

Số: 593 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 09 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quyết định giá thuê và giá thuê mua nhà ở xã hội của các dự án
Chung cư số 241/1/25C Nguyễn Văn Luông, phường Bình Phú**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 về 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 18253/TTr-SXD-KTVLXD ngày 02 tháng 12 năm 2025 về ban hành giá thuê và giá thuê mua nhà ở xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giá thuê và giá thuê mua nhà ở xã hội

1. Giá thuê và giá thuê mua nhà ở xã hội của dự án theo đính kèm theo Quyết định này.

2. Giá thuê tính trên 01 m² diện tích sử dụng nhà ở trong 01 tháng, bao gồm hệ số tăng điều chỉnh, chi phí bảo trì và thuế VAT là 5%.

3. Giá thuê mua tính trên 01 m² diện tích sử dụng nhà ở trong 01 tháng, bao gồm hệ số tăng điều chỉnh và thuế VAT là 5%.

4. Lãi suất bảo toàn vốn đầu tư là 4,12%/năm.

5. Giá thuê và giá thuê mua nhà ở xã hội 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 chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quỹ Phát triển nhà ở Thành phố

Thực hiện các quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm 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 liên quan về nhà ở, về xây dựng.

Trường hợp pháp luật có quy định khác về thuế suất thuế giá trị gia tăng hoặc có điều chỉnh, thay đổi ảnh hưởng đến giá thuê và giá thuê mua, Quỹ Phát triển nhà ở Thành phố có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giá thuê và giá thuê mua cho phù hợp.

2. Sở Xây dựng

Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính và các đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố điều chỉnh giá thuê, giá thuê mua trong trường hợp pháp luật có quy định khác về thuế suất giá trị gia tăng và các trường hợp khác theo quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Quỹ Phát triển nhà ở Thành phố 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;
- Thường trực Thành ủy;
- TTUB: CT, các PCT;
- UBND phường Bình Phú;
- VPUB: CVP, PCVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu VT, (ĐT-Đ).

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



Hoàng Nguyên Dinh



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC 1a - BẢNG TÍNH GIÁ THUÊ MUA 10 NĂM
(đính kèm theo Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026)

Vị trí tầng	Hệ số K	Đơn giá (đồng/m ² /tháng)	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 1	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 1	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 2	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 2	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 3	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 3	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 4	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 4
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	$d = c \times 58,21 \text{ m}^2$	$e = d \times 120 \text{ tháng}$	$g = c \times 47,11 \text{ m}^2$	$h = g \times 120 \text{ tháng}$	$i = c \times 60,54 \text{ m}^2$	$j = i \times 120 \text{ tháng}$	$k = c \times 59,51 \text{ m}^2$	$l = k \times 120 \text{ tháng}$
1	1.2	130,509	7,596,936	911,632,284						
2	0.80	87,006			4,098,856	491,862,760	5,267,348	632,081,756	5,177,732	621,327,804
3	0.85	92,444								
4	0.90	97,882								
5	0.95	103,320								
6	1.00	108,758								
7	1.02	110,933								
8	1.05	114,195								
9	1.05	114,195								
10	1.10	119,633								
11	1.20	130,509								



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC 1b - BẢNG TÍNH GIÁ THUÊ MUA 10 NĂM
(đính kèm theo Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026)

Vị trí tầng	Hệ số K	Đơn giá (đồng/m ² /tháng)	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 5	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 5	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 6	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 6	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 7	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 7	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 8	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 8
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d = c x 47,2 m²</i>	<i>e = d x 120 tháng</i>	<i>g = c x 60,55 m²</i>	<i>h = g x 120 tháng</i>	<i>i = c x 59,47 m²</i>	<i>j = i x 120 tháng</i>	<i>k = c x 46,25 m²</i>	<i>l = k x 120 tháng</i>
1	1.2	130,509								
2	0.80	87,006								
3	0.85	92,444	4,363,355	523,602,578	5,597,482	671,697,798	5,497,642	659,717,061		
4	0.90	97,882	4,620,023	554,402,729	5,926,745	711,209,433	5,821,033	698,523,947		
5	0.95	103,320	4,876,691	585,202,881	6,256,009	750,721,069	6,144,424	737,330,833		
6	1.00	108,758	5,133,359	616,003,032	6,585,273	790,232,704	6,467,814	776,137,719		
7	1.02	110,933							5,130,640	615,676,760
8	1.05	114,195							5,281,541	633,784,900
9	1.05	114,195							5,281,541	633,784,900
10	1.10	119,633							5,533,043	663,965,133
11	1.20	130,509							6,036,047	724,325,600



