ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 102 /2026/QĐ-UBND	*Quảng Ngãi, ngày 31 tháng 5 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá thuê nhà ở do các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi các Luật số: 43/2024/QH15, 47/2024/QH15, 58/2024/QH15;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 261/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; Nghị định 136/2026/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP);

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 164/TTr-SXD ngày 22 tháng 5 năm 2026, số 185/TTr-SXD ngày 28 tháng 5 năm 2026 và Công văn số 3876/SXD-KTVL ngày 29 tháng 5 năm 2026; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 268/BC-STP ngày 21 tháng 5 năm 2026, Công văn số 1419/STP-XD&TCTHPL ngày 28 tháng 5 năm 2026 và ý kiến thống nhất của Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá thuê nhà ở do các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá thuê nhà ở do các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở thực hiện dự án đầu tư xây dựng và cho thuê nhà ở xã hội không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn.

2. Các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê theo quy định của Luật Nhà ở.

3. Các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định.

4. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc xác định giá thuê

Giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; giá thuê nhà ở do các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê quy định tại Quyết định này đã bao gồm kinh phí bảo trì và lợi nhuận định mức theo quy định do các bên thỏa thuận theo khung giá quy định tại Quyết định này.

Điều 4. Khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá thuê nhà ở do

các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê

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

Đơn vị tính: đồng/m^2/tháng

STT	Loại nhà ở	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
I	**Nhà ở riêng lẻ**		
1	Nhà 1 tầng	26.165	45.070
2	Nhà từ 2 đến 3 tầng	39.198	67.520
3	Nhà từ 4 đến 5 tầng, không có tầng hầm	39.778	68.530
4	Nhà từ 4 đến 5 tầng, có tầng hầm	43.147	74.311
II	**Nhà chung cư**		
1	Chung cư: số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	54.651	94.139
2	Chung cư: số tầng ≤ 5 có tầng hầm	63.888	110.051
3	Chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	68.966	118.832
4	Chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 có tầng hầm	73.759	127.092
5	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	71.073	122.453
6	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 có tầng hầm	74.370	128.133
7	Chung cư: 10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	74.452	128.263
8	Chung cư: 10 < số tầng ≤ 15 có tầng hầm	76.579	131.928
9	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	82.961	142.950
10	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 có tầng hầm	84.164	145.023
11	Chung cư: số tầng > 20 không có tầng hầm	89.648	154.456
12	Chung cư: số tầng >20 có tầng hầm	93.060	160.363

2. Khung giá thuê nhà ở do các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê

Đơn vị tính: đồng/m^2 /tháng

STT	Loại nhà ở	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
I	**Nhà ở riêng lẻ**		
1	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	18.411	31.702
2	Nhà 1 tầng, kết cấu khung chịu lực, mái bê tông cốt thép	24.493	42.173
3	Nhà từ 2 đến 3 tầng	36.694	63.180
4	Nhà từ 4 đến 5 tầng, không có tầng hầm	37.236	64.124
5	Nhà từ 4 đến 5 tầng, có tầng hầm	40.391	69.536
II	**Nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ**		
1	Nhà có số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	51.159	88.088
2	Nhà có số tầng ≤ 5 có tầng hầm	59.806	102.977
3	Nhà có số tầng > 5 không có tầng hầm	64.556	111.191
4	Nhà có số tầng > 5 có tầng hầm	69.043	118.919

3. Khung giá thuê tại Quyết định này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng 5% và chưa bao gồm: Giá dịch vụ quản lý vận hành; chi phí mua bảo hiểm cháy, nổ, chi phí trông giữ xe, chi phí sử dụng nhiên liệu, năng lượng, nước sinh hoạt, dịch vụ truyền hình, thông tin liên lạc, thù lao cho Ban quản trị và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 5 năm 2026.

2. Các Quyết định sau hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực:

a) Quyết định số 19/2025/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá thuê nhà ở xã hội do các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

b) Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành khung giá cho thuê nhà ở xã hội được

đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Công Hoàng

Nơi nhận:
- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế, Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế, Bộ Tài chính;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng ĐĐBQH tỉnh và HĐND tỉnh;
- Liên đoàn Lao động tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Quảng Ngãi;
- Trung tâm Lưu trữ lịch sử tỉnh;
- VPUB: PCVP, các P.Ng/cứu;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD.HVL.