

Số: 23 /2026/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

### Ban hành Quy định quản lý, hỗ trợ nhà ở riêng lẻ hiện cho thuê ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/HQ12 ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 1685/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của Thành phố Hồ Chí Minh năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 73/2023/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Chính phủ quy định về khuyến khích, bảo vệ cán bộ năng động, sáng tạo, dám nghĩ, dám làm, dám chịu trách nhiệm vì lợi ích chung;

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;

Căn cứ Nghị định số 45/2025/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân quận huyện, thị xã, Thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc Thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Căn cứ Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 06:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình và Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Căn cứ Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Đề án Quản lý, hỗ trợ nhà ở riêng lẻ hiện cho thuê để ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 991-CV/ĐU ngày 23 tháng 11 năm 2025 của Đảng ủy Ủy ban nhân dân Thành phố về chủ trương ban hành Quyết định về Quy định quản lý, hỗ trợ nhà ở riêng lẻ hiện cho thuê để ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 343/TTr-SXD-TCCB ngày 16 tháng 5 năm 2025 và Tờ trình số 21413/TTr-SXD-QLN&TTBĐS ngày 24 tháng 12 năm 2025 về Dự thảo Quyết định ban hành Quy định Quản lý, hỗ trợ nhà ở riêng lẻ hiện cho thuê để ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định ban hành Quy định quản lý, hỗ trợ nhà ở riêng lẻ hiện cho thuê để ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định Quản lý, hỗ trợ nhà ở riêng lẻ hiện cho thuê để ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 2.** Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2026 đến ngày 01 tháng 6 năm 2028.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện

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

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Thành ủy;
- Đảng ủy UBND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Thường trực HĐND TP;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội Thành phố;
- UBMT Tổ quốc Việt Nam Thành phố;
- Các Ban HĐND Thành phố;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Trung tâm Thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT, (ĐT/VMN).

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



**Bùi Xuân Cường**



**QUY ĐỊNH**  
**QUẢN LÝ, HỖ TRỢ NHÀ Ở RIÊNG LẺ HIỆN CHO THUÊ ĐỂ Ở**  
**TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
(Kèm theo Quyết định số 23 /2026/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2026  
của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

**Chương I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

- Quyết định này quy định về việc quản lý và hỗ trợ nhà ở riêng lẻ trên địa bàn Thành phố hiện cho thuê để ở, đang hoạt động từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2024.
- Quy định này không áp dụng đối với các trường hợp:
  - Các cơ sở lưu trú du lịch;
  - Nhà ở cao từ 07 tầng trở lên hoặc có khối tích từ 5.000 m<sup>3</sup> trở lên;
  - Nhà ở xây dựng không phép, không phù hợp với mục đích sử dụng đất;
  - Nhà ở riêng lẻ cho thuê có số lượng dưới 20 phòng cho thuê để ở.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

- Tổ chức, cá nhân có hoạt động kinh doanh cho thuê nhà ở riêng lẻ để ở.
- Các cơ quan quản lý Nhà nước liên quan đến hoạt động kinh doanh, an toàn phòng cháy chữa cháy đối với nhà ở riêng lẻ cho thuê để ở.

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

- Diện tích sàn sử dụng bình quân là diện tích của phòng ở, bao gồm cả diện tích nhà vệ sinh (nếu có) chia cho số người sinh sống trong phòng ở.
- Tiêu chí tối thiểu là các tiêu chí nhằm đảm bảo sự an toàn cơ bản về phòng cháy, chữa cháy cho nhà ở riêng lẻ, áp dụng theo Điều 6, Điều 7 và Điều 8 của Quy định này.
- Chiều cao phòng cháy chữa cháy là chiều cao phòng cháy chữa cháy của nhà (không tính tầng kỹ thuật trên cùng) được xác định như sau:
  - Bằng khoảng cách lớn nhất tính từ mặt đường cho xe chữa cháy tiếp cận đến mép dưới của lỗ cửa (cửa sổ) mở trên tường ngoài của tầng trên cùng.
  - Bằng một nửa khoảng cách tính từ mặt đường cho xe chữa cháy tiếp cận đến mặt sàn và đến trần của tầng trên cùng - khi không có lỗ cửa (cửa sổ).