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC 1c - BẢNG TÍNH GIÁ THUÊ MUA 10 NĂM (đính kèm theo Quyết định số 593 /QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026)

Vị trí tầng	Hệ số K	Đơn giá (đồng/m ² / tháng)	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 9	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 9	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 10	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 10
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d = c x 58,97m²</i>	<i>e = d x 120 tháng</i>	<i>g = c x 57,79 m²</i>	<i>h = g x 120 tháng</i>
1	1.2	130,509				
2	0.80	87,006				
3	0.85	92,444				
4	0.90	97,882				
5	0.95	103,320				
6	1.00	108,758				
7	1.02	110,933	6,541,704	785,004,508	6,410,804	769,296,431
8	1.05	114,195	6,734,107	808,092,876	6,599,357	791,922,797
9	1.05	114,195	6,734,107	808,092,876	6,599,357	791,922,797
10	1.10	119,633	7,054,779	846,573,490	6,913,612	829,633,406
11	1.20	130,509	7,696,123	923,534,716	7,542,122	905,054,625



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC 2a - BẢNG TÍNH GIÁ THUÊ MUA 15 NĂM
(đính kèm theo Quyết định số 593 /QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026)

Vị trí tầng	Hệ số K	Đơn giá (đồng/m ² /tháng)	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 1	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 1	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 2	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 2	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 3	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 3	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 4	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 4
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	$d = c \times 58,21 \text{ m}^2$	$e = d \times 180 \text{ tháng}$	$g = c \times 47,11 \text{ m}^2$	$h = g \times 180 \text{ tháng}$	$i = c \times 60,54 \text{ m}^2$	$j = i \times 180 \text{ tháng}$	$k = c \times 59,51 \text{ m}^2$	$l = k \times 180 \text{ tháng}$
1	1.2	95,436	5,555,353	999,963,552						
2	0.80	63,624			2,997,339	539,521,078	3,851,813	693,326,387	3,786,280	681,530,447
3	0.85	67,601								
4	0.90	71,577								
5	0.95	75,554								
6	1.00	79,530								
7	1.02	81,121								
8	1.05	83,507								
9	1.05	83,507								
10	1.10	87,483								
11	1.20	95,436								



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC 2b - BẢNG TÍNH GIÁ THUÊ MUA 15 NĂM
(đính kèm theo Quyết định số 593 /QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026)

Vị trí tầng	Hệ số K	Đơn giá (đồng/m ² /tháng)	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 5	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 5	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 6	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 6	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 7	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 7	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 8	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 8
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	$d = c \times 47,2 \text{ m}^2$	$e = d \times 180 \text{ tháng}$	$g = c \times 60,55 \text{ m}^2$	$h = g \times 180 \text{ tháng}$	$i = c \times 59,47 \text{ m}^2$	$j = i \times 180 \text{ tháng}$	$k = c \times 46,25 \text{ m}^2$	$l = k \times 180 \text{ tháng}$
1	1.2	95,436								
2	0.80	63,624								
3	0.85	67,601	3,190,757	574,336,278	4,093,228	736,780,967	4,020,219	723,639,374		
4	0.90	71,577	3,378,449	608,120,765	4,334,006	780,121,024	4,256,702	766,206,396		
5	0.95	75,554	3,566,140	641,905,252	4,574,784	823,461,081	4,493,186	808,773,419		
6	1.00	79,530	3,753,832	675,689,739	4,815,562	866,801,138	4,729,669	851,340,441		
7	1.02	81,121							3,751,844	675,331,853
8	1.05	83,507							3,862,192	695,194,554
9	1.05	83,507							3,862,192	695,194,554
10	1.10	87,483							4,046,106	728,299,057
11	1.20	95,436							4,413,934	794,508,062



