

PHỤ LỤC VI

BẢNG GIÁ CHUẨN THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG

(Kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

I. Bảng giá chuẩn cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công mà chưa được cải tạo, xây dựng lại được quy định như sau:

Loại nhà	Biệt thự (hạng)				Nhà ở thông thường (cấp)			
Cấp, hạng nhà	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Giá (đồng/m ² sử dụng/tháng)	11.300	13.500	15.800	24.800	6.800	6.300	6.100	4.100

Việc xác định cấp, hạng nhà ở thực hiện theo quy định tại Điều 72 của Nghị định này.

II. Hệ số điều chỉnh giá chuẩn áp dụng để xác định mức giá cho thuê nhà ở

1. Mức giá cho thuê nhà ở cụ thể tại từng địa phương được xác định dựa trên giá chuẩn quy định tại mục I của Phụ lục này cùng với 04 nhóm hệ số sau đây:

- Hệ số cấp đô thị (K_1)
- Hệ số vị trí xét theo các khu vực trong đô thị (K_2)
- Hệ số tầng cao (K_3)
- Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K_4)

Trị số K_1 , K_2 , K_3 và K_4 được quy định thống nhất ở các biểu số 1, 2, 3 và 4 của Thông tư này như sau:

Biểu số 1: Hệ số cấp đô thị

Loại đô thị	Đặc biệt và loại I	II	III	IV	V
Hệ số					
Trị số K_1	0,00	-0,05	-0,10	-0,15	-0,20

Biểu số 2: Hệ số vị trí xét theo khu vực (K_2)

Khu vực trong đô thị	Trung tâm	Cận trung tâm	Ven nội
Hệ số			
Trị số K_2	0,00	-0,10	-0,20

Biểu số 3: Hệ số tầng cao (K_3)

Tầng nhà	I	II	III	IV	V	VI trở lên
Hệ số						

Trị số K ₃	+0,15	+0,05	0,00	-0,10	-0,20	-0,30
-----------------------	-------	-------	------	-------	-------	-------

- Những địa phương sử dụng khái niệm tầng trệt thì tầng trệt là tầng 1 quy định trong phụ lục này.

- Việc phân cấp nhà ở để thực hiện cho thuê, bán nhà ở cũ thuộc tài sản công căn cứ vào Phụ lục số X, Phụ lục số XI kèm theo Nghị định này.

Biểu số 4: Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K₄)

DK hạ tầng kỹ thuật	Tốt	Trung bình	Kém
Trị số K ₄	0,00	-0,10	-0,20

Các điều kiện hạ tầng kỹ thuật chủ yếu (gắn liền với nhà ở) để đánh giá nhà ở bao gồm: Điều kiện giao thông, điều kiện vệ sinh của nhà ở, điều kiện hệ thống cấp thoát nước, cụ thể:

- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại tốt khi đảm bảo cả ba điều kiện sau:

+ Điều kiện 1: nhà ở có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà;

+ Điều kiện 2: có khu vệ sinh khép kín;

+ Điều kiện 3: có hệ thống cấp thoát nước hoạt động bình thường.

- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại trung bình khi chỉ đảm bảo điều kiện 1 hoặc có đủ điều kiện 2 và 3.

- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại kém khi nhà ở chỉ có điều kiện 2 hoặc điều kiện 3 hoặc không đảm bảo cả 3 điều kiện trên.

2. Nguyên tắc áp dụng các hệ số

Biệt thự các hạng và nhà ở các cấp áp dụng tối đa không vượt quá 4 hệ số đã quy định trên đây, dấu (+) tăng thêm, dấu (-) giảm đi.

3. Đơn giá cho thuê 1 m² diện tích sử dụng nhà ở

Giá cho thuê nhà ở (biệt thự hoặc nhà ở các cấp) =	Giá chuẩn của cấp, hạng nhà ở tương ứng (quy định tại mục I Phụ lục này)	x	1+ tổng các hệ số áp dụng theo điều kiện nhà ở cho thuê	đồng/m ² sử dụng/tháng
--	--	---	---	-----------------------------------

4. Tiền thuê nhà phải trả hàng tháng

Tiền thuê phải trả cho toàn bộ diện tích sử dụng = tổng số	Giá cho thuê 1 m ² sử dụng tính theo quy định tại điểm 3 Mục II của Phụ lục này	x	Diện tích sử dụng từng loại nhà tương ứng với giá cho thuê
--	--	---	--