#### **Điều 4. Nguyên tắc áp dụng**

1. Quản lý hoạt động kinh doanh cho thuê đối với nhà ở riêng lẻ đảm bảo yêu cầu an toàn phòng cháy chữa cháy, nhu cầu sinh hoạt của người thuê nhà để ở.
2. Chủ nhà, người thuê nhà để ở được hưởng các chính sách hỗ trợ khi đáp ứng các điều kiện, tiêu chí tối thiểu của quy định này.
3. Hoạt động kinh doanh cho thuê để ở đối với nhà ở riêng lẻ phải đảm bảo các “Tiêu chí tối thiểu” được quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 8 của quy định này, đảm bảo quy định về trật tự xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

### **Chương II NỘI DUNG QUẢN LÝ**

#### **Điều 5. Về đăng ký kinh doanh**

Việc đăng ký kinh doanh nhà ở để cho thuê thực hiện theo quy định pháp luật về đăng ký kinh doanh.

Trường hợp cá nhân, tổ chức cho thuê nhà hoặc phòng để ở thuộc đối tượng phải thực hiện đăng ký kinh doanh nhưng chưa thực hiện đăng ký kinh doanh thì Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, đề nghị tổ chức, cá nhân thực hiện đăng ký kinh doanh theo quy định.

#### **Điều 6. Tiêu chí tối thiểu về diện tích sàn sử dụng bình quân phòng ở**

Diện tích sàn sử dụng bình quân tối thiểu của phòng ở áp dụng cho nhà ở riêng lẻ cho thuê để ở là **4,0 m<sup>2</sup>** sàn/người.

#### **Điều 7. Tiêu chí tối thiểu về chiều rộng đường giao thông**

1. Đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ phải đảm bảo theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 101/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn Thành phố, cụ thể:

a) Đường giao thông phục vụ chữa cháy phải đáp ứng các điều kiện để phương tiện chữa cháy lưu thông đảm bảo thông suốt, an toàn và phải tiếp cận được vị trí nhà ở.

b) Đường giao thông phục vụ chữa cháy phải đáp ứng các yêu cầu sau: Chiều rộng mặt đường thông thủy không nhỏ hơn 3,50 mét; Chiều cao thông thủy không nhỏ hơn 4,50 mét và bảo đảm thông thoáng tại mọi thời điểm theo yêu cầu tại mục 6.2.7 QCVN 06:2022/BXD; Bán kính đường cong nằm tối thiểu theo tìm đường là 15,0 mét theo Bảng 1 điểm 2.2.1.2 QCVN 07-4:2023/BXD và Bảng 18 mục 11.3 Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 13592:2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế; Bán kính rẽ xe tại nút giao cùng mức phải đảm bảo bán kính rẽ xe có hiệu tối thiểu là 10,0 mét và bán kính bó vỉa tối thiểu là 3,0 mét; Đường giao thông phục vụ chữa cháy phải đảm bảo yêu cầu liên quan theo quy định tại mục 6.2 và mục 6.5 của QCVN 06:2022/BXD.

2. Trường hợp không đảm bảo đường giao thông tiếp cận theo quy định tại khoản 1 Điều này thì có thể tăng khoảng cách tiếp cận từ vị trí đỗ của xe chữa cháy đến công trình nếu đảm bảo các yêu cầu sau:

a) Đối với nhà có chiều cao phòng cháy chữa cháy không lớn hơn 15 m, cho phép khoảng cách từ vị trí gần nhất để đỗ xe chữa cháy của lực lượng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà không lớn hơn 400m (đo dọc theo đường di chuyển của vòi chữa cháy);

b) Đối với nhà có chiều cao phòng cháy chữa cháy lớn hơn 15 m đến 25 m:

Cho phép khoảng cách từ vị trí gần nhất để đỗ xe chữa cháy của lực lượng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà không lớn hơn 200m (đo dọc theo đường di chuyển của vòi chữa cháy);

Cho phép khoảng cách từ vị trí gần nhất để đỗ xe chữa cháy của lực lượng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà lên đến 300 m (đo dọc theo đường di chuyển của vòi chữa cháy) khi đảm bảo các yêu cầu sau: Số lượng người trên mỗi tầng nhà không quá 30 người và vị trí đỗ xe chữa cháy phải nằm trong bán kính phục vụ không lớn hơn 200m của các nguồn cung cấp nước khác đảm bảo áp lực và lưu lượng (như trụ nước chữa cháy, bể nước ngoài nhà hoặc nguồn nước chữa cháy từ công trình lân cận).