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC 2c - BẢNG TÍNH GIÁ THUÊ MUA 15 NĂM
(đính kèm theo Quyết định số 593 /QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026)

Vị trí tầng	Hệ số K	Đơn giá (đồng/m ² / tháng)	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 9	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 9	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 10	Tổng số tiền còn lại phải thanh toán của căn hộ loại 10
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d = c x 58,97 m²</i>	<i>e = d x 180 tháng</i>	<i>g = c x 57,79 m²</i>	<i>h = g x 180 tháng</i>
1	1.2	95,436				
2	0.80	63,624				
3	0.85	67,601				
4	0.90	71,577				
5	0.95	75,554				
6	1.00	79,530				
7	1.02	81,121	4,783,702	861,066,364	4,687,979	843,836,276
8	1.05	83,507	4,924,399	886,391,846	4,825,861	868,654,990
9	1.05	83,507	4,924,399	886,391,846	4,825,861	868,654,990
10	1.10	87,483	5,158,894	928,600,981	5,055,664	910,019,513
11	1.20	95,436	5,627,885	1,013,019,252	5,515,270	992,748,560



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC 3a - BẢNG TÍNH GIÁ THUÊ 50 NĂM
(đính kèm theo Quyết định số 593 /QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026)

Vị trí tầng	Hệ số K	Đơn giá (đồng/m ² / tháng)	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 1	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 2	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 3	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 4
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	$d = c \times 58,21 \text{ m}^2$	$g = c \times 47,11 \text{ m}^2$	$i = c \times 60,54 \text{ m}^2$	$k = c \times 59,51 \text{ m}^2$
1	1.2	62,492	3,637,653			
2	0.80	41,661		1,962,662	2,522,173	2,479,262
3	0.85	44,265				
4	0.90	46,869				
5	0.95	49,473				



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC 3b - BẢNG TÍNH GIÁ THUÊ 50 NĂM

(đính kèm theo Quyết định số 593 /QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026)

Vị trí tầng	Hệ số K	Đơn giá (đồng/m ² / tháng)	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 5	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 6	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 7	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 8
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	$d = c \times 47,2 \text{ m}^2$	$g = c \times 60,55 \text{ m}^2$	$i = c \times 59,47 \text{ m}^2$	$k = c \times 46,25 \text{ m}^2$
1	1.2	62,492				
2	0.80	41,661				
3	0.85	44,265	2,089,312	2,680,251	2,632,445	
4	0.90	46,869	2,212,213	2,837,913	2,787,295	
5	0.95	49,473	2,335,114	2,995,575	2,942,144	
6	1.00	52,077	2,458,014	3,153,237	3,096,994	
7	1.02	53,118				2,456,713
8	1.05	54,680				2,528,969
9	1.05	54,680				2,528,969
10	1.10	57,284				2,649,396
11	1.20	62,492				2,890,250



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC 3c - BẢNG TÍNH GIÁ THUÊ 50 NĂM
(đính kèm theo Quyết định số 593 /QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026)

Vị trí tầng	Hệ số K	Đơn giá (đồng/m ² / tháng)	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 9	Tiền thuê mua phải trả hàng tháng của căn hộ loại 10
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	$d = c \times 58,97m^2$	$g = c \times 57,79m^2$
1	1.2	62,492		
2	0.80	41,661		
3	0.85	44,265		
4	0.90	46,869		
5	0.95	49,473		
6	1.00	52,077		
7	1.02	53,118	3,132,375	3,069,696
8	1.05	54,680	3,224,504	3,159,981
9	1.05	54,680	3,224,504	3,159,981
10	1.10	57,284	3,378,051	3,310,456
11	1.20	62,492	3,685,147	3,611,406



