

Số: 146 /2026/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội; khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

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;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 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 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026 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 5715/TTr-SXD ngày 30 tháng 6 năm 2026,

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội; khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Quyết định này quy định về:

1. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội tại các dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá cho thuê nhà ở xã hội trong trường hợp cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội thuê, trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này).

2. Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này).

3. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đối với khung giá cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

a) Các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 29 Luật Dân số số 113/2025/QH15 tại các dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

b) Các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 29 Luật Dân số số 113/2025/QH15 tại các dự án do các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

c) Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

d) Cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội thuê trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

đ) Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý nhà ở xã hội để cho thuê; nhà ở do các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa để các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội thuê trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

2. Đối với khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

a) Công nhân đang làm việc tại các doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

b) Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp để bố trí cho cá nhân là công nhân của chính doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hợp tác xã đó thuê lại.

c) Doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân.

d) Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

3. Đối với khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

a) Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

b) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư (sau đây gọi tắt là chủ đầu tư), Ban quản trị nhà chung cư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư.

c) Chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ nhà chung cư.

d) Cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc quản lý sử dụng nhà chung cư.

Điều 3. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội; khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

1. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

a) Khung giá cho thuê nhà ở xã hội tại các dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên là giá thuê tối đa cho 01 m² sàn diện tích sử dụng căn hộ nhà ở xã hội trong 01 tháng được xác định theo công thức:

$$G_t = G_{t1} + G_{t2}$$

Trong đó:

- G_t : là giá thuê cho 01 m² sàn diện tích sử dụng căn hộ nhà ở xã hội trong 01 tháng.

- G_{t1} : là giá thuê tối đa cho 01 m² sàn diện tích sử dụng căn hộ nhà ở xã hội trong 01 tháng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư được xác định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

- G_{t2} : là chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư phân bổ cho 01 m² sàn diện tích sử dụng căn hộ nhà ở xã hội trong 01 tháng được xác định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Khung giá cho 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 về nhà ở xã hội cho thuê áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên là giá thuê tối đa cho 01 m² sàn diện tích sử dụng nhà ở cho thuê trong 01 tháng được xác định theo công thức:

$$G_t = G_{t1} + G_{t2}$$

Trong đó:

- G_t : là giá thuê cho 01 m² sàn diện tích sử dụng căn hộ nhà ở cho thuê trong 01 tháng.

- G_{t1} : là giá thuê tối đa cho 01 m² sàn diện tích sử dụng nhà ở cho thuê trong 01 tháng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư được xác định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

- G_{t2} : là chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư phân bổ cho 01 m² sàn diện tích sử dụng nhà ở cho thuê trong 01 tháng được xác định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên là giá thuê tối đa cho 01 m² sàn diện tích sử dụng nhà lưu trú trong 01 tháng được xác định theo công thức:

$$G_t = G_{t1} + G_{t2}$$

Trong đó:

- G_t : là giá thuê cho 01 m² sàn diện tích sử dụng nhà lưu trú trong 01 tháng.
- G_{t1} : là giá thuê tối đa cho 01 m² sàn diện tích sử dụng nhà lưu trú trong 01 tháng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư được xác định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.
- G_{t2} : là chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư phân bổ cho 01 m² sàn diện tích sử dụng nhà lưu trú trong 01 tháng (nếu có) được xác định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

3. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

a) Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư:

Đơn vị tính: đồng/m² thông thủy/tháng

STT	Loại	Mức giá tối thiểu	Mức giá tối đa
1	Nhà chung cư không có thang máy	900	5.800
2	Nhà chung cư có thang máy	2.500	11.200

Mức giá trong khung giá không bao gồm kinh phí mua bảo hiểm cháy, nổ, kinh phí bảo trì, 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 nhà chung cư và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư và chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có).

b) Các chi phí cấu thành khung giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư: bao gồm các chi phí để thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 59 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

c) Chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện thu kinh phí quản lý, vận hành nhà chung cư từ chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư hằng tháng, cụ thể: “Kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư được tính bằng giá dịch vụ quản lý vận hành nhà và tính trên mỗi m² diện tích sử dụng căn hộ hoặc phần diện tích khác không phải căn hộ trong nhà

chung cư nhân (x) với diện tích sử dụng của căn hộ hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư đó”.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo thẩm quyền đảm bảo các quy định tại Quyết định này

b) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này và theo dõi kiểm tra, tổng hợp tình hình thực tế để kịp thời xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung khi cần thiết.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh khung giá phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế xã hội của tỉnh (nếu có).

