ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 69 /2026/QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 28 tháng 7 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 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2025/QH15 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định 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 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 136/2026/NĐ-CP 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 (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 245/TTr-SXD ngày 12 tháng 6 năm 2026 và Công văn số 5873/SXD-QLN&TTBĐS ngày 21 tháng 7 năm 2026;

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 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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

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 trên địa bàn tỉnh

Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 và khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

2. Đối tượng áp dụng

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn.

b) Cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

c) Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định.

d) Các cơ quan quản lý Nhà nước, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Nguyên tắc áp dụng

1. Giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng phải bảo đảm phù hợp theo khung giá quy định tại khoản 1, Điều 3 của Quyết định này.

2. Giá thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn phải bảo đảm phù hợp theo khung giá quy định tại khoản 2, Điều 3 của Quyết định này.

3. Giá thuê nhà ở xã hội theo khung giá quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 của Quyết định này chưa bao gồm giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư và không bao gồm kinh 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 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; để chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận với bên thuê.

4. Các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho thuê phải đảm bảo chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và các tiêu chuẩn tối thiểu theo quy định hiện hành.

Điều 3. Khung giá thuê nhà ở xã hội

1. Khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng

Đơn vị tính: Đồng/tháng/m² sàn

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
1	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	16.547	35.339
2	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái bê tông cốt thép	17.090	36.499
3	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ không có tầng hầm	22.171	47.349
4	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ có 01 tầng hầm	27.373	58.460

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
5	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, không có tầng hầm (diện tích xây dựng từ 90-140 m^2)	20.211	43.163
6	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, có 01 tầng hầm (diện tích xây dựng từ 90-140 m^2)	23.461	50.104
7	Nhà chung cư có số tầng ≤ 5, không có tầng hầm	24.375	52.056
8	Nhà chung cư có số tầng ≤ 5, có 01 tầng hầm	27.890	59.563
9	Nhà chung cư có số tầng: 5 < số tầng ≤ 7, không có tầng hầm	27.326	58.358
10	Nhà chung cư có số tầng: 5 < số tầng ≤ 7, có 01 tầng hầm	29.225	62.414

2. Khung giá thuê nhà ở xã hội do Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn

Đơn vị tính: Đồng/tháng/m² sàn

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
1	Nhà chung cư có số tầng ≤ 5, không có tầng hầm	25.219	53.859
2	Nhà chung cư có số tầng ≤ 5, có 01 tầng hầm	28.856	61.626
3	Nhà chung cư có số tầng: 5 < số tầng ≤ 7, không có tầng hầm	28.272	60.380
4	Nhà chung cư có số tầng: 5 < số tầng ≤ 7, có 01 tầng hầm	30.237	64.576
5	Nhà chung cư có số tầng: 7 < số tầng ≤ 10, không có tầng hầm	29.130	62.212
6	Nhà chung cư có số tầng: 7 < số tầng ≤ 10, có 01 tầng hầm	30.481	65.097
7	Nhà chung cư có số tầng: 10 < số tầng ≤ 15, không có tầng hầm	30.509	65.156
8	Nhà chung cư có số tầng: 10 < số tầng ≤ 15, có 01 tầng hầm	31.380	67.017

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
9	Nhà chung cư có số tầng: 15 < số tầng ≤ 20, không có tầng hầm	34.011	72.636
10	Nhà chung cư có số tầng: 15 < số tầng ≤ 20, có 01 tầng hầm	34.505	73.689

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra và theo dõi việc tổ chức thực hiện khung giá được ban hành tại Quyết định này và các quy định hiện hành có liên quan.

b) Tiếp nhận, xử lý hoặc báo cáo đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này.

2. Sở Tài chính

Phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình lập và trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh khung giá thuê nhà ở xã hội.

3. Các sở, ban ngành khác có liên quan

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước của ngành, lĩnh vực đối với nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn theo quy định của pháp luật. Giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện.

4. Ủy ban nhân dân các xã, phường; Ban Quản lý khu kinh tế Phú Yên; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

a) Thông tin, tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quyết định này cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan trên phạm vi địa bàn quản lý.

b) Kiểm tra, theo dõi việc cho thuê nhà ở xã hội, việc xây dựng nhà ở xã hội phù hợp quy hoạch của địa phương, đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành; đồng thời, chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra hoạt động của chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý nhà ở xã hội trong quản lý, vận hành, thuê và cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý.

c) Thường xuyên kiểm tra, giám sát, kịp thời phát hiện, xử lý hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý các trường hợp vi phạm quy định tại Quyết định này.

d) Báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện quy định này về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

5. Chủ đầu tư; Đơn vị quản lý, vận hành; Ban quản trị nhà chung cư

Căn cứ vào khung giá được ban hành tại Điều 3 Quyết định này để xác định giá thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án, cá nhân đầu tư xây dựng không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn để triển khai thực hiện.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

Đối với nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn đã ký hợp đồng cho thuê nhà trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì được tiếp tục thực hiện đến hết hợp đồng đã ký. Trường hợp điều chỉnh giá thuê trong hợp đồng thì thực hiện theo Quyết định này.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày *07* tháng *8* năm 2026.

2. Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk (cũ) Quy định 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 Đắk Lắk và Quyết định số 70/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Phú Yên (trước đây) Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án cá nhân đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Ban Quản lý khu kinh tế Phú Yên; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như khoản 3 Điều 6;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VB và TCTH pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TT.TU, TTHĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo và PT-TH Đắk Lắk;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Các Phòng thuộc VPUBND tỉnh;
- TT CN và Cổng TTĐT tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, CNXD(v-1b).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Trương Công Thái