

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 94/2024/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ  
trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6  
năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản  
quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở và  
Luật Kinh doanh bất động sản ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của  
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành  
văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14  
tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp  
thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14  
tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp  
thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một  
số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của  
Chính phủ;

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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 9824/TTr-SXD-KT&VLXD ngày 17 tháng 10 năm 2024; báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 6798/BC-STP ngày 15 tháng 10 năm 2024 và kết quả biểu quyết của các Thành viên Ủy ban nhân dân Thành phố.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

#### 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về khung giá cho thuê nhà ở công vụ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh để tính giá cho thuê nhà ở công vụ do Thành phố quản lý trên địa bàn.

#### 2. Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan, đơn vị quản lý, vận hành nhà ở công vụ;
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà ở công vụ.

### Điều 2. Nguyên tắc áp dụng

Khung giá, đơn giá cho thuê nhà ở công vụ do Thành phố Hồ Chí Minh quản lý ban hành kèm theo quyết định này:

1. Bao gồm chi phí quản lý vận hành, chi phí bảo trì, chi phí quản lý cho thuê nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 31 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Không tính tiền sử dụng đất xây dựng nhà ở công vụ và không tính chi phí khấu hao vốn đầu tư xây dựng nhà ở công vụ hoặc chi phí mua nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ.

### Điều 3. Khung giá, đơn giá cho thuê nhà ở công vụ do Thành phố Hồ Chí Minh quản lý

#### 1. Khung giá cho thuê nhà ở công vụ do Thành phố Hồ Chí Minh quản lý

Nhà ở công vụ (Điều 44 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15)	Khung giá tối thiểu (đồng/m <sup>2</sup> /tháng)	Khung giá tối đa (đồng/m <sup>2</sup> /tháng)
	6.200	41.000

**2. Đơn giá cho thuê nhà ở công vụ do Thành phố Hồ Chí Minh quản lý**

STT	Nhà ở công vụ	Giá cho thuê (đồng/m <sup>2</sup> /tháng)
1	Căn hộ Khu B Chung cư 255 Trần Hưng Đạo - Địa chỉ: Số 255 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, Quận 1	40.742
2	Căn hộ Lô C Chung cư Ngô Tất Tố - Địa chỉ: Số 76 đường Ngô Tất Tố, Phường 19, quận Bình Thạnh	40.742
3	Nhà ở công vụ Bình Khánh - Địa chỉ: đường Trần Quang Đạo, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ	6.274
4	Nhà ở công vụ thị trấn Cần Thạnh - Địa chỉ: Thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ	8.219

**Điều 4. Tổ chức thực hiện****1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan triển khai, hướng dẫn thực hiện thống nhất Quyết định này trên địa bàn Thành phố.

b) Tiếp nhận, tổng hợp những khó khăn, vướng mắc về quản lý giá cho thuê nhà ở công vụ, báo cáo, đề xuất, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết.

c) Tổ chức xây dựng, điều chỉnh khung giá cho thuê nhà ở công vụ do Thành phố Hồ Chí Minh quản lý khi có biến động giá hoặc không phù hợp với thực tế để trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

**2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và Ủy ban nhân dân quận, huyện**

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng triển khai, hướng dẫn thực hiện thống nhất Quyết định này trên địa bàn thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ được phân công quản lý.

b) Báo cáo tình hình thực hiện và các vướng mắc, phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định trên địa bàn gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo, trình Ủy ban nhân dân Thành phố.

**3. Trách nhiệm của đơn vị quản lý, vận hành nhà ở công vụ**

a) Thực hiện quản lý, vận hành liên quan giá nhà ở công vụ theo Quyết định này và các quy định quy phạm pháp luật khác có liên quan.

b) Tổ chức quản lý, thu, chi, hạch toán giá cho thuê nhà ở công vụ và các nguồn thu, chi khác đảm bảo công khai, minh bạch theo đúng quy định của Nhà nước.

c) Báo cáo đột xuất hoặc định kỳ hàng năm theo yêu cầu của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, quận, huyện và Ủy ban nhân phường, xã, thị trấn.

**Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp**

1. Trường hợp Hợp đồng thuê nhà ở công vụ được ký trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì hành thi giá cho thuê nhà ở được xem xét, điều chỉnh theo khung giá, đơn giá cho thuê quy định tại Quyết định này.

2. Trường hợp đang thực hiện trình tự, thủ tục thuê nhà ở công vụ nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực thì hành các bên chưa ký kết Hợp đồng thuê nhà ở công vụ thì phải thực hiện theo các quy định tại Quyết định này.

**Điều 6. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành giá cho thuê nhà ở công vụ do Thành phố Hồ Chí Minh quản lý.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Thủ trưởng các Sở, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, quận, huyện, phường, xã và thị trấn, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các tổ chức và cá nhân đang quản lý, sử dụng nhà ở công vụ có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Bùi Xuân Cường**