### **Điều 8. Tiêu chí tối thiểu về an toàn phòng cháy chữa cháy**

Thực hiện theo hướng dẫn của về giải pháp thoát nạn, ngăn cháy lan và trang bị các hệ thống, phương tiện phòng cháy và chữa cháy theo Tài liệu kỹ thuật Hướng dẫn giải pháp cấp thiết tăng cường về thoát nạn, ngăn cháy lan và trang bị phương tiện phòng cháy và chữa cháy và cứu nạn cứu hộ đối với nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ, nhà ở riêng lẻ kết hợp sản xuất, kinh doanh bao gồm cả nhà ở cho thuê trọ do Viện Khoa học công nghệ Bộ Xây dựng biên soạn. Cụ thể:

#### **1. Giải pháp thoát nạn**

Mọi nhà ở trong nhà phải đảm bảo dẫn ra lối thoát nạn; mỗi nhà phải có ít nhất 01 lối thoát nạn.

#### **2. Ngăn chặn cháy lan, khói lan**

a) Các khu vực nguy hiểm cháy phải được ngăn cách với sảnh và thang bằng vách ngăn cháy loại 1 với các cửa trên đó phải sử dụng cửa như quy định ở dưới đối với các phòng ở, hoặc màn ngăn cháy có giới hạn chịu lửa tương đương hoặc bằng giải pháp khác. Không được có giếng hoặc lỗ thông tầng từ các khu vực nguy hiểm cháy với các tầng khác. Giếng thang máy (nếu có) phải được bảo vệ tại khu vực nguy hiểm cháy bằng cửa tầng thang máy có giới hạn chịu lửa tối thiểu E 30, hoặc có buồng đệm, hoặc giải pháp khác;

b) Khi nhà có sử dụng cầu thang bộ hở (không nằm trong buồng thang) thì các gian phòng ở của nhà cần được ngăn cách với hành lang, sảnh chung trên đường thoát nạn bằng tường kín; các vị trí cửa thông với hành lang cần được lắp cánh bằng gỗ đặc, kim loại, hoặc có lõi bằng tấm silicate, tấm thạch cao hoặc từ

vật liệu khó cháy khác; chiều dày của lớp trang trí, hoàn thiện bằng vật liệu cháy được (nếu có) cần nhỏ hơn 1 mm; tấm cánh cửa không nên có các ô thoáng hoặc lỗ thông. Bên cạnh đó, cũng cần lưu ý chuẩn bị sẵn phương án để chèn bịt kín các khe hở mà khói có thể lọt qua, ví dụ sử dụng các băng keo (băng dính) khổ rộng.

c) Hạn chế hoàn thiện tường, trần, sàn bằng vật liệu dễ bắt cháy, dễ cháy và sinh nhiều khói (đặc biệt trong những nhà có diện tích nhỏ, hẹp).

d) Đối với các trục kỹ thuật: Chèn bịt kín khe hở, lỗ thông tại các vị trí trục kỹ thuật xuyên tường, xuyên sàn bằng vật liệu hoặc giải pháp bảo đảm không làm giảm giới hạn chịu lửa của tường, sàn tại những vị trí đó. Trường hợp nhà có bố trí phòng kỹ thuật điện thì lắp đặt cửa bằng vật liệu không cháy và không có các lỗ thông, khe hở trên tấm cánh cửa.