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC 4 -BẢNG TÍNH KINH PHÍ BẢO TRÌ
(Đính kèm theo Quyết định số 593 /QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026)

1. Diện tích nhà ở xã hội (62 căn)

Vị trí tầng	Loại căn hộ	Diện tích (m2)	Số lượng căn hộ	Diện tích
Từ tầng 01	Loại 1	58.21	2	116.42
Từ tầng 02	Loại 2	47.11	2	94.22
Từ tầng 02	Loại 3	60.54	2	121.08
Từ tầng 02	Loại 4	59.51	2	119.02
Từ tầng 03 đến tầng 06	Loại 5	47.2	8	377.60
Từ tầng 03 đến tầng 06	Loại 6	60.55	8	484.40
Từ tầng 03 đến tầng 06	Loại 7	59.47	8	475.76
Từ tầng 07 đến tầng 11	Loại 8	46.25	10	462.50
Từ tầng 07 đến tầng 11	Loại 9	58.97	10	589.70
Từ tầng 07 đến tầng 11	Loại 10	57.79	10	577.90
Tổng cộng				3,418.60

2. Tổng giá trị đầu tư xây dựng 62 căn hộ nhà ở xã hội:

1. Tổng giá trị công trình được duyệt theo Công văn số 6834/UBND-ĐT ngày 28/11/2016 (đồng) (A) (bao gồm thuế VAT đầu vào)	46,305,158,096
2. Tổng diện tích sàn sử dụng của 62 căn (m ²) (B)	3,418.60
3. Tổng giá trị công trình được duyệt theo Công văn số 6834/UBND-ĐT ngày 28/11/2016 (đồng) chưa bao gồm thuế VAT đầu vào (VAT 10%)	42,824,091,690
4. Vđ: chi phí đầu tư xây dựng được phân bổ hàng năm theo nguyên tắc bảo toàn vốn, thuê mua 20 năm	3,883,102,320

3. Phí bảo trì chung cư (2%)

Vị trí tầng	Hệ số K	Đơn giá (đồng/m ²)	Đơn giá bảo trì 2% (đồng/m ²)	Căn hộ loại 1	Căn hộ loại 2	Căn hộ loại 3	Căn hộ loại 4
				Giá trị căn hộ (đồng/58,21 m ²)	Giá trị căn hộ (đồng/47,11m ²)	Giá trị căn hộ (đồng/60,54m ²)	Giá trị căn hộ (đồng/59,51m ²)
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d = cxb</i>	<i>e = dx 58,21m²</i>	<i>g = dx 47,11m²</i>	<i>h = d x 60,54m²</i>	<i>i = d x 59,51m²</i>
1	1.2	15,783,758	315,675	18,375,451	14,871,457	19,110,974	18,785,829
2	0.80	10,522,505	210,450	12,250,301	9,914,305	12,740,650	12,523,886
3	0.85	11,180,162	223,603	13,015,945	10,533,949	13,536,940	13,306,629
4	0.90	11,837,819	236,756	13,781,588	11,153,593	14,333,231	14,089,372
5	0.95	12,495,475	249,910	14,547,232	11,773,237	15,129,521	14,872,115
6	1.00	13,153,132	263,063	15,312,876	12,392,881	15,925,812	15,654,857
7	1.02	13,416,194	268,324	15,619,134	12,640,738	16,244,328	15,967,955
8	1.03	13,547,726	270,955	15,772,262	12,764,667	16,403,586	16,124,503
9	1.04	13,679,257	273,585	15,925,391	12,888,596	16,562,844	16,281,052
10	1.10	14,468,445	289,369	16,844,164	13,632,169	17,518,393	17,220,343
11	1.20	15,783,758	315,675	18,375,451	14,871,457	19,110,974	18,785,829