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

a) Phối hợp với nhà đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tổ chức thông tin, tuyên truyền chính sách nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

b) Báo cáo các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong quản lý cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, gửi về Sở Xây dựng tổng hợp để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Các sở ngành liên quan phối hợp thực hiện và theo dõi kiểm tra, tổng hợp tình hình thực tế để kịp thời xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung khi cần thiết.

4. Ủy ban nhân dân các xã, phường

a) Tổ chức thông tin, tuyên truyền chính sách nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn.

b) Công khai khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá cho thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự xây dựng và khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư bằng hình thức niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường và trên hệ thống thông tin cơ sở (Cổng/Trang thông tin điện tử) trên địa bàn quản lý để tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

c) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan giải quyết các tranh chấp về giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn quản lý.

d) Báo cáo các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong lĩnh vực quản lý cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn, gửi về Sở Xây dựng tổng hợp để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

đ) Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh thì các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 29 tháng 8 năm 2026.
2. Quyết định số 07/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành khung giá cho thuê nhà ở xã hội; khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, trừ trường hợp quy định tại Điều 6 Quyết định này.

3. Trường hợp văn bản được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản khác của cấp có thẩm quyền thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế.

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp

Các hợp đồng cho thuê nhà ở xã hội, hợp đồng cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư đã được ký kết, có hiệu lực trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được thực hiện cho đến khi hết thời hạn hợp đồng theo thỏa thuận đã ký. Khi ký kết hợp đồng mới hoặc gia hạn hợp đồng, các bên thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 7. 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 và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
 - Bộ Xây dựng;
 - Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
 - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
 - Ủy ban MTTQVN tỉnh;
 - CT, các PCT UBND tỉnh;
 - Các sở, ban, ngành, đơn vị thuộc tỉnh;
 - Báo và PTTH tỉnh;
 - UBND các xã, phường;
 - CVP, các PCVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm thông tin tỉnh;
 - Lưu: VT, CNN&XD.
- Huannv.qđ/2026 

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




Nguyễn Linh

Phụ lục I

KHUNG GIÁ CHO THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI CÁC DỰ ÁN ĐƯỢC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHÔNG BẰNG VỐN ĐẦU TƯ CÔNG, NGUỒN TÀI CHÍNH CÔNG ĐOÀN; KHUNG GIÁ CHO 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 VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI THUÊ

*(Ban hành kèm theo Quyết định số **116** /2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)*

I. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội tại các dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn

1. Xác định G_{ti}

Đơn vị tính: đồng/m² sàn sử dụng/tháng

STT	Loại chung cư	Khung giá cho thuê	
		Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	43.000	98.000
	Có 1 tầng hầm	49.000	112.000
	Có 2 tầng hầm	52.000	119.000
2	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm	48.000	109.000
	Có 1 tầng hầm	52.000	117.000
	Có 2 tầng hầm	55.000	125.000
3	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm	50.000	113.000
	Có 1 tầng hầm	52.000	118.000
	Có 2 tầng hầm	55.000	124.000
4	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ không có tầng hầm	52.000	118.000
	Có 1 tầng hầm	54.000	121.000
	Có 2 tầng hầm	55.000	125.000
	Có 3 tầng hầm	58.000	131.000
5	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ không có tầng hầm	58.000	132.000
	Có 1 tầng hầm	59.000	134.000
	Có 2 tầng hầm	60.000	136.000
	Có 3 tầng hầm	62.000	140.000

6	20 < số tầng ≤ 24 không có tầng hầm	65.000	147.000
	Có 1 tầng hầm	65.000	148.000
	Có 2 tầng hầm	66.000	149.000
	Có 3 tầng hầm	67.000	152.000
7	24 < số tầng ≤ 30 không có tầng hầm	68.000	154.000
	Có 1 tầng hầm	68.000	155.000
	Có 2 tầng hầm	69.000	156.000
	Có 3 tầng hầm	70.000	158.000

Ghi chú:

- Bao gồm: Toàn bộ chi phí theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, lợi nhuận định mức và chi phí bảo trì.