### 3. Trang bị phương tiện phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ:

a) Mọi nhà ở hiện cho thuê để ở phải trang bị đầy đủ các phương tiện, thiết bị chữa cháy tối thiểu gồm: tiêu lệnh chữa cháy và chỉ dẫn thoát nạn; dụng cụ hỗ trợ cứu hộ cứu nạn gồm rìu, búa, xà beng, bình chữa cháy xách tay (tối thiểu 02 bình bột ABC  $\geq$  4kg) bố trí ở mỗi tầng và khu vực để xe; thiết bị cảnh báo cháy bằng chuông, còi, loa, âm thanh đến các căn phòng, gian phòng, tầng nhà;

b) Khuyến khích chủ nhà cho thuê để ở: trang bị hệ thống báo cháy tự động hoặc báo cháy cục bộ tại các khu vực nguy hiểm cháy, hành lang chung; trang bị dụng cụ bảo vệ cá nhân như mặt nạ phòng độc ở tất cả các tầng (1 chiếc/người); có giải pháp quản lý, kiểm tra, khuyến cáo đối với việc sạc xe điện.

## **Chương III NỘI DUNG HỖ TRỢ**

### **Điều 9. Đối với chủ nhà**

1. Được tiếp cận nguồn vốn cho vay lãi suất ưu đãi để cải tạo, nâng cấp, bổ sung các trang thiết bị phòng cháy chữa cháy để đảm bảo các yêu cầu về “Tiêu chí tối thiểu” của quy định này hoặc chuyển đổi ngành nghề kinh doanh đối với các trường hợp không đảm bảo (nếu có nhu cầu).

2. Được tham gia kết nối thông qua chức năng “Nhà trọ an toàn” trên app Công dân số Thành phố Hồ Chí Minh và bản đồ số Thành phố Hồ Chí Minh, liên kết giữa chủ kinh doanh và người thuê để ở đảm bảo các tiêu chí về “Tiêu chí tối thiểu” của Quy định này.

### **Điều 10. Đối với người thuê nhà để ở**

1. Được áp dụng đơn giá, định mức điện, nước theo loại hình không kinh doanh khi người thuê đăng ký cư trú tại các nhà ở riêng lẻ cho thuê để ở đạt các tiêu chí về “Tiêu chí tối thiểu” của quy định này.

2. Được áp dụng chính sách hỗ trợ về giá điện và giá nước sinh hoạt do ngành điện và ngành nước ban hành.

## **Chương IV**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN TRONG VIỆC QUẢN LÝ VÀ HỖ TRỢ**

#### **Điều 11. Bên cho thuê nhà ở**

1. Đảm bảo việc kinh doanh cho thuê nhà để ở phù hợp Điều kiện tối thiểu được nêu tại Điều 6, Điều 7, Điều 8 của quy định này.
2. Tùy theo quy mô kinh doanh cho thuê nhà để ở cần thực hiện đăng ký kinh doanh đúng quy định tại cơ quan có thẩm quyền và chỉ hoạt động kinh doanh sau khi đã cam kết thực hiện theo Điều 5 của quy định này.
3. Thực hiện việc đăng ký cư trú cho người thuê nhà kịp thời và đầy đủ.
4. Chịu sự kiểm tra, xử lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
5. Thực hiện đúng các quy định của Nhà nước về hoạt động kinh doanh cho thuê nhà để ở.
6. Thực hiện các nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước liên quan đến hoạt động kinh doanh cho thuê nhà theo quy định.