Vị trí tầng	Hệ số K	Đơn giá (đồng/m ²)	Đơn giá bảo trì 2% (đồng/m ²)	Căn hộ loại 5	Căn hộ loại 6	Căn hộ loại 7	Căn hộ loại 8
				Giá trị căn hộ (đồng/47,2 m ²)	Giá trị căn hộ (đồng/60,55m ²)	Giá trị căn hộ (đồng/59,47m ²)	Giá trị căn hộ (đồng/46,25m ²)
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d = cxb</i>	<i>e = dx 47,2m²</i>	<i>g = dx 60,55m²</i>	<i>h = d x 59,47m²</i>	<i>i = d x 46,25m²</i>
1	1.2	15,783,758	315,675	14,899,868	19,114,131	18,773,202	14,599,976
2	0.80	10,522,505	210,450	9,933,245	12,742,754	12,515,468	9,733,318
3	0.85	11,180,162	223,603	10,554,073	13,539,176	13,297,685	10,341,650
4	0.90	11,837,819	236,756	11,174,901	14,335,598	14,079,901	10,949,982
5	0.95	12,495,475	249,910	11,795,729	15,132,020	14,862,118	11,558,315
6	1.00	13,153,132	263,063	12,416,556	15,928,443	15,644,335	12,166,647
7	1.02	13,416,194	268,324	12,664,888	16,247,011	15,957,222	12,409,980
8	1.03	13,547,726	270,955	12,789,053	16,406,296	16,113,665	12,531,646
9	1.04	13,679,257	273,585	12,913,219	16,565,580	16,270,108	12,653,313
10	1.10	14,468,445	289,369	13,658,212	17,521,287	17,208,768	13,383,312
11	1.20	15,783,758	315,675	14,899,868	19,114,131	18,773,202	14,599,976

Vị trí tầng	Hệ số K	Đơn giá (đồng/m ²)	Đơn giá bảo trì 2% (đồng/m ²)	Căn hộ loại 9	Căn hộ loại 10		
				Giá trị căn hộ (đồng/58,97m ²)	Giá trị căn hộ (đồng/57,79m ²)		
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d = cxb</i>	<i>e = dx 58,97m²</i>	<i>g = dx 57,79m²</i>		
1	1.2	15,783,758	315,675	18,615,364	18,242,868		
2	0.80	10,522,505	210,450	12,410,243	12,161,912		
3	0.85	11,180,162	223,603	13,185,883	12,922,031		
4	0.90	11,837,819	236,756	13,961,523	13,682,151		
5	0.95	12,495,475	249,910	14,737,163	14,442,270		
6	1.00	13,153,132	263,063	15,512,804	15,202,390		
7	1.02	13,416,194	268,324	15,823,060	15,506,437		
8	1.03	13,547,726	270,955	15,978,188	15,658,461		
9	1.04	13,679,257	273,585	16,133,316	15,810,485		
10	1.10	14,468,445	289,369	17,064,084	16,722,629		
11	1.20	15,783,758	315,675	18,615,364	18,242,868		



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC 5a: BẢNG TÍNH THANH TOÁN LẦN ĐẦU
Thanh toán 20% giá trị căn hộ thuê mua nhà ở xã hội
(Đính kèm theo Quyết định số 593 /QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026)

Vị trí tầng	Hệ số K	Đơn giá (đồng/m ²)	Căn hộ loại 1		Căn hộ loại 2		Căn hộ loại 3		Căn hộ loại 4	
			Giá trị căn hộ (đồng/58,21 m ²)	Thanh toán 20% (đồng)	Giá trị căn hộ (đồng/47,11m ²)	Thanh toán 20% (đồng)	Giá trị căn hộ (đồng/60,54m ²)	Thanh toán 20% (đồng)	Giá trị căn hộ (đồng/59,51m ²)	Thanh toán 20% (đồng)
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	$d = c \times 58,21m^2$	$e = d \times 20\%$	$f = c \times 47,11m^2$	$g = f \times 20\%$	$h = c \times 60,54m^2$	$i = h \times 20\%$	$j = c \times 59,51m^2$	$k = j \times 20\%$
1	1.2	15,783,758	918,772,561	183,754,512						
2	0.80	10,522,505			495,715,230	99,143,046	637,032,478	127,406,496	626,194,297	125,238,859
3	0.85	11,180,162								
4	0.90	11,837,819								
5	0.95	12,495,475								
6	1.00	13,153,132								
7	1.02	13,416,194								
8	1.05	13,810,788								
9	1.05	13,810,788								
10	1.10	14,468,445								
11	1.20	15,783,758								



