**PHỤ LỤC VI**

BẢNG GIÁ CHUẨN THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG  
*(Kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)*

I. Bảng giá chuẩn cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công mà chưa được cải tạo, xây dựng lại được quy định như sau:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loại nhà** | **Biệt thự (hạng)** | | | | **Nhà ở thông thường (cấp)** | | | |
| **Cấp, hạng nhà** | I | II | III | IV | I | II | III | IV |
| **Giá (đồng/m2sử 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 Điều 72 của Nghị định này.

**II. Hệ số điều chỉnh giá chuẩn áp dụng để xác định mức giá cho thuê nhà ở**

1. Mức giá cho thuê nhà ở cụ thể tại từng địa phương được xác định dựa trên giá chuẩn quy định tại mục I của Phụ lục này cùng với 04 nhóm hệ số sau đây:

a) Hệ số cấp đô thị (K1)

b) Hệ số vị trí xét theo các khu vực trong đô thị (K2)

c) Hệ số tầng cao (K3)

d) Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K4)

Trị số K1, K2, K3 và K4 được quy định thống nhất ở các biểu số 1, 2, 3 và 4 của Thông tư này như sau:

**Biểu số 1:** Hệ số cấp đô thị

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loại đô thị**  **Hệ số** | **Đặc biệt và loại I** | **II** | **III** | **IV** | **V** |
| Trị số K1 | 0,00 | -0,05 | -0,10 | -0,15 | -0,20 |

**Biểu số 2:**Hệ số vị trí xét theo khu vực (K2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Khu vực trong đô thị**  **Hệ số** | **Trung tâm** | **Cận trung tâm** | **Ven nội** |
| Trị số K2 | 0,00 | -0,10 | -0,20 |

**Biểu số 3:** Hệ số tầng cao (K3)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tầng nhà**  **Hệ số** | **I** | **II** | **III** | **IV** | **V** | **VI trở lên** |
| Trị số K3 | +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 quy định trong phụ lục này.

- 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 này.

**Biểu số 4:**Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K4)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ĐK hạ tầng kỹ thuật**  **Hệ số** | **Tốt** | **Trung bình** | **Kém** |
| Trị số K4 | 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 các hệ số

Biệt thự các hạng và nhà ở các cấp áp dụng tối đa không vượt quá 4 hệ số đã quy định trên đây, dấu (+) tăng thêm, dấu (-) giảm đi.

3. Đơn giá cho thuê 1 m2 diện tích sử dụng nhà ở

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Giá cho thuê nhà ở (biệt thự hoặc nhà ở các cấp) = | Giá chuẩn của cấp, hạng nhà ở tương ứng (quy định tại mục I Phụ lục này) | x | 1+ tổng các hệ số áp dụng theo điều kiện nhà ở cho thuê | đồng/m2 sử dụng/tháng |

4. Tiền thuê nhà phải trả hàng tháng

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Tiền thuê phải trả cho toàn bộ diện tích sử dụng = tổng số | Giá cho thuê 1 m2 sử dụng tính theo quy định tại điểm 3 Mục II của Phụ lục này | x | Diện tích sử dụng từng loại nhà tương ứng với giá cho thuê |