

Số: 22 /2026/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân và dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

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 Giá số 16/2023/QH15;

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

Căn cứ Nghị định 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 261/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 09/2025/TT-BXD và Thông tư số 32/2025/TT-BXD;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4904/TTr-SXD ngày 28/11/2025; Báo cáo của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tại số 901/BC-VPUBND ngày 22/01/2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định giá thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân và dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân và dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp theo Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, bao gồm:

1. Khung giá thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 87 Luật số 27/2023/QH15.

2. Khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 87 Luật số 27/2023/QH15.

3. Khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định tại Điều 99 Luật số 27/2023/QH15.

4. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại khoản 7 Điều 151 Luật số 27/2023/QH15.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân và chung cư; chủ sở hữu nhà chung cư, đại diện chủ sở hữu; ban quản trị; đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư.

2. Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến quản lý nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân và nhà chung cư.

3. Người sử dụng nhà chung cư và cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư.

Điều 3. Khung giá thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân

1. Giá thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư, cá nhân tự đầu tư xây dựng và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp được xác định theo từng loại nhà được quy định như sau:

STT	Loại nhà	Giá tối thiểu (Đồng/m ² sàn sử dụng/tháng)	Giá tối đa (Đồng/m ² sàn sử dụng/tháng)
1	Nhà ở riêng lẻ 1 tầng	18.400	46.500
2	Nhà ở riêng lẻ từ 2 tầng	20.800	83.200
3	Nhà ở chung cư ≤ 5 tầng không có tầng hầm	30.600	71.800
4	Nhà ở chung cư ≤ 5 tầng có tầng hầm	35.800	83.900
5	Nhà ở chung cư 5 < số tầng ≤ 7 (không tầng hầm)	39.500	92.500
6	Nhà ở chung cư 5 < số tầng ≤ 7 (có tầng hầm)	42.200	98.900
7	Nhà ở chung cư 7 < số tầng ≤ 10 (không tầng hầm)	40.700	93.300
8	Nhà ở chung cư 7 < số tầng ≤ 10 (có tầng hầm)	42.600	99.700
9	Nhà ở chung cư 10 < số tầng ≤ 15 (không tầng hầm)	42.600	99.800
10	Nhà ở chung cư 10 < số tầng ≤ 15 (có tầng hầm)	43.800	102.700

STT	Loại nhà	Giá tối thiểu (Đồng/m ² sàn sử dụng/tháng)	Giá tối đa (Đồng/m ² sàn sử dụng/tháng)
11	Nhà ở chung cư 15 < số tầng ≤ 20 (không tầng hầm)	47.500	111.300
12	Nhà ở chung cư 15 < số tầng ≤ 20 (có tầng hầm)	48.200	112.900

2. Giá thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân đã bao gồm kinh phí bảo trì nhà ở và thuế giá trị gia tăng; chưa bao gồm chi phí quản lý vận hành và tiền bồi thường giải phóng mặt bằng hỗ trợ tái định cư.

3. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận giá cho thuê với bên thuê nhà ở xã hội trong bảng khung giá tại khoản 1 Điều này.

4. Cơ sở xác định giá thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân theo quy định tại khoản 1 Điều 34 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.

Điều 4. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

1. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư để áp dụng cho các trường hợp sau đây:

a) Thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công;

b) Làm cơ sở để các bên tham khảo khi thỏa thuận giá dịch vụ quản lý vận hành đối với nhà ở không thuộc tài sản công hoặc trong trường hợp có tranh chấp về giá dịch vụ giữa đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư với chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; trường hợp không thỏa thuận được giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư thì áp dụng mức giá trong khung giá dịch vụ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.

2. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư được xác định theo từng loại nhà được quy định tại bảng khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư, như sau:

TT	Loại nhà	Giá tối thiểu (Đồng/m ² sàn sử dụng/tháng)	Giá tối đa (Đồng/m ² sàn sử dụng/tháng)
1	Nhà chung cư có sử dụng thang máy	5.500	13.600
2	Nhà chung cư không có sử dụng thang máy	2.900	10.200

3. Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư đã bao gồm: Chi phí dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư, lợi nhuận định mức hợp lý, thuế giá trị gia tăng quy định tại Phụ lục VII Phương pháp xác định giá dịch vụ quản lý vận

hành nhà chung cư kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn, theo dõi việc tổ chức thực hiện khung giá thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân; khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo Quyết định này và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan. 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;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra hoạt động về giá của đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội, nhà chung cư trong quản lý vận hành nhà ở trên địa bàn tỉnh;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu 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 Khu kinh tế

a) Tuyên truyền, phổ biến việc áp dụng, thực hiện Quyết định này đối với chủ đầu tư nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; công nhân, người lao động làm việc trong khu công nghiệp;

b) Quản lý, kiểm soát về chất lượng, tiêu chuẩn diện tích, giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

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 cấp xã

a) Kiểm tra, theo dõi và tổng hợp báo cáo về các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong lĩnh vực quản lý dịch vụ nhà chung cư tại địa phương, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Phổ biến, tuyên truyền cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà chung cư theo các quy định của pháp luật;

c) Phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế kiểm tra hoạt động về giá của đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, nhà chung cư trên địa bàn quản lý.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2026. Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Tiền Giang hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Điều 7. Trách nhiệm thi hành

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

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB&QLXLVPHC- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đại biểu Quốc hội và HĐND tỉnh;
- Các Ban Đảng, đoàn thể tỉnh;
- VP UBND: CVP và các PCVP;
- Trung tâm Tin học và Công báo;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTQH (Trân).

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


Nguyễn Thành Diệu