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC 5b: BẢNG TÍNH THANH TOÁN LẦN ĐẦU
Thanh toán 20% giá trị căn hộ thuê mua nhà ở xã hội
(Đính kèm theo Quyết định số 593 /QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026)

Vị trí tầng	Hệ số K	Đơn giá (đồng/m ²)	Căn hộ loại 5		Căn hộ loại 6		Căn hộ loại 7		Căn hộ loại 8	
			Giá trị căn hộ (đồng/47,2 m ²)	Thanh toán 20% (đồng)	Giá trị căn hộ (đồng/60,55m ²)	Thanh toán 20% (đồng)	Giá trị căn hộ (đồng/59,47m ²)	Thanh toán 20% (đồng)	Giá trị căn hộ (đồng/46,25m ²)	Thanh toán 20% (đồng)
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	$d = c \times 47,2m^2$	$e = d \times 20\%$	$f = c \times 60,55m^2$	$g = f \times 20\%$	$h = c \times 59,47m^2$	$i = h \times 20\%$	$j = c \times 46,25m^2$	$k = j \times 20\%$
1	1.2	15,783,758								
2	0.80	10,522,505								
3	0.85	11,180,162	527,703,647	105,540,729	676,958,809	135,391,762	664,884,234	132,976,847		
4	0.90	11,837,819	558,745,038	111,749,008	716,779,916	143,355,983	703,995,072	140,799,014		
5	0.95	12,495,475	589,786,429	117,957,286	756,601,022	151,320,204	743,105,909	148,621,182		
6	1.00	13,153,132	620,827,820	124,165,564	796,422,129	159,284,426	782,216,746	156,443,349		
7	1.02	13,416,194							620,498,991	124,099,798
8	1.05	13,810,788							638,748,962	127,749,792
9	1.05	13,810,788							638,748,962	127,749,792
10	1.10	14,468,445							669,165,579	133,833,116
11	1.20	15,783,758							729,998,813	145,999,763



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC 5c: BẢNG TÍNH THANH TOÁN LẦN ĐẦU

Thanh toán 20% giá trị căn hộ thuê mua nhà ở xã hội

(Đính kèm theo Quyết định số 593 /QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026)

Vị trí tầng	Hệ số K	Đơn giá (đồng/m ²)	Căn hộ loại 9		Căn hộ loại 10	
			Giá trị căn hộ (đồng/58,97 m ²)	Thanh toán 20% (đồng)	Giá trị căn hộ (đồng/57,79m ²)	Thanh toán 20% (đồng)
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d = c x 58,97m²</i>	<i>e = d x 20%</i>	<i>f = c x 57,79m²</i>	<i>g = f x 20%</i>
1	1.2	15,783,758				
2	0.8	10,522,505				
3	0.85	11,180,162				
4	0.9	11,837,819				
5	0.95	12,495,475				
6	1	13,153,132				
7	1.02	13,416,194	791,152,984	158,230,597	775,321,875	155,064,375
8	1.05	13,810,788	814,422,190	162,884,438	798,125,459	159,625,092
9	1.05	13,810,788	814,422,190	162,884,438	798,125,459	159,625,092
10	1.1	14,468,445	853,204,199	170,640,840	836,131,434	167,226,287
11	1.2	15,783,758	930,768,217	186,153,643	912,143,382	182,428,676