

Số: /2026/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Quy định giá cho thuê cụ thể đối với nhà ở cũ thuộc
tài sản công trên địa bàn tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định giá cho thuê cụ thể đối với nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định giá cho thuê cụ thể đối với nhà ở cũ thuộc tài sản công chưa được cải tạo, xây dựng lại (không bao gồm nhà biệt thự), áp dụng đối với các trường hợp được bố trí sử dụng trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý, vận hành nhà ở cũ thuộc tài sản công.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công theo quy định tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Giá cho thuê cụ thể đối với nhà ở cũ thuộc tài sản công

1. Giá cho thuê cụ thể đối với nhà ở cũ thuộc tài sản công chưa được cải tạo, xây dựng lại (không phải loại nhà biệt thự) đối với hộ gia đình, cá nhân đang thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công được bố trí sử dụng trước ngày 05 tháng 7 năm 1994, như sau:

Stt	Cấp, hạng nhà	Giá (đồng/m ² sử dụng/tháng)
1	I	18.146 đồng/m ² sử dụng/tháng x (1+(K1 + K2 +K3 +K4))
2	II	16.850 đồng/m ² sử dụng/tháng x (1+(K1 + K2 +K3 +K4))
3	III	16.283 đồng/m ² sử dụng/tháng x (1+(K1 + K2 +K3 +K4))
4	IV	10.967 đồng/m ² sử dụng/tháng x (1+(K1 + K2 +K3 +K4))

2. Cấp, hạng nhà ở thực hiện theo quy định tại Điều 72 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

3. Các hệ số K (K1: hệ số cấp đô thị; K2: hệ số khu vực; K3: hệ số tầng cao; K4: hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật) được xác định theo quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2026.

2. Quyết định số 81/2024/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định quy định giá cho thuê cụ thể đối với nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Bình Định; Quyết định số 10/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai quy định giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn thành phố Pleiku, thị xã An Khê, thị xã Ayun Pa tỉnh Gia Lai hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật (Bộ Tư pháp);
- TTTU, TTHĐND tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐ + CV VP UBND tỉnh;
- TTPVHCC tỉnh;
- Lưu: VT, X5.

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

Nguyễn TỰ Công Hoàng

Phụ lục
XÁC ĐỊNH CÁC HỆ SỐ K
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày tháng năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai)

1. Hệ số cấp đô thị (K1):

- Các đô thị: Đô thị Quy Nhơn, đô thị Pleiku, đô thị An Nhơn: Áp dụng hệ số K1 = -0,05.

- Các đô thị: Hoài Nhơn, An Khê, Ayun Pa, Chư Sê, Phú Phong, Vĩnh Thạnh, Vân Canh, An Lão, An Hòa, Tăng Bạt Hổ, Tuy Phước, Diêu Trì, Phước Lộc, Phước Hòa, Phước Sơn, Phù Mỹ, Bình Dương, Mỹ Chánh, Ngô Mây, Cát Tiến, Cát Khánh, Tây Giang, Kbang, Đak Đoa, Ia Ly, Phú Hòa, Ia Kha, Kon Dong, Kông Chro, Chư Ty, Chư Prông, Đak Pơ, Phú Túc, Phú Thiện, Nhơn Hòa, Ia Pa: Áp dụng hệ số K1 = - 0,10.

- Đối với các địa bàn còn lại: Áp dụng hệ số K1 = - 0,20.

(Phân loại đô thị theo Phụ lục I, ban hành kèm theo Quyết định số 1832/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

2. Hệ số khu vực (K2):

- Các phường: Quy Nhơn, Quy Nhơn Nam, Quy Nhơn Bắc, Hội Phú, Thống Nhất: Áp dụng hệ số K2 = 0,00.

- Các phường: Quy Nhơn Đông, Quy Nhơn Tây, Pleiku, Diên Hồng, An Phú, Bình Định, An Nhơn, An Nhơn Đông, An Nhơn Nam, An Nhơn Bắc, Bồng Sơn, Hoài Nhơn, Tam Quan, Hoài Nhơn Đông, Hoài Nhơn Tây, Hoài Nhơn Nam, Hoài Nhơn Bắc, An Khê, An Bình, Ayun Pa: Áp dụng hệ số K2= - 0,1.

- Đối với các địa bàn còn lại: Áp dụng hệ số K2 = - 0,20.

(Phân loại khu vực trong đô thị theo Phụ lục II, ban hành kèm theo Quyết định số 1832/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

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

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

Hệ số ĐK hạ tầng kỹ thuật	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.