

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn Thành phố Huế

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 Luật Giá ngày 19 tháng 6 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 Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở và chế độ tiền thưởng đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công chưa được cải tạo, xây dựng lại 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 giá cho thuê nhà ở được bố trí sử dụng trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 (ngày ban hành Nghị định số 61-CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở) mà chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn Thành phố Huế.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công được bố trí sử dụng trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 (ngày ban hành Nghị định số 61-CP) mà chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn Thành phố Huế nhằm sử dụng vào mục đích để ở;

b) Các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan đến công tác quản lý, vận hành cho thuê nhà ở thuộc tài sản công.

Điều 2. Bảng giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn thành phố Huế

Đơn vị tính: đồng/01 m ² sử dụng/01 tháng						
TT	Điều kiện hạ tầng kỹ thuật	Vị trí	Nhà ở thông thường (Cấp)			
			I	II	III	IV
	KHU VỰC TRUNG TÂM ĐÔ THỊ (Thuộc địa bàn các phường: Đông Ba, Phú Nhuận, Phú Hội, Vĩnh Ninh, Thuận Lộc, Thuận Hoà, Tây Lộc, Gia Hội, Võ Dạ, Xuân Phú, An Đông, An Cựu, Phước Vĩnh, Trường An, Phường Đức, Kim Long, Phú Hậu, An Hoà, Hương Sơ, An Tây, Hương Long, Thủy Biều, Thủy Xuân, Hương An, Hương Vinh, Thuận An, Long Hồ, Phú Thượng, Thủy Vân, Dương Nỗ, Thủy Bằng, Hương Phong)					
1	Điều kiện hạ tầng kỹ thuật tốt	Tầng 1	33.882	31.391	30.394	20.429
		Tầng 2	30.936	28.661	27.751	18.652
		Tầng 3	29.463	27.296	26.430	17.764
		Tầng 4	26.516	24.567	23.787	15.988
		Tầng 5	23.570	21.837	21.144	14.211
		Tầng 6 trở lên	20.624	19.107	18.501	12.435
2	Điều kiện hạ tầng kỹ thuật trung bình	Tầng 1	30.936	28.661	27.751	18.652
		Tầng 2	27.989	25.931	25.108	16.876
		Tầng 3	26.516	24.567	23.787	15.988
		Tầng 4	23.570	21.837	21.144	14.211
		Tầng 5	20.624	19.107	18.501	12.435
		Tầng 6 trở lên	17.678	16.378	15.858	10.659
3	Điều kiện hạ tầng kỹ thuật kém	Tầng 1	27.989	25.931	25.108	16.876
		Tầng 2	25.043	23.202	22.465	15.100
		Tầng 3	23.570	21.837	21.144	14.211
		Tầng 4	20.624	19.107	18.501	12.435
		Tầng 5	17.678	16.378	15.858	10.659
		Tầng 6 trở lên	14.731	13.648	13.215	8.882

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

Điều 3. Điều chỉnh giảm giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn thành phố Huế

1. Điều chỉnh giảm giá cho thuê: Tỷ lệ phần trăm (%) phần điều chỉnh giảm giá cho thuê nhà ở theo quy định tại Điều 2 Quyết định này tương ứng với lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà được xác định như sau:

Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà	Tỷ lệ điều chỉnh giảm giá cho thuê
Dưới 40%	30%
Từ trên 40% đến 50%	24%

Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà	Tỷ lệ điều chỉnh giảm giá cho thuê
Từ trên 50% đến 60%	18%
Từ trên 60% đến 70%	12%
Từ trên 70% đến 80%	6%

(Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà được xác định theo Phụ lục VIII Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024).

2. Các tổ chức, đơn vị đang cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công có trách nhiệm thực hiện xác định tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở để tính toán tỷ lệ được giảm giá cho thuê nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 4. Miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn thành phố Huế

Chế độ miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn thành phố Huế được áp dụng theo quy định tại Điều 67 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 7 năm 2025 và thay thế Quyết định số 58/2021/QĐUBND ngày 24/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quy định Bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế sửa đổi, bổ sung một số điều và Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 58/2021/QĐ-UBND ngày 24/9/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định Bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

1. Các tổ chức, đơn vị đang cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công có trách nhiệm thực hiện ký kết lại hợp đồng thuê nhà với người thuê, thu tiền thuê nhà theo bảng giá đã được công bố, thực hiện việc điều chỉnh giảm giá cho thuê, chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà cho người thuê nhà theo quy định của pháp luật. Đối với những nhà ở mà hợp đồng còn thời hạn thuê nhà thì không phải ký lại hợp đồng thuê nhưng các tổ chức đang cho thuê nhà ở phải có trách nhiệm thông báo giá thuê mới cho các hộ thuê nhà biết để tiếp tục thuê và thực hiện trả tiền theo đúng quy định.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tư pháp, Tài chính, Nội vụ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã; Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và QL XLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Hội đồng nhân dân thành phố;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- Các cơ quan chuyên môn, đơn vị sự nghiệp thuộc UBND thành phố;
- Công thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu: VT, XD.

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

Hoàng Hải Minh