- Không bao gồm: Thuế suất giá trị gia tăng; 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 và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người thuê nhà.

2. Xác định G_{t2}

$$G_{t2} = \frac{0,008 \times T_{d2}}{S_{t2}} \times (1 + GTGT\%)$$

Trong đó:

- T_{d2} là tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư (nếu có) phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê. T_{d2} được xác định căn cứ theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ tái định cư do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Các trường hợp còn lại áp dụng theo đơn giá đất cùng loại trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên do cơ quan có thẩm quyền ban hành tại thời điểm xác định giá thuê;

- S_{t2} : tổng diện tích sử dụng nhà ở xã hội cho thuê;

- GTGT: Thuế giá trị gia tăng xác định theo quy định của pháp luật về thuế.

II. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội trong trường hợp cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội thuê

1. Xác định G_{t1}

Đơn vị tính: đồng/m² sàn sử dụng/tháng

STT	Loại nhà ở riêng lẻ	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
1	1 tầng không có tầng hầm	29.000	68.000
	1 < số tầng ≤ 3 không có tầng hầm	37.000	89.000
	Có 1 tầng hầm	46.000	110.000
2	số tầng ≥ 4 không có tầng hầm	41.000	97.000
	Có 1 tầng hầm	45.000	107.000

2. Xác định G_{t2}

$$G_{t2} = \frac{0,008 \times T_{d2}}{S_{t2}} \times (1 + GTGT\%)$$

Trong đó:

- T_{d2} là tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư (nếu có) phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê. T_{d2} được xác định căn cứ theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ tái định cư do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Các trường hợp còn lại áp dụng theo đơn giá đất cùng loại trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên do cơ quan có thẩm quyền ban hành tại thời điểm xác định giá thuê;

- S_{t2}: tổng diện tích sử dụng nhà ở xã hội cho thuê;

- GTGT: Thuế giá trị gia tăng xác định theo quy định của pháp luật về thuế.

Phụ lục II

KHUNG GIÁ CHO THUÊ NHÀ LƯU TRÚ CÔNG NHÂN TRONG KHU CÔNG NGHIỆP

(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~116~~ /2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

1. Xác định G_{t1}

Đơn vị tính: đồng/m² sàn sử dụng/tháng

STT	Loại chung cư	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	34.000	79.000
	Có 1 tầng hầm	39.000	91.000
2	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	38.000	89.000
	Có 1 tầng hầm	41.000	95.000
3	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	39.000	92.000
	Có 1 tầng hầm	41.000	96.000
4	10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	41.000	96.000
	Có 1 tầng hầm	42.000	99.000
	Có 2 tầng hầm	44.000	102.000

Ghi chú:

- Bao gồm: Toàn bộ chi phí theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, lợi nhuận định mức và chi phí bảo trì.

- Không bao gồm: Thuê suất giá trị gia tăng; 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 và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người thuê nhà.

2. Xác định G_{t2}

$$G_{t2} = \frac{0,007 \times T_{d2}}{S_{t2}} \times (1 + GTCT\%)$$

Trong đó:

- T_{d2} là tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư (nếu có) phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê. T_{d2} được xác định căn cứ theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ tái định cư do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Các trường hợp còn lại áp dụng theo đơn giá đất cùng loại trong bảng giá đất trên địa bàn

tỉnh Thái Nguyên do vợ quan có thẩm quyền ban hành tại thời điểm xác định giá thuê;

- S_{t2} : tổng diện tích sử dụng nhà ở xã hội cho thuê;
- GTGT: Thuế giá trị gia tăng xác định theo quy định của pháp luật về thuế.