

Số: 17 /2026/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 04 tháng 3 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

### Ban hành giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15  
được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số  
43/2024/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động  
sản và Luật Các tổ chức tín dụng 2024 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc  
hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và  
hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 35/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một  
số điều của Nghị quyết về phân loại đô thị;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Ban hành giá cho thuê nhà ở cũ  
thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này ban hành giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công để áp  
dụng thu tiền thuê nhà ở thuộc tài sản công mà chưa được cải tạo, xây dựng lại trên  
địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định tại khoản 3 Điều 66 Nghị định số  
95/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công theo quy định tại  
Điều 62 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

2. Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc  
quản lý, vận hành nhà ở thuộc sở hữu tài sản công.

Điều 3. Bảng giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công mà chưa được  
cải tạo, xây dựng lại.

Loại nhà	Biệt thự (hạng)				Nhà ở thông thường (cấp)			
Cấp, hạng nhà	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Giá (đồng/m <sup>2</sup> sử dụng/tháng)	49.000	58.500	68.500	107.500	29.500	27.300	26.400	17.800

Trong trường hợp Nhà nước có điều chỉnh tiền lương thì mức giá chuẩn cho thuê tại Bảng giá này được điều chỉnh tương ứng với tỷ lệ điều chỉnh của tiền lương.

Việc xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở cũ thuộc tài sản công thực hiện theo quy định tại Điều 72 Nghị định 95/2024/NĐ-CP.

#### **Điều 4. Giá cho thuê nhà ở cụ thể cho một căn nhà**

1. Giá cho thuê nhà ở cụ thể cho 01 m<sup>2</sup> được xác định dựa trên bảng giá cho thuê quy định tại Điều 3 Quyết định này cùng với 04 nhóm hệ số sau đây:

Giá cho thuê 1m <sup>2</sup> diện tích sử dụng nhà ở	= Bảng giá cho thuê x (1 + K <sub>1</sub> + K <sub>2</sub> + K <sub>3</sub> + K <sub>4</sub> )
--	--

a) Hệ số cấp đô thị (K<sub>1</sub>):

Loại đô thị	Đặc biệt và loại I	II	III	IV	V
Hệ số K <sub>1</sub>	0,00	- 0,05	- 0,10	- 0,15	- 0,20

b) Hệ số vị trí xét theo khu vực (K<sub>2</sub>)

Khu vực	Trung tâm	Cận trung tâm	Ven nội
Hệ số K <sub>2</sub>	0,00	- 0,10	- 0,20

c) Hệ số tầng cao (K<sub>3</sub>):

Tầng nhà Hệ số	I	II	III	IV	V	VI trở lên
Trị số K <sub>3</sub>	+ 0,15	+ 0,05	0,00	- 0,10	- 0,20	- 0,30

- Những địa phương sử dụng khái niệm tầng trệt thì tầng trệt là tầng 1.

- Việc phân cấp nhà ở để thực hiện cho thuê, bán nhà ở cũ thuộc tài sản công căn cứ vào Phụ lục số X, Phụ lục số XI kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

d) Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K<sub>4</sub>):



Điều kiện hạ tầng kỹ thuật Hệ số	Tốt	Trung bình	Kém
Trị số $K_4$	0,00	- 0,10	- 0,20

Các điều kiện hạ tầng kỹ thuật chủ yếu (gắn liền với nhà ở) để đánh giá nhà ở bao gồm: Điều kiện giao thông, điều kiện vệ sinh của nhà ở, điều kiện hệ thống cấp thoát nước, cụ thể:

- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại tốt khi đảm bảo cả ba điều kiện sau:
  - + Điều kiện 1: nhà ở có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà;
  - + Điều kiện 2: có khu vệ sinh khép kín;
  - + Điều kiện 3: có hệ thống cấp thoát nước hoạt động bình thường.
- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại trung bình khi chỉ đảm bảo điều kiện 1 hoặc có đủ điều kiện 2 và 3.
- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại kém khi nhà ở chỉ có điều kiện 2 hoặc điều kiện 3 hoặc không đảm bảo cả 3 điều kiện trên.

2. Nguyên tắc áp dụng hệ số: Biệt thự các hạng và nhà ở các cấp áp dụng tối đa không vượt quá 4 hệ số quy định tại Phụ lục VI ban hành kèm Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, dấu (+) tăng thêm, dấu (-) giảm đi.

### 3. Tiền thuê nhà phải trả hàng tháng

Tiền thuê phải trả cho toàn bộ diện tích sử dụng = tổng số	Giá cho thuê 01 m <sup>2</sup> sử dụng tính theo quy định tại khoản 1 Điều này	x	Diện tích sử dụng từng loại nhà tương ứng với giá cho thuê
--	--	---	--

Ghi chú:

- $K_1$ : hệ số cấp đô thị;
- $K_2$ : hệ số vị trí xét theo khu vực;
- $K_3$ : hệ số tầng cao;
- $K_4$ : hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật.

### **Điều 5. Miễn, giảm tiền thuê nhà**

Việc thực hiện miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công mà chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 67 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

### **Điều 6. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 18 tháng 3 năm 2026 và thay thế Quyết định số 76/2013/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2013 của

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ (báo cáo);
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Công báo điện tử tỉnh);
- Lưu: VT, KTN, KTNS (...120...bản).

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



**Nguyễn Kim Long**