#### **Điều 12. Các cơ quan quản lý Nhà nước**

1. Sở Xây dựng
  - a) Chủ trì, phối hợp với các Sở ngành liên quan hướng dẫn tổ chức, cá nhân thực hiện quy định này.
  - b) Phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã phân loại nhà ở riêng lẻ hiện cho thuê để ở thuộc đối tượng đạt hoặc không đạt “Tiêu chí tối thiểu” tại Điều 6 của quy định này.
2. Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố
  - a) Chủ trì, phối hợp các sở ngành liên quan hướng dẫn các bên liên quan thực hiện các “Tiêu chí tối thiểu” tại Điều 7 và Điều 8 của quy định này.
  - b) Phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã phân loại nhà ở riêng lẻ hiện cho thuê để ở thuộc đối tượng đạt hoặc không đạt “Tiêu chí tối thiểu” tại Điều 7 và Điều 8 của quy định này.
  - c) Phối hợp chính quyền địa phương thường xuyên kiểm tra việc tuân thủ quy định pháp luật về an toàn phòng cháy chữa cháy tại các nhà ở riêng lẻ cho thuê để ở, việc đăng ký thường trú, tạm trú, tạm vắng cho người thuê, góp phần gìn giữ an ninh trật tự địa phương.
  - d) Hướng dẫn, giới thiệu cho các chủ nhà trọ trang thiết bị phòng cháy chữa cháy đạt tiêu chuẩn, chất lượng.
3. Trung tâm chuyên đổi số Thành phố trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Triển khai chức năng “Nhà trọ an toàn” trên app Công dân số Thành phố Hồ Chí Minh và bản đồ số Thành phố Hồ Chí Minh, liên kết giữa chủ kinh doanh và người thuê để ở đảm bảo các tiêu chí về “Tiêu chí tối thiểu” của Quy định, gắn với mục tiêu, định hướng Quyết định số 06/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt đề án phát triển ứng dụng dữ liệu về dân cư, định danh và xác thực điện tử phục vụ chuyển đổi số quốc gia giai đoạn 2022 - 2025, tầm nhìn đến năm 2030.

#### 4. Sở Khoa học và Công nghệ

Phối hợp, hướng dẫn Trung tâm chuyên đổi số Thành phố trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh triển khai chức năng “Nhà trọ an toàn” trên app Công dân số Thành phố Hồ Chí Minh và bản đồ số Thành phố Hồ Chí Minh, liên kết giữa chủ kinh doanh và người thuê để ở đảm bảo các tiêu chí về “Tiêu chí tối thiểu” của Quy định.

#### 5. Sở Tài chính

Hướng dẫn đăng ký kinh doanh theo quy định pháp luật hiện hành.

#### 6. Tổng Công ty cấp nước Sài Gòn TNHH MTV

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành và thông tin rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng về Chính sách hỗ trợ giá bán nước sinh hoạt đối với người thuê nhà để ở được cấp định mức nước sinh hoạt căn cứ Giấy xác nhận tạm trú của cơ quan đăng ký cư trú.

b) Mỗi nhân khẩu chỉ được đăng ký định mức tại một thuê bao đồng hồ nước. Trường hợp nhiều hộ gia đình sử dụng chung một đồng hồ nước thì tính định mức các nhân khẩu sử dụng chung cho khách hàng đứng tên thuê bao đồng hồ nước.

#### 7. Tổng Công ty Điện lực Thành phố

Ban hành chính sách hỗ trợ người thuê nhà để ở áp dụng giá bán lẻ điện sinh hoạt bậc 3 cho toàn bộ sản lượng điện đo đếm được tại đồng hồ điện đối với chủ nhà hoặc bên cho thuê nhà ở có xuất trình sổ tạm trú hoặc xác nhận cư trú của cơ quan Công an quản lý địa bàn của người thuê nhà.

### **Điều 13. Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Rà soát, quản lý Danh sách nhà ở riêng lẻ hiện hữu cho thuê để ở trước thời điểm ngày 01 tháng 07 năm 2024 và thực hiện các nhiệm vụ sau:

a) Yêu cầu các chủ nhà hiện đang kinh doanh cho thuê phòng để ở thực hiện cải tạo, sửa chữa nhằm đảm bảo các tiêu chí của “Tiêu chí tối thiểu”. Chủ nhà hoặc Người cho thuê phải cam kết thực hiện cho thuê đúng với số lượng người/phòng trên cơ sở diện tích sàn tối thiểu áp dụng cho nhà ở riêng lẻ cho thuê để ở là 4,0m<sup>2</sup>/người.

b) Thường xuyên thực hiện công tác kiểm tra việc tuân thủ quy định pháp luật về đăng ký thường trú, tạm trú, tạm vắng cho người thuê trọ, đảm bảo an ninh trật tự địa phương.

