

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước  
chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Căn cứ Pháp lệnh Giá số 40/2002/PL-UBTVQH10 ngày 26/4/2002;

Căn cứ Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30/8/2007 của Chính phủ về việc điều chỉnh một số nội dung chính sách bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ và giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại;

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 cải tạo, xây dựng lại;

Căn cứ Thông tư 11/2008/TT-BXD ngày 05/5/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung của 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 cải tạo, xây dựng lại”;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 52/TTr-SXD ngày 22/01/2009,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng như sau:

1. Đối với nhà loại biệt thự:

1.1. Nằm ở vị trí khu trung tâm thuộc đô thị:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup> sử dụng /tháng

Loại đô thị	Hạng biệt thự			
	I	II	III	IV
II	10.735	12.825	15.010	23.560
III	10.170	12.150	14.220	22.320
IV	9.605	11.475	13.430	21.080
V	9.040	10.800	12.640	19.840

1.2. Nằm ở vị trí khu vực cận trung tâm đô thị:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup> sử dụng /tháng

Loại đô thị	Hạng biệt thự			
	I	II	III	IV
II	9.605	11.475	13.430	21.080
III	9.040	10.800	12.640	19.840
IV	8.475	10.125	11.850	18.600
V	7.910	9.450	11.060	17.360

1.3. Nằm ở vị trí khu vực ven nội thuộc đô thị:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup> sử dụng /tháng

Loại đô thị	Hạng biệt thự			
	I	II	III	IV
II	8.475	10.125	11.850	18.600
III	7.910	9.450	11.060	17.360
IV	7.345	8.775	10.270	16.120
V	6.780	8.100	9.480	14.880

2. Đối với nhà ở thông thường:

2.1. Nằm ở vị trí khu trung tâm thuộc đô thị:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup> sử dụng/tháng

Loại đô thị	Cấp nhà			
	I	II	III	IV
II	6.460	5.985	5.795	3.895
III	6.120	5.670	5.490	3.690
IV	5.780	5.355	5.185	3.485
V	5.440	5.040	4.880	3.280

2.2. Nằm ở vị trí khu vực cận trung tâm thuộc đô thị:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup> sử dụng/tháng

Loại đô thị	Cấp nhà			
	I	II	III	IV
II	5.780	5.355	5.185	3.485
III	5.440	5.040	4.880	3.280
IV	5.100	4.725	4.575	3.075
V	4.760	4.410	4.270	2.870

2.3. Nằm ở vị trí khu vực ven nội thuộc đô thị:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup> sử dụng/tháng

Loại đô thị	Cấp nhà			
	I	II	III	IV
II	5.100	4.725	4.575	3.075
III	4.760	4.410	4.270	2.870
IV	4.420	4.095	3.965	2.665
V	4.080	3.780	3.660	2.460

3. Điều chỉnh giá nhà ở theo tầng cao căn nhà và điều kiện hạ tầng kỹ thuật.

3.1. Theo từng tầng cao căn nhà:  $K_t$ .

3.1.1. Đối với nhà biệt thự:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup> sử dụng/tháng

<b>Tầng nhà</b> <b>Hạng biệt thự</b>	<b>I</b> <b>(tầng trệt)</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>	<b>V</b>	<b>VI</b> <b>Trở lên</b>
I	+1.965	+565	+0,00	-1.130	-2.260	-3.390
II	+2.025	+675	+0,00	-1.350	-2.700	-4.050
III	+2.370	+790	+0.00	-1.580	-3.160	-4740
IV	+3.720	+1.240	+0,00	-2.480	-4.960	-7.440

3.1.2. Đối với nhà ở thông thường:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup> sử dụng/tháng

<b>Tầng nhà</b> <b>Cấp nhà</b>	<b>I</b> <b>(tầng trệt)</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>	<b>V</b>	<b>VI</b> <b>Trở lên</b>
I	+1.020	+340	+0,00	-680	-1360	-2.040
II	+945	+315	+0,00	-630	-1.260	-1.890
III	+915	+305	+0.00	-610	-1.220	-1.830
IV	+615	+205	+0,00	-410	-820	-1.230

3.2. Theo điều kiện hạ tầng kỹ thuật:  $K_h$ .

3.2.1. Đối với nhà ở biệt thự :

