/UBND-NC về việc báo cáo kết quả xử lý văn bản chịu tác động của việc sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước của tỉnh Đồng Nai; theo đó, giao Sở Xây dựng tham mưu UBND thành phố Quyết định quy định hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư

công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đồng Nai để thay thế cho 02 Quyết định: Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) và Quyết định số 68/2024/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ).

b) Bám sát quy định pháp luật của cơ quan cấp trên, bảo đảm: tính hợp hiến, hợp pháp, tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống văn bản pháp luật; tính cụ thể, chi tiết của các quy định pháp luật trong văn bản quy phạm pháp luật; tính khả thi, hiệu lực, hiệu quả khi áp dụng các văn bản trong thực tiễn, nhằm tăng cường vai trò quản lý của Nhà nước trong hoạt động quản lý nhà ở.

c) Nhằm đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành được quy định tại (1) Khoản 1 Điều 77 Luật Nhà ở quy định việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật Nhà ở, (2) Khoản 3 Điều 87 Luật Nhà ở quy định khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, (3) Khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở quy định khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng, (4) Điều 99 Luật Nhà ở quy định khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và (5) Khoản 7 Điều 151 Luật Nhà ở quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư để áp dụng thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, làm cơ sở để các bên tham khảo khi thỏa thuận giá dịch vụ quản lý vận hành đối với nhà ở không thuộc tài sản công hoặc trong trường hợp có tranh chấp về giá dịch vụ giữa đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư với chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; trường hợp không thỏa thuận được giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư thì áp dụng mức giá trong khung giá dịch vụ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố) tại Văn bản số 11280/UBND-NC ngày 05/12/2025 về việc báo cáo kết quả xử lý văn bản chịu tác động của việc sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước của tỉnh Đồng Nai; theo đó, giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với cùng các Sở, ban, ngành, địa phương và các đơn vị liên quan rà soát các quy định pháp lý liên quan, thống nhất ý kiến, tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh xem xét, ban hành Quyết định quy định hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đồng Nai để thay thế cho 02 Quyết định: Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) và Quyết định số 68/2024/QD-UBND ngày 08/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ).

Sau khi nghiên cứu các quy định tại 1) Khoản 1 Điều 77 quy định việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại

khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật Nhà ở, (2) Khoản 3 Điều 87 quy định khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, (3) Khoản 5 Điều 87 quy định khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng, (4) Điều 99 quy định khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và (5) Khoản 7 Điều 151 quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư của Luật Nhà ở; Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) và Quyết định số 68/2024/QD-UBND ngày 08/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ), Sở Xây dựng đã dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định quy định hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Ngày …../6/2026, Sở Xây dựng đã có Văn bản số …../SXD- QLN&TTBĐS và Văn bản số ……../SXD-QLT&TTBĐ gửi các Sở, ban, ngành; UBND các xã, phường; Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai để lấy ý kiến và đăng tải dự thảo Quyết định quy định hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Trên cơ sở ý kiến góp ý của các Sở, ban, ngành, UBND các xã, phường, tổ chức, cá nhân, Sở Xây dựng đã tổng hợp các ý kiến góp ý và giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý đối với dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định, trình Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Tờ trình và Quyết định ban hành giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tại Văn bản số ……/SXD-QLN&TTBĐS ngày …/6/2026.

Ngày …./…./2026, Sở Tư pháp đã có báo cáo thẩm định Dự thảo Quyết định quy định hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đồng Nai tại báo cáo số …../BC-STP.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Xây dựng tiếp thu và hoàn chỉnh Dự thảo và có Báo cáo tiếp thu, giải trình số …./BC-SXD ngày …/…/2026 trình UBND thành phố. Sở Xây dựng kính trình UBND thành phố như sau:

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN, DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở

xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; khung giá thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 trên địa bàn thành phố Đồng Nai, gồm:

1.1. Khoản 1 Điều 77 quy định việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 của Luật Nhà ở.

1.2. Khoản 3 Điều 87 quy định khung giá thuê nhà ở xã hội, bao gồm cả kinh phí bảo trì nhà ở, do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận với bên thuê.

1.3. Khoản 5 Điều 87 quy định khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng.

1.4. Điều 99 quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp do bên cho thuê thỏa thuận với bên thuê.