2. Triển khai, thực hiện “Tiêu chí tối thiểu” bằng nhiều hình thức: tuyên truyền, phổ biến, xây dựng “Cẩm nang hướng dẫn về cải tạo, sửa chữa nhà ở riêng lẻ” cho người dân có nhu cầu kinh doanh cho thuê phòng để ở.

3. Chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan triển khai, phân loại nhà ở riêng lẻ cho thuê để ở theo tiêu chí “Tiêu chí tối thiểu”, thực hiện các biện pháp quản lý nhà nước theo chức năng nhiệm vụ của cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương.

4. Cập nhật dữ liệu thường xuyên những nhà ở riêng lẻ cho thuê để ở đạt các tiêu chí của “Tiêu chí tối thiểu”; hỗ trợ kết nối, liên kết giữa chủ kinh doanh và người thuê nhà.

5. Hỗ trợ, kết nối chủ sở hữu nhà ở riêng lẻ cho thuê để ở với Ngân hàng chính sách xã hội, quỹ hỗ trợ của địa phương để cải tạo, nâng cấp, bổ sung trang thiết bị phòng cháy chữa cháy để đạt các tiêu chí của “Tiêu chí tối thiểu” hoặc chuyển đổi ngành nghề kinh doanh đối với các trường hợp không thỏa “Tiêu chí tối thiểu”.

6. Hướng dẫn, hỗ trợ các thủ tục về đăng ký kinh doanh (hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh) cho các chủ nhà hoặc người cho thuê nhà, phòng để ở.

7. Tăng cường công tác hậu kiểm sau cấp phép xây dựng, hoàn thành công trình đưa vào sử dụng và sau cấp đăng ký kinh doanh, phát hiện những trường hợp “nhà trọ” không đạt “Tiêu chí tối thiểu” tại Quyết định này thì buộc phải thực hiện sửa chữa, khắc phục điều kiện kinh doanh nhà cho thuê để ở hoặc chuyển đổi hình thức kinh doanh.

8. Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai, thực hiện kế hoạch mở rộng nâng cấp đường, hẻm, chỉnh trang, cải tạo hệ thống điện, chiếu sáng, thoát nước, trụ nước chữa cháy, đẩy mạnh, phát triển rộng khắp phong trào vận động “Nhân dân hiến đất, Nhà nước mở đường” gắn với Kết luận số 386-KL/TU ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Ban Thường vụ Thành ủy về tiếp tục đẩy mạnh công tác tuyên truyền vận động nhân dân hiến đất nâng cấp, mở rộng đường, hẻm trên địa bàn Thành phố.

9. Chỉ đạo các cấp đoàn thể xây dựng tiêu chí về nếp sống văn hóa, văn minh trong nhà trọ riêng lẻ cho thuê, nâng cao chất lượng sống của người thuê trọ.

10. Tuyên truyền, vận động, yêu cầu chủ nhà trọ cam kết kinh doanh đúng theo đơn giá, định mức nước, điện sinh hoạt (đã bao gồm tỷ lệ hao hụt), đảm bảo không thu thêm phần giá chênh lệch.

## **Điều 14. Chế độ thông tin và báo cáo**

### **1. Chế độ thông tin**

a) Cơ quan, đơn vị được giao chủ trì thực hiện có trách nhiệm triển khai thực hiện và thông tin đến các cơ quan, đơn vị có liên quan để phối hợp trong quá trình thực hiện.

b) Định kỳ 06 tháng, Sở Xây dựng chủ trì phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan để rà soát, đánh giá tình hình, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, đề ra biện pháp thực hiện hiệu quả nhiệm vụ được giao.

c) Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hay cần thiết phải thay đổi, bổ sung cho phù hợp tình hình thực tế thì các cơ quan, đơn vị thông tin về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét hoặc có văn bản hướng dẫn nếu thuộc thẩm quyền giải quyết.

## 2. Chế độ báo cáo

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm báo cáo định kỳ 6 tháng gửi về Sở Xây dựng trước ngày 10 tháng 01 và ngày 10 tháng 7 cho mỗi kỳ báo cáo.

b) Sở Xây dựng có trách nhiệm báo cáo định kỳ 06 tháng trình Ủy ban nhân dân Thành phố./.