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup> sử dụng/tháng

<b>Cấp hạng nhà</b> <b>Điều kiện hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>I</b> <b>(tầng trệt)</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
Tốt	-0,00	-0,00	-0,00	-0,00
Trung bình	-1.130	-1.350	-1.580	-2.480
Kém	-2.260	-2.700	-3.160	-4.960

3.2.2. Đối với nhà ở thông thường :

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup> sử dụng/tháng

<b>Cấp hạng nhà</b> <b>Điều kiện hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
Tốt	-0,00	-0,00	-0,00	-0,00
Trung bình	-680	-630	-610	-410
Kém	-1.360	-1.260	-1.220	-820

3.2.3. Các điều kiện hạ tầng kỹ thuật  $K_h$  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:

a) 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

b) 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.

c) 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.

4. Đơn giá cho thuê nhà ở (biệt thự hoặc nhà ở các cấp):

$$\begin{array}{l} \text{Đơn giá cho thuê nhà ở} \\ \text{(biệt thự hoặc nhà ở} \\ \text{thông thường các cấp)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá của hạng nhà ở đối với} \\ \text{từng loại đô thị nằm ở vị trí} \\ \text{khu vực tương ứng.} \end{array} + (K_t + K_h)$$

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup> sử dụng/tháng

5. Tiền thuê nhà phải trả hàng tháng:

$$\begin{array}{l} \text{Tiền thuê phải trả} \\ \text{cho toàn bộ diện} \\ \text{tích sử dụng} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Đơn giá cho thuê nhà ở} \\ \text{(biệt thự hoặc nhà ở} \\ \text{thông thường các cấp)} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Diện tích sử dụng của} \\ \text{từng loại nhà ở tương} \\ \text{ứng với giá cho thuê} \end{array}$$

Đơn vị tính : đồng

**Điều 2.** Bảng giá cho thuê nhà ở quy định tại Quyết định này không áp dụng đối với nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước đã được cải tạo, xây dựng lại; nhà ở công vụ; nhà ở xã hội được xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước.

**Điều 3.** Một số quy định cụ thể:

1. Việc miễn, giảm tiền thuê nhà đối với nhà ở mà Nhà nước chưa tiến hành cải tạo, xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 3 Quyết định 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 cải tạo, xây dựng lại.

2. Việc xác định cấp, hạng nhà ở căn cứ vào Quy chuẩn Xây dựng tập II (ban hành kèm theo Quyết định số 439/BXD-CSXD ngày 25/9/1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng) và Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở.

3. Việc phân cấp đô thị theo quy định hiện hành của Nhà nước.

4. Đối với biệt thự đang tạm thời cho thuê để ở và nếu có từ 3 hộ trở lên thuê để ở thì tính theo giá cho thuê nhà ở thông thường cùng cấp.

5. Trường hợp nhà thuộc sở hữu Nhà nước chưa cho thuê, nếu đã hư hỏng, xuống cấp không bảo đảm tiêu chuẩn để ở theo quy định thì không được phép cho thuê nhà.

6. Bên thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước phải đảm bảo sử dụng nhà ở đúng mục đích và không được tự ý cho người khác thuê lại nhà ở.

7. Bên thuê nhà ở có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của mình đối với nhà ở thuê, trường hợp bên thuê nhà ở không trả tiền thuê nhà liên tiếp 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng (như đi công tác, học tập, chữa bệnh hoặc gặp rủi ro chưa có điều kiện nộp tiền) thì áp dụng theo các quy định của pháp luật về nhà ở để xử lý.

8. Đối với những nhà ở mà hợp đồng còn thời hạn thuê nhà thì không phải ký kết lại hợp đồng thuê nhưng cơ quan quản lý nhà ở phải có trách nhiệm thông báo giá cho thuê mới để các hộ thuê nhà biết và trả tiền thuê nhà theo đúng quy định.

9. Đối với những trường hợp nhà ở mà hợp đồng thuê đã hết thời hạn thuê, cơ quan quản lý nhà ở thực hiện ký kết lại hợp đồng theo giá thuê nhà ở mới theo Quyết định này.

10. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra, theo dõi việc thực hiện và định kỳ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh; Thủ trưởng các tổ chức, cơ quan, đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./-

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
(Đã ký)

**Huỳnh Đức Hòa**