| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 03/2026/QĐ-UBND | *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2026* |

# QUYẾT ĐỊNH
## Về việc ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ trên địa bàn 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 Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; Luật 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 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP 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 19427/TTr-SXD-KTVLXD ngày 10 tháng 12 năm 2025; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 7667/BC-STP ngày 08 tháng 12 năm 2025;*

*Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định về việc ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.*

**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.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các cơ quan, đơn vị quản lý, vận hành nhà ở công vụ.

b) 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 cho thuê nhà ở công vụ do Thành phố Hồ Chí Minh quản lý ban hành kèm theo quyết định này:

a) 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.

b) 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

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

| Stt | Nội dung | Khung giá tối thiểu (đồng/$m^2$/tháng) | Khung giá tối đa (đồng/$m^2$/tháng) |
|---|---|---|---|
| 1 | Nhà ở công vụ (Điều 44 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15) | 3.100 | 40.000 |

**Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

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

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, quyết định.

c) Chủ trì, phối hợp với các các cơ quan, đơn vị liên quan 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 tình hình thực tế để trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các phường, xã và đặc khu

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 để tổng hợp, báo cáo 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, vận hành, 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 pháp luật.

c) Báo cáo đột xuất hoặc định kỳ hàng năm theo yêu cầu của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các phường, xã và đặc khu.

**Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp**

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

b) Trường hợp đang thực hiện trình tự, thủ tục thuê nhà ở công vụ nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà 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 10 tháng 02 năm 2026.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 94/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã và đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Bùi Xuân Cường**