ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 5815 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành giá thuê mua nhà ở xã hội của dự án Nhà ở xã hội huyện Côn Đảo

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

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 Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 29664/TTr-SXD-KTVLXD ngày 14 tháng 8 năm 2026; ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 17761/STC-QLG ngày 01 tháng 7 năm 2026 và Công văn số 19423/STC-QLG ngày 16 tháng 7 năm 2026, ý kiến của Sở Tư pháp tại Công văn số 11231/STP-VB ngày 03 tháng 9 năm 2026 về giá thuê mua nhà ở xã hội của dự án Nhà ở xã hội huyện Côn Đảo.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giá thuê mua nhà ở xã hội của dự án Nhà ở xã hội huyện Côn Đảo

1. Giá thuê mua nhà ở xã hội như sau:

Số năm thu hồi vốn đầu tư	Đơn giá thanh toán lần đầu cho 20% giá trị căn hộ trước thuế, đồng/m²	Đơn giá kinh phí bảo trì 2% giá trị căn hộ trước thuế, đồng/m²	Giá thuê mua trước thuế, đồng/m²/tháng	Giá thuê mua sau thuế, đồng/m²/tháng
5 năm	4.213.881	421.388	337.455	354.327
10 năm			194.842	204.584
15 năm			148.811	156.251
20 năm			126.872	133.216

2. Giá thuê mua quy định tại khoản 1 Điều này được tính trên 01 m² diện tích sử dụng nhà ở trong 01 tháng; không áp dụng đối với 11 căn hộ loại D của dự án. Việc quản lý, sử dụng 11 căn hộ loại D thực hiện theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền và quy định pháp luật có liên quan.

3. Lãi suất bảo toàn vốn đầu tư áp dụng để xác định giá thuê mua là 6,44%/năm. Thời gian thu hồi vốn đầu tư tương ứng với các phương án giá quy định tại khoản 1 Điều này là 05 năm, 10 năm, 15 năm và 20 năm.

4. Giá thuê mua nhà ở xã hội được xác định trên cơ sở chi phí đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 22 và Điều 31 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; không bao gồm chi phí quản lý vận hành, chi phí mua 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, thù lao cho Ban quản trị nhà chung cư và các chi phí dịch vụ khác phục vụ nhu cầu sử dụng riêng của người thuê mua theo quy định pháp luật.

5. Việc thanh toán lần đầu, thanh toán tiền thuê mua, kinh phí bảo trì và các khoản thuế, phí có liên quan thực hiện theo hợp đồng thuê mua và quy định pháp luật hiện hành; bảo đảm không thu trùng các khoản chi phí đã được tính trong giá thuê mua.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân đặc khu Côn Đảo có trách nhiệm:

a) Tổ chức thực hiện việc thuê mua nhà ở xã hội theo đúng đối tượng, điều kiện, trình tự, thủ tục và giá được ban hành tại Quyết định này; thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư, đơn vị được giao quản lý nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023, các văn bản hướng dẫn thi hành và pháp luật có liên quan.

b) Công khai giá thuê mua, phương thức thanh toán, các khoản chi phí người thuê mua phải thanh toán và các thông tin có liên quan theo quy định; ký kết, quản lý và thực hiện hợp đồng thuê mua, bảo đảm không thu trùng, thu vượt hoặc thu các khoản không có căn cứ pháp luật.

c) Rà soát, quản lý riêng 11 căn hộ loại D; chỉ tổ chức sử dụng làm nhà ở công vụ sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và hoàn thành các thủ tục theo quy định.

d) Trường hợp có thay đổi về chính sách thuế, chi phí đầu tư, diện tích, phương án sử dụng nhà ở hoặc các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá thuê mua, kịp thời báo cáo Sở Xây dựng để rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, điều chỉnh theo thẩm quyền.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ và hợp pháp của hồ sơ, số liệu, phương pháp tính toán, phương án giá thuê mua đã trình; bảo đảm việc xác định giá phù hợp với giá trị quyết toán vốn đầu tư được phê duyệt và quy định pháp luật hiện hành.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc tổ chức thực hiện Quyết định này; tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố điều chỉnh giá thuê mua khi phát sinh các trường hợp phải điều chỉnh theo quy định.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu việc giao đơn vị quản lý vận hành nhà ở và phương án quản lý, sử dụng 11 căn hộ loại D theo đúng thẩm quyền, quy định pháp luật.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra, rà soát các nội dung thuộc chức năng quản lý tài chính, giá, tài sản công; hướng dẫn việc quản lý, hạch toán, theo dõi và xử lý các khoản thu từ hoạt động thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân đặc khu Côn Đảo rà soát, hướng dẫn việc thực

hiện các thủ tục về đất đai, cấp Giấy chứng nhận và nghĩa vụ tài chính về đất đai phát sinh (nếu có) theo đúng quy định pháp luật; không xác định hoặc thu các khoản nghĩa vụ tài chính ngoài trường hợp, đối tượng và căn cứ được pháp luật quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Côn Đảo và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Trung tâm thông tin điện tử TP;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-Đ).

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

Hoàng Nguyên Dinh