

Số: 48/2026/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 20 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân
trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

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; Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP, ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

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 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 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 thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ 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 136/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2026 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;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân; các cá nhân tham gia đầu tư xây dựng, cải tạo nhà ở thành nhà ở xã hội để cho thuê.
2. Người thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.
3. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan đến quản lý, sử dụng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Điều 3. Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lai Châu

1. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lai Châu, được xác định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Khung giá cho thuê nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này là khung giá cho thuê trên 01 m² diện tích sử dụng nhà ở trong 01 tháng, bao gồm các khoản chi phí: Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở, lợi nhuận định mức, chi phí bảo trì và thuế giá trị gia tăng theo quy định. Khung giá này không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chi phí quản lý vận hành; chi phí 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; các chi phí dịch vụ khác phục vụ nhu cầu sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà và thù lao cho Ban Quản trị nhà chung cư (nếu có).

3. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; cá nhân tự đầu tư xây dựng hoặc cải tạo nhà ở để làm

nhà ở xã hội (sau đây gọi chung là chủ đầu tư), căn cứ quy mô, loại hình nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, thực hiện thỏa thuận với bên thuê về giá cho thuê nhà ở đảm bảo phù hợp với khung giá quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn, theo dõi việc tổ chức thực hiện khung giá thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân theo Quyết định này và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan; xử lý hoặc báo cáo đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh khung giá khi có sự thay đổi về các quy định của pháp luật, điều kiện kinh tế - xã hội dẫn đến làm tăng hoặc giảm khung giá cho thuê từ 10% trở lên.

2. Sở Tài chính phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan trong việc rà soát, tham mưu về các yếu tố chi phí, nguyên tắc xác định khung giá; kiểm tra việc thực hiện khung giá; tham gia ý kiến về phương án điều chỉnh khung giá khi có biến động giá hoặc không phù hợp với thực tế để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

a) Tuyên truyền, phổ biến việc áp dụng, thực hiện Quyết định này đối với chủ đầu tư nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; công nhân, người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

b) Phối hợp theo dõi, kiểm tra việc thực hiện quy định về giá thuê, tiêu chuẩn diện tích, đối tượng thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo thẩm quyền.

4. Các sở, ngành liên quan phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện và theo dõi, kiểm tra, tổng hợp tình hình thực tế để kịp thời xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung khi cần thiết.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư trên địa bàn các xã, phường theo quy định pháp luật và Quyết định này.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh kiểm tra hoạt động về giá của đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trên địa bàn quản lý.

6. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

a) Tổ chức quản lý, thỏa thuận ký hợp đồng cho thuê nhà ở với người thuê theo khung giá quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định này; cung cấp các dịch vụ, đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự tại khu nhà ở.

b) Định kỳ 06 tháng hoặc đột xuất theo yêu cầu, báo cáo Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở về tình hình quản lý, sử dụng, cho thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và việc thực hiện khung giá cho thuê; đồng thời gửi Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh đối với nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp để tổng hợp, theo dõi.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Cục KTVB&QLXL VPHC - Bộ Tư pháp (b/c);
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- VP UBND tỉnh: V1;
- Lưu: VT, Kt8.

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

Nguyễn Sỹ Cảnh