1.5. Khoản 7 Điều 151 quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư để áp dụng thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; làm cơ sở để các bên tham khảo khi thỏa thuận giá dịch vụ quản lý vận hành đối với nhà ở không thuộc tài sản công hoặc trong trường hợp có tranh chấp về giá dịch vụ giữa đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư với chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; trường hợp không thỏa thuận được giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư thì áp dụng mức giá trong khung giá dịch vụ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.

2. Đối tượng áp dụng

2.1. Đối tượng được quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật Nhà ở được hỗ trợ mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.

2.2. Tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến sở hữu, phát triển, quản lý vận hành, sử dụng và giao dịch về nhà ở trên địa bàn thành phố Đồng Nai, gồm:

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

b) Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong khu công nghiệp thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp để bố trí cho cá nhân là công nhân của doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã mình trong khu công nghiệp đó thuê.

c) Hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở xã hội hoặc sửa chữa, cải tạo làm nhà ở xã hội để đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội thuê.

d) Đối tượng được thuê nhà ở xã hội gồm các đối tượng quy định tại các khoản 1, 4, 5, 6, 8, 9 và 10 Điều 76 của Luật Nhà ở; đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

đ) Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư.

e) Chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư.

2.3. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

3. Bố cục của dự thảo Quyết định và Quy định kèm theo.

3.1. Bố cục

- Dự thảo Quyết định gồm 03 Điều.

- Dự thảo Quy định gồm 04 Chương, 08 Điều.

3.2. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản

a) Nội dung của Quyết định

- Điều 1: Ban hành Quyết định kèm theo Quy định.

- Điều 2. Hiệu lực thi hành.

- Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị.

b) Nội dung của Quy định

Chương I. Quy định chung

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

Chương II. Hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội

Điều 3. Hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật Nhà ở

Chương III. Khung giá thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân

Điều 4. Khung giá thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân.

Bảng 1. Giá thuê nhà ở xã hội chung cư

TT	**Loại nhà**	**Giá thuê tối thiểu** *(đồng/m^2/tháng)*	**Giá thuê tối đa** *(đồng/m^2/tháng)*
1	Chung cư: ≤ 7 tầng	25.000	90.000
2	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 15	30.000	100.000
3	Chung cư: > 15 tầng	35.000	110.000

Bảng 2. Giá thuê nhà ở xã hội riêng lẻ

TT	**Loại nhà**	**Giá thuê tối thiểu** *(đồng/m^2/tháng)*	**Giá thuê tối đa** *(đồng/m^2/tháng)*
1	Nhà ở riêng lẻ: 01 tầng	30.000	80.000

2	Nhà ở riêng lẻ: ≥ 2 tầng	35.000	90.000

Bảng 3. Giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

TT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu *(đồng/m^2/tháng)*	Giá thuê tối đa *(đồng/m^2/tháng)*
1	Chung cư: ≤ 7 tầng	15.000	60.000
2	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 15	20.000	70.000
3	Chung cư: > 15 tầng	25.000	80.000

Chương IV. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

Điều 5. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

Bảng khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

TT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu *(đồng/m^2/tháng)*	Giá thuê tối đa *(đồng/m^2/tháng)*
1	Nhà chung cư có sử dụng thang máy	5.000	15.000
2	Nhà chung cư không có sử dụng thang máy	3.000	6.000

Chương V. Tổ chức thực hiện

Điều 6. Trách nhiệm của các Sở, ngành thành phố.

Điều 7. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân phường, xã.

Điều 8. Trách nhiệm của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư, Ban quản trị nhà chung cư.

Điều 9. Việc sửa đổi, bổ sung.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA, BAN HÀNH

Dự thảo đã được Sở Xây dựng tiếp thu, giải trình đầy đủ ý kiến chuyên môn của Sở Tài chính, Sở Nội vụ và Sở Khoa học và Công nghệ theo quy định tại điểm d khoản 1 và khoản 2 Điều 49 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Quyết định Quy định hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật nhà ở; khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và khung giá

dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Sở Xây dựng xin kính trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

(Xin gửi kèm theo: Dự thảo Quyết định Ban hành giá thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Văn bản góp ý của các Sở, ngành và địa phương; Văn bản của Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai về việc tổng hợp ý kiến của người dân về dự thảo văn bản quy phạm pháp luật trên Cổng thông tin điện tử).

Nơi nhận:
- Như trên;
- Văn phòng UBND tỉnh (để phối hợp);
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS (Bình)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đỗ Thành Phương