

Số 35 /2008/QĐ-UBND

Hà nội, ngày 14 tháng 10 năm 2008

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được xây dựng cải tạo lại trên địa bàn Thành phố Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở (năm 2005);

Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28/01/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành bảng giá chuẩn cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước chưa được xây dựng cải tạo lại;

Theo đề nghị của Liên Sở: Xây dựng - Tài chính tại Tờ trình số 222/TTrLS-XD-TC ngày 11/8/2008,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận đề xuất của Liên Sở: Xây dựng - Tài chính - Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 222/TTrLN/XD-TC ngày 09/9/2008:

Ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được xây dựng cải tạo lại:

1. Giá chuẩn cho thuê nhà được xác định:

Loại nhà	Biệt thự (hạng)				Nhà ở thông thường (cấp)			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Cấp hạng nhà								
Giá (đồng/m <sup>2</sup> sử dụng/tháng)	11.300	13.500	15.800	24.800	6.800	6.300	6.100	4.100

Việc xác định cấp, hạng nhà ở thực hiện theo quy định tại Thông tư số 05/BXD/ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở.

2. Các hệ số điều chỉnh áp dụng để xác định mức giá cho thuê nhà ở:

2.1. Hệ số cấp đô thị: Hà Nội thuộc loại đô thị đặc biệt nên hệ số cấp đô thị có trị số bằng không  $K1 = 0$

2.2. Hệ số vị trí xét theo các khu vực trong Thành phố (K2):

Khu vực	04 quận: Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng	05 quận: Tây Hồ, Cầu Giấy, Thanh Xuân, Hoàng Mai, Long Biên	Các huyện, thị trấn ngoại thành và các khu vực khác
Hệ số K2	0,00	- 0,10	- 0,20

2.3. Hệ số cao tầng (K3)

Vị trí ở tầng nhà	I	II	III	IV	V	VI trở lên
Hệ số K3	+ 0,15	+ 0,05	0,00	- 0,10	- 0,20	- 0,30

2.4. Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K4)

Điều kiện hạ tầng kỹ thuật	Tốt	Trung bình	Kém
Hệ số K4	0,00	- 0,10	- 0,20

2.5. Xác định hệ số cho thuê nhà ở:

Tiền thuê nhà trả cho toàn bộ diện tích sử dụng nhà = Giá chuẩn theo quy định  $\times (1 + \text{Hệ số } K1 + K2 + K3) = K4 \times \text{Diện tích sử dụng tương ứng với giá cho thuê}$

**Điều 2.** Thực hiện miễn, giảm tiền thuê nhà đối với các đối tượng có tên trong hợp đồng thuê nhà thuộc diện sau:

1. Các đối tượng được miễn tiền thuê nhà:

a/ Người hoạt động cách mạng trước ngày 01/01/1945. Bà mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng Lực lượng Vũ trang Nhân dân, Anh hùng Lao động, Thương binh, người được hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật,

bệnh tật từ 81% trở lên, thân nhân của liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng.

b/ Các đối tượng thuộc diện được giảm tiền thuê nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều này hiện đang sống cô đơn, không nơi nương tựa (có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi đang có nhà ở thuê).

### 2. Các đối tượng được giảm tiền thuê nhà:

a/ Người hoạt động kháng chiến bị chất độc hóa học, thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 61% đến 80% được giảm 90% tiền thuê nhà ở.

b/ Người gia nhập tổ chức cách mạng trong khoảng thời gian từ ngày 01/01/1945 đến trước Tổng khởi nghĩa 19/8/1945 (được quy định tại Điều 10 của Pháp lệnh ưu đãi người có công năm 2005), thương binh, người được hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 41% đến 60% được giảm 80% tiền thuê nhà ở.

c/ Thân nhân của liệt sỹ quy định tại khoản 1 Điều 14 của Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng, thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật từ 21% đến 41%, người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, người có công giúp đỡ cách mạng được tặng kỷ niệm chương “Tổ quốc ghi công” hoặc Bằng “Có công với nước”, người có công giúp đỡ cách mạng trong gia đình được tặng kỷ niệm chương “Tổ quốc ghi công” hoặc Bằng “Có công với nước” được giảm 70% tiền thuê nhà ở.

- Người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù đầy, người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế được tặng Huân chương kháng chiến hạng 1 hoặc Huân chương chiến thắng hạng 1 được giảm 65% tiền thuê nhà ở.

### 3. Các điều kiện để được miễn giảm tiền thuê nhà ở:

a/ Người được miễn, giảm tiền thuê nhà ở phải là người có tên trong Hợp đồng thuê nhà ở.

b/ Trường hợp một người thuộc đối tượng hưởng nhiều chế độ miễn, giảm tiền thuê nhà ở thì được áp dụng mức cao nhất để tính.

c/ Trường hợp một số gia đình có từ 02 người được hưởng nhiều chế độ giảm tiền thuê nhà ở thì được miễn tiền thuê nhà ở.

**Điều 3.** Giao Sở Xây dựng chỉ đạo Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội tổ chức thông báo tiền thuê nhà mới cho các hộ thuê nhà để các hộ

tiếp tục thuê và trả tiền theo quy định; ký kết lại hợp đồng với giá thuê nhào ở mới với những trường hợp mà hợp đồng hết thời hạn theo quy định. Giá cho thuê nhà ở mới theo quy định tại Điều 1 Quyết định này được áp dụng bắt đầu từ ngày ký Quyết định để tính tiền thuê nhà ở cho người đang thuê.

**Điều 4.** Quyết định này thay thế các văn bản liên quan đến quy định về giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đã ban hành trước đây.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch UBND các Quận, Huyện; Giám đốc Cục Thuế Hà Nội; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hà Nội; Giám đốc Công ty Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Thủ trưởng các đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

*Nơi nhận:*

- TT TU, TT HĐND TP HN; (để
- Đ/c Chủ tịch UBND TP; (báo cáo
- Các đ/c PCT: Nguyễn Văn Khôi,  
Hoàng Mạnh Hiền, Vũ Hồng Khanh;
- Như Điều 4;
- V1, V6, GT, KT, TH;
- Lưu VT.

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



Nguyễn Văn Khôi