

Số: 50 /2024/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 10 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân  
trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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 ngày 27 tháng 11 năm 2023; 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của  
Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý  
nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7799/TTr-SXD  
ngày 14 tháng 10 năm 2024 và ý kiến biểu quyết của Thành viên Ủy ban nhân  
dân thành phố.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định khung giá thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, bao gồm:

a) Khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn theo quy định tại khoản 3 Điều 87 Luật Nhà ở.

b) Khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở.

c) Khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định tại Điều 99 Luật Nhà ở.

2. Những nội dung không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng, thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan.



### Điều 3. Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

1. Khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn theo Bảng 1 dưới đây.

**Bảng 1. Khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn**

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>/tháng

STT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
1	Chung cư: ≤ 5 tầng (không có tầng hầm)	57.000	88.000
	Chung cư: ≤ 5 tầng (01 tầng hầm)	65.000	100.000
2	Chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 tầng (không có tầng hầm)	71.000	112.000
	Chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 tầng (01 tầng hầm)	76.000	119.000
3	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 (không có tầng hầm)	76.000	119.000
	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 (01 tầng hầm)	77.000	120.000
4	Chung cư: 10 < số tầng ≤ 15 tầng (không có tầng hầm)	79.000	124.000
	Chung cư: 10 < số tầng ≤ 15 tầng (01 tầng hầm)	79.000	124.000
5	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (không có tầng hầm)	88.000	140.000
	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (01 tầng hầm)	89.000	142.000
	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (02 tầng hầm)	91.000	144.000
6	Chung cư: 20 < số tầng ≤ 24 (không có tầng hầm)	98.000	155.000
	Chung cư: 20 < số tầng ≤ 24 (01 tầng hầm)	99.000	157.000
	Chung cư: 20 < số tầng ≤ 24 (02 tầng hầm)	100.000	158.000
7	Chung cư: 24 < số tầng ≤ 30 (không có tầng hầm)	103.000	163.000
	Chung cư: : 24 < số tầng ≤ 30 (01 tầng hầm)	103.000	164.000
	Chung cư: : 24 < số tầng ≤ 30 (02 tầng hầm)	104.000	165.000

2. Khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng theo Bảng 2 dưới đây.

**Bảng 2. Khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng**

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>/tháng

STT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
1	Nhà ở riêng lẻ: 01 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	39.000	58.000
2	Nhà ở riêng lẻ: Nhà từ 02 đến 03 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	61.000	88.000
3	Nhà ở riêng lẻ: Nhà từ 04 đến 05 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm		
	<i>Diện tích xây dựng dưới 50m<sup>2</sup></i>	66.000	96.000
	<i>Diện tích xây dựng từ 180m<sup>2</sup> trở lên</i>	51.000	75.000

3. Khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo Bảng 3 dưới đây.

**Bảng 3. Khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp**

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>/tháng

STT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
1	Chung cư: ≤ 5 tầng (không có tầng hầm)	54.000	84.000
	Chung cư: ≤ 5 tầng (01 tầng hầm)	61.000	95.000
2	Chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 tầng (không có tầng hầm)	68.000	106.000
	Chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 tầng (01 tầng hầm)	72.000	114.000
3	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 (không có tầng hầm)	72.000	113.000
	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 (01 tầng hầm)	73.000	115.000
4	Chung cư: 10 < số tầng ≤ 15 tầng (không có tầng hầm)	75.000	119.000
	Chung cư: 10 < số tầng ≤ 15 tầng (01 tầng hầm)	75.000	118.000
5	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (không có tầng hầm)	84.000	133.000
	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (01 tầng hầm)	85.000	135.000
	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (02 tầng hầm)	87.000	137.000
6	Chung cư: 20 < số tầng ≤ 24 (không có tầng hầm)	93.000	148.000
	Chung cư: 20 < số tầng ≤ 24 (01 tầng hầm)	94.000	149.000
	Chung cư: 20 < số tầng ≤ 24 (02 tầng hầm)	95.000	151.000
7	Chung cư: 24 < số tầng ≤ 30 (không có tầng hầm)	98.000	155.000
	Chung cư: : 24 < số tầng ≤ 30 (01 tầng hầm)	99.000	156.000
	Chung cư: : 24 < số tầng ≤ 30 (02 tầng hầm)	100.000	158.000

#### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định pháp luật và Quyết định này. Khi có sự thay đổi về các quy định của pháp luật, điều kiện kinh tế - xã hội hoặc khung giá thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp tăng/giảm từ 10% trở lên so với khung giá ban hành kèm theo Quyết định này, thực hiện rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh khung cho phù hợp.

2. Ban Quản lý khu công nghệ cao và các khu công nghiệp có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định pháp luật và Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân các quận, huyện có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng trên địa bàn quận, huyện theo quy định pháp luật và Quyết định này.

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2024.

**Điều 6.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý các khu công nghệ cao và các khu công nghiệp, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch UBND các quận, huyện và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /: *g*

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- UBND các quận, huyện, phường, xã;
- Công báo, Báo Đà Nẵng, Đài PTTH Đà Nẵng, Công TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, SXD, ĐTĐT, NC, TH. *HSV*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Quang Nam**