

Số: 138/2025/QĐ-UBND

Huế, ngày 31 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Huế

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

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 Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Huế.

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 thành phố Huế.

2. Đối tượng áp dụng

a) Doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng 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.

b) Công nhân đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp.

c) Các cơ quan quản lý Nhà nước, các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc phát triển và quản lý nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

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

1. Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong Khu công nghiệp được xác định bằng tiền Việt Nam (đồng) và tính trên mỗi mét vuông diện tích sàn sử dụng căn hộ trên 01 tháng. Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo bảng dưới đây.

Đơn vị tính: đồng/m²/tháng

STT	Loại hình nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
1	Nhà chung cư ≤ 5 tầng, không có tầng hầm	49.000	68.000
2	Nhà chung cư $5 < \text{số tầng} \leq 7$ tầng, không có tầng hầm	63.000	88.000
3	Nhà chung cư $5 < \text{số tầng} \leq 7$ tầng, có 1 tầng hầm	68.000	94.000
4	Nhà chung cư $7 < \text{số tầng} \leq 10$ tầng, không có tầng hầm	63.000	84.000
5	Nhà chung cư $7 < \text{số tầng} \leq 10$ tầng, có 1 tầng hầm	65.000	88.000
6	Nhà chung cư $10 < \text{số tầng} \leq 15$ tầng, không có tầng hầm	65.000	88.000
7	Nhà chung cư $10 < \text{số tầng} \leq 15$ tầng, có 1 tầng hầm	67.000	90.000
8	Nhà chung cư $15 < \text{số tầng} \leq 20$ tầng, không có tầng hầm	73.000	98.000
9	Nhà chung cư $15 < \text{số tầng} \leq 20$ tầng, có 1 tầng hầm	74.000	99.000
10	Nhà chung cư $15 < \text{số tầng} \leq 20$ tầng, có 2 tầng hầm	75.000	101.000

2. Khung giá tại khoản 1 Điều này làm cơ sở cho bên cho thuê nhà lưu trú, bên thuê nhà lưu trú thỏa thuận giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

3. Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp quy định tại khoản 1 Điều này đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng công trình nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, lãi vay. Các chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh nghiệp (bao gồm chi phí tổ chức bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp);

thuế giá trị gia tăng; lợi nhuận định mức; chi phí bảo trì hằng năm đối với công trình nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà lưu trú công nhân, thực hiện khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Huế theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan.

2. 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 thành phố Huế tại Quyết định này không còn phù hợp, Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế địa phương và pháp luật hiện hành.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2026.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Trưởng Ban Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Các Bộ: Xây dựng, Tài chính (để b/c);
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- HĐND, TT. HĐND thành phố;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- Các cơ quan chuyên môn, đơn vị thuộc UBND thành phố;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- VP: các PCVP và CV;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu VT, XD.

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

Hoàng Hải Minh