

Số: /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2026

**DỰ THẢO**

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc ban hành Quy định giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công  
trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định 37/2024/QĐ-UBND ngày 01/11/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam Quy định giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày tháng năm 2026 và ý kiến biểu quyết của các Thành viên UBND thành phố tại phiên họp ngày tháng năm 2026 (Mục, Thông báo số /TB-VP ngày tháng năm 2025 của Văn phòng UBND thành phố).

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1: Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (gọi tắt là giá cho thuê nhà ở cũ).

2. Đối tượng áp dụng:

a) Các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan đến công tác quản lý, vận hành cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

b) Các cá nhân, tổ chức đang thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

**Điều 2. Giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công:**

1. Giá cho thuê nhà ở đã bố trí sử dụng trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 mà chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn thành phố Đà Nẵng như sau:

Loại nhà	Nhà ở thông thường (cấp)				
	Cấp, hạng nhà	I	II	III	IV
		6.800	6.300	6.100	4.100
Giá chuẩn (đồng/m <sup>2</sup> sử dụng/tháng)	Theo Phụ lục VI ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ				
Giá thuê nhà điều chỉnh theo tiền lương cơ sở (đồng/m <sup>2</sup> /tháng)	Giá chuẩn x KTLCB				

Trong đó:

a) Việc xác định cấp, hạng nhà ở thực hiện theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở.

b) KTLCB là tỷ lệ tăng lương cơ bản được xác định bởi mức lương tối thiểu do Chính phủ quy định tại thời điểm hiện hành so với lương tối thiểu được Chính phủ quy định năm 2008 (lương tối thiểu được Chính phủ quy định năm 2008 áp dụng theo Nghị định số 166/2007/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ).

2. Giá cho thuê nhà ở được bố trí sử dụng từ trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 mà đã được Nhà nước cải tạo, xây dựng lại; nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng làm nhà ở từ ngày 05 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 thì giá thuê nhà ở được áp dụng như giá thuê nhà ở xã hội thuộc tài sản công.

### **Điều 3. Phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công**

#### **1. Đơn giá cho thuê 1m<sup>2</sup> diện tích sử dụng nhà ở:**

$$\text{Giá cho thuê nhà ở} = \left| \begin{array}{c} \text{Giá chuẩn x} \\ K_{\text{TLCB}} \end{array} \right| \times \left| \begin{array}{c} 1 + (K1 + K2 \\ + K3 + \\ K4) \end{array} \right| \text{ đồng/m}^2 \text{ sử dụng/tháng}$$

a) Hệ số K1, K2, K3, K4 được quy định tại Biểu số 1, 2, 3 và 4 Phụ lục VI ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Trong đó:

- K1: Hệ số cấp đô thị;
- K2: Hệ số vị trí xét theo các khu vực trong đô thị;
- K3: Hệ số tầng cao;

- K4: Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật;

b) Giá cho thuê nhà ở cũ được tính trên cơ sở giá quy định tại Điều 2, được điều tiết tăng (+), giảm (-) với các hệ số, theo nguyên tắc biệt thự các hạng và nhà ở các cấp áp dụng tối đa không vượt quá 04 hệ số.

## 2. Tiền thuê nhà phải trả hàng tháng:

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

## 3. Điều chỉnh giảm giá cho thuê

Căn cứ vào thời gian đã sử dụng, mức độ hư hỏng, xuống cấp của nhà ở cho thuê, mức độ mà người thuê nhà đã đầu tư sửa chữa các hư hỏng của nhà ở; Ủy ban nhân dân các xã, phường và Trung tâm quản lý và khai thác nhà Đà Nẵng quyết định điều chỉnh giảm giá cho thuê nhà ở, nhưng mức giảm tối đa không được vượt quá 30% số tiền phải trả theo giá chuẩn quy định tại Quyết định này.

## Điều 4. Nguyên tắc thu tiền thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công

1. Tiền thuê nhà được thu hàng tháng.
2. Các cơ quan quản lý vận hành nhà ở thu trực tiếp từ người sử dụng nhà hoặc bằng hình thức chuyên khoản thông qua ngân hàng.

## Điều 5. Miễn, giảm tiền thuê nhà

Việc thực hiện miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố thực hiện theo quy định tại Điều 67 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở và các văn bản quy định của pháp luật hiện hành (nếu có).

## Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm triển khai, hướng dẫn thực hiện thống nhất Quyết định này trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện.

2. Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, trường hợp Chính phủ điều chỉnh tăng tiền lương cơ sở thì giá thuê nhà được điều chỉnh tương ứng với tỷ lệ tăng lương cơ sở theo quy định. Giao Đơn vị quản lý và ký hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công thực hiện điều chỉnh giá cho thuê trong hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công.

3. Người thuê nhà có trách nhiệm đóng tiền thuê nhà ở theo mức giá được quy định tại Quyết định này; ngoài ra còn phải nộp các khoản chi phí có liên

quan đến việc quản lý, sử dụng nhà ở, chi phí liên quan khác theo quy định của pháp luật và theo thỏa thuận với nhà cung cấp dịch vụ (nếu có).

4. Thuê thành phố hướng dẫn, kiểm tra các tổ chức, cá nhân kê khai, nộp các khoản thuế liên quan đến hoạt động thuê nhà theo quy định.

5. UBND các xã, phường có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chức năng cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công thuộc cấp mình quản lý triển khai thực hiện việc ký lại hợp đồng thuê nhà; theo dõi, quản lý việc thu, nộp, sử dụng số tiền thuê nhà theo đúng quy định. Thực hiện quản lý, sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn theo đúng quy định.

### **Điều 7. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực sau 60 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 01/11/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam.

2. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tư pháp; Chủ tịch UBND các phường, xã; Giám đốc Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### ***Nơi nhận:***

- Như Điều 7;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Các sở: Nội vụ, Tư pháp, Tài chính;
- Công Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, SXD, ĐTĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**