

Số: 124/2025/QĐ-UBND

Huế, ngày 24 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn khác trên địa bàn thành phố Huế

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

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 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 69/2025/TT-BTC ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của luật thuế giá trị gia tăng và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 181/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật thuế giá trị gia tăng;

Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Bộ Xây dựng công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 1416/QĐ-SXD ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc công bố Chỉ số giá tháng 01, tháng 02, tháng 3, Quý I năm 2025 trên địa bàn thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 3321/QĐ-SXD ngày 11 tháng 7 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc công bố Chỉ số giá tháng 4, tháng 5, tháng 6, Quý II năm 2025 trên địa bàn thành phố Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn khác 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 Ban hành khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư

bằng nguồn vốn khác bao gồm: khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn và khung giá cho thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê trên địa bàn thành phố Huế.

2. Đối tượng áp dụng.

a) Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được đầu tư không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn;

b) Cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội;

c) Cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan đến việc thuê nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn khác.

Điều 2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn khác:

1. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn thành phố Huế.

Đơn vị tính: đồng/m²/tháng

STT	Loại hình nhà	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
1	Nhà chung cư ≤ 5 tầng, không có tầng hầm	54.000	85.000
2	Nhà chung cư 5 < số tầng ≤ 7 tầng, không có tầng hầm	70.000	109.000
3	Nhà chung cư 5 < số tầng ≤ 7 tầng, có 1 tầng hầm	74.000	117.000
4	Nhà chung cư 7 < số tầng ≤ 10 tầng, không có tầng hầm	69.000	113.000
5	Nhà chung cư 7 < số tầng ≤ 10 tầng, có 1 tầng hầm	72.000	118.000
6	Nhà chung cư 10 < số tầng ≤ 15 tầng, không có tầng hầm	72.000	118.000
7	Nhà chung cư 10 < số tầng ≤ 15 tầng, có 1 tầng hầm	74.000	121.000
8	Nhà chung cư 15 < số tầng ≤ 20 tầng, không có tầng hầm	80.000	131.000
9	Nhà chung cư 15 < số tầng ≤ 20 tầng, có 1 tầng hầm	81.000	133.000
10	Nhà chung cư 15 < số tầng ≤ 20 tầng, có 2 tầng hầm	83.000	136.000

2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội do cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê trên địa bàn thành phố Huế.

Đơn vị tính: đồng/m²/tháng

STT	Loại hình nhà	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
1	Nhà ở riêng lẻ 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái tôn	41.000	52.000
2	Nhà ở riêng lẻ 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	42.000	54.000
3	Nhà ở riêng lẻ 2-3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	48.000	83.000
4	Nhà ở riêng lẻ từ 4-5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ; không có tầng hầm diện tích xây dựng từ 50m ² trở lên	41.000	84.000

3. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn khác tại khoản 1, khoản 2 Điều này đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chi phí bảo trì, hạ tầng xã hội do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thực hiện (nếu có) trong phạm vi dự án, trừ trường hợp thuộc diện đầu tư xây dựng để kinh doanh hoặc phải bàn giao cho Nhà nước quản lý theo nội dung dự án đã được phê duyệt; lãi vay (nếu có); các chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh nghiệp, bao gồm chi phí tổ chức bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, các khoản chi có đủ hóa đơn, chứng từ liên quan trực tiếp đến dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật; lợi nhuận định mức quy định và thuế giá trị gia tăng.

4. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn khác tại khoản 1, khoản 2 Điều này được xác định bằng tiền Việt Nam và tính trên mỗi mét vuông (m²) diện tích sàn sử dụng căn hộ trên 01 tháng.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Sở Tài chính và các đơn vị liên quan: tiếp nhận, tổng hợp các ý kiến trong việc quản lý giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn khác trên địa bàn thành phố Huế; Khi có thay đổi các quy định của pháp luật hoặc biến động giá cả thị trường tăng hoặc giảm dẫn đến khung giá cho thuê tại Quyết định này không phù hợp, Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài chính rà soát, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

2. Chủ đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội được đầu tư không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn và các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê căn cứ vào khung giá thuê nhà ở xã hội quy định tại Điều 2 Quyết định này để quyết định giá cho thuê cụ thể.

3. UBND các phường, xã có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện khung giá cho thuê nhà ở xã hội do cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn phường, xã đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và Quyết định này.

Điều 4. Hiệu lực thi hành:

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 04 tháng 12 năm 2025.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành:

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công và nguồn tài chính công đoàn; Cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê và các tổ chức, cá nhân có liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Các Bộ: Xây dựng; Tài chính;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- HĐND; TT HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Các cơ quan chuyên môn, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc UBND thành phố;
- HĐND, UBND cấp xã;
- VP: các PCVP và các CV,
- Công thông tin Điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu VT, XD.

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

Hoàng Hải Minh