

Số: /2026/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Quy định giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công**  
**trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

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 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 178/2025/NĐ-CP, Nghị định số 54/2026/NĐ-CP;

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 9233/TTr-SXD ngày 30 tháng 5 năm 2026 và trên cơ sở ý kiến thống nhất của các Thành viên Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng (tại Công văn số 5915/VP-ĐTĐT ngày 11/6/2026 của Văn phòng UBND thành phố);

Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định quy định giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

**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 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 66 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

**2. Đối tượng áp dụng**

a) Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

b) Các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân 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.

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

**1. Bảng giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công**

a) Bảng giá chuẩn cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công

Loại nhà	Nhà ở thông thường (cấp)			
	I	II	III	IV
Cấp, hạng nhà				
Giá chuẩn (đồng/m <sup>2</sup> sử dụng/tháng)	31.900	29.500	28.500	19.200

Việc xác định cấp, hạng nhà ở thực hiện theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

Giá chuẩn được xác định theo mức lương cơ sở là 2.530.000 đồng/tháng (theo Nghị định số 161/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ).

b) Trường hợp Chính phủ điều chỉnh mức lương cơ sở thì giá cho thuê nhà được điều chỉnh tương ứng theo tỷ lệ điều chỉnh mức lương cơ sở.

$$\text{Giá cho thuê nhà điều chỉnh theo mức lương cơ sở (đồng/m}^2 \text{ sử dụng/tháng)} = \left| \begin{array}{c} \text{Giá chuẩn quy định} \\ \text{tại điểm a khoản này} \end{array} \right| \times \left| \begin{array}{c} \\ \\ \\ \end{array} \right| K_{TL}$$

K<sub>TL</sub> là tỷ lệ điều chỉnh tiền lương, được xác định bằng mức lương cơ sở do Chính phủ quy định tại thời điểm áp dụng chia cho mức lương cơ sở là 2.530.000 đồng/tháng.

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

$$\text{Giá cho thuê nhà ở} = \left| \begin{array}{c} \text{Giá chuẩn của} \\ \text{cấp hạng nhà ở} \\ \text{tương ứng (quy} \\ \text{định tại điểm a} \\ \text{khoản 1 Điều} \\ \text{này)} \times K_{TL} \end{array} \right| \times \left| \begin{array}{c} \\ \\ \\ \end{array} \right| \left| \begin{array}{c} 1 + (K_1 + K_2 + \\ K_3 + K_4) \end{array} \right| \text{đồng/m}^2 \text{ sử} \\ \text{dụng/tháng}$$

a) Hệ số cấp đô thị (K<sub>1</sub>), hệ số vị trí xét theo các khu vực trong đô thị (K<sub>2</sub>) được xác định theo Phụ lục kèm theo Quyết định này. Hệ số tầng cao (K<sub>3</sub>), hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K<sub>4</sub>) xác định theo quy định tại Biểu số 3 và 4 Phụ lục VI ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

b) Giá cho thuê nhà ở cũ được tính trên cơ sở giá quy định tại Điều này, được điều tiết tăng (+), giảm (-) với các hệ số, theo nguyên tắc nhà ở các cấp áp dụng tối đa không vượt quá 04 hệ số K<sub>1</sub>, K<sub>2</sub>, K<sub>3</sub>, K<sub>4</sub>.

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

$$\left| \begin{array}{c} \text{Tiền thuê phải trả} \\ \text{cho toàn bộ diện tích} \\ \text{sử dụng} = \text{tổng số} \end{array} \right| \left| \begin{array}{c} \text{Giá cho thuê 1m}^2 \\ \text{sử dụng tính theo} \\ \text{quy định khoản 2} \\ \text{Điều này} \end{array} \right| \times \left| \begin{array}{c} \\ \\ \\ \end{array} \right| \left| \begin{array}{c} \text{Diện tích sử dụng} \\ \text{từng loại nhà tương} \\ \text{ứng với giá cho thuê} \end{array} \right|$$

### **Điều 3. Điều chỉnh giảm giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công**

1. Tỷ lệ phần trăm (%) điều chỉnh giảm giá cho thuê nhà ở cũ tương ứng với tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà được xác định như sau:

a) Giảm 05% số tiền phải trả theo giá cho thuê quy định tại Điều 2 Quyết định này khi đáp ứng các điều kiện:

Mức độ hư hỏng, xuống cấp của nhà cho thuê: Chất lượng còn lại của nhà ở cho thuê có tỷ lệ từ 60% đến dưới 70%.

Người thuê nhà đã tự bỏ kinh phí để sửa chữa ít nhất 01 trong 04 kết cấu chính của nhà thuê, nâng mức tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà đạt tỷ lệ trên 80%.

b) Giảm 10% số tiền phải trả theo giá cho thuê quy định tại Điều 2 Quyết định này khi đáp ứng các điều kiện:

Mức độ hư hỏng, xuống cấp của nhà cho thuê: Chất lượng còn lại của nhà ở cho thuê có tỷ lệ từ 50% đến dưới 60%.

Người thuê nhà đã tự bỏ kinh phí để sửa chữa ít nhất 01 trong 04 kết cấu chính của nhà thuê, nâng mức tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà đạt tỷ lệ trên 80%.

2. Phương pháp xác định tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở thực hiện theo Phụ lục VIII ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP. Nhóm 04 kết cấu chính của nhà ở theo Bảng 01 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

3. Việc giảm giá cho thuê nhà ở cũ chỉ được thực hiện đối với trường hợp bên thuê nhà có xin phép về việc tự bỏ kinh phí (không yêu cầu hoàn lại) sửa chữa các hư hỏng của nhà đang thuê và được cơ quan quản lý nhà đồng ý bằng văn bản, phần nhà ở được cải tạo vẫn thuộc tài sản công.

### **Điều 4. 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 và các văn bản quy định của pháp luật hiện hành.

### **Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Quyết định này trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Tổng hợp báo cáo UBND thành phố giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện.

2. Thuê thành phố Đà Nẵng chịu trách nhiệm 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.

3. UBND các xã, phường, đặc khu được UBND thành phố ủy quyền đại diện chủ sở hữu nhà ở thuộc tài sản công chịu trách nhiệm chỉ đạo đơn vị quản lý vận hành nhà ở thuộc tài sản công kiểm tra, xác định tiền thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công được giao quản lý theo Điều 2, Điều 3 Quyết định này; thực hiện thu, nộp và sử dụng tiền thuê nhà theo đúng quy định.

4. Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng chịu trách nhiệm tổ chức kiểm tra, xác định tiền thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công được giao quản lý vận hành theo Điều 2, Điều 3 Quyết định này; thực hiện thu, nộp và sử dụng tiền thuê nhà theo đúng quy định.

5. Người thuê nhà có trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà đúng mức giá, thời hạn theo hợp đồng đã ký.

**Điều 6.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2026 và thay thế Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp) quy định giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

**Điều 7.** Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính; Chủ tịch UBND các xã, phường, đặc khu; Giám đốc Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- UBND xã, phường, đặc khu;
- Công báo thành phố, Báo và PTTT Đà Nẵng, Cổng TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, SXD, ĐTĐT, NC, TH.

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

**Lê Quang Nam**