TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Cà Mau áp khung giá thuê nhà ở xã hội mới

07:01 04/11/2026

Cà Mau vừa ban hành khung giá thuê nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang và nhà lưu trú công nhân, với mức thấp nhất 32.000 đồng/m²/tháng. Quy định tạo cơ sở minh bạch chi phí thuê nhà, đồng thời bổ sung chính sách để địa phương thực hiện mục tiêu phát triển 4.150 căn nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê đến năm 2030.

Người lao động và các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở tại Cà Mau có thêm căn cứ đối chiếu chi phí thuê chỗ ở khi UBND tỉnh quy định cụ thể mức giá tối thiểu, tối đa cho từng loại công trình. Khung giá dao động từ 32.000 đến 88.800 đồng/m² sàn sử dụng mỗi tháng, tùy quy mô và kết cấu nhà ở.

Mức thấp nhất 32.000 đồng/m²/tháng áp dụng cho nhà ở xã hội một tầng do cá nhân đầu tư xây dựng để cho thuê. Với nhóm chung cư thuộc các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, giá thuê khởi điểm từ 48.300 đồng/m²/tháng.



Cà Mau áp khung giá thuê nhà ở xã hội mới (Ảnh minh hoạ)

Phạm vi áp dụng gồm các dự án nhà ở xã hội không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang không sử dụng

vốn đầu tư công; nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và nhà ở xã hội do cá nhân đầu tư để cho thuê.

Các mức giá đều đã bao gồm thuế giá trị gia tăng. Riêng nhóm chung cư, khung giá được phân theo số tầng và áp dụng với công trình không có tầng hầm:

Loại nhà	Quy mô	Giá thuê (đồng/m²/tháng)
Chung cư thuộc các dự án nêu trên	Đến 5 tầng	48.300–73.400
Chung cư thuộc các dự án nêu trên	Trên 5 đến 7 tầng	54.100–82.300
Chung cư thuộc các dự án nêu trên	Trên 7 đến 10 tầng	55.700–84.800
Chung cư thuộc các dự án nêu trên	Trên 10 đến 15 tầng	58.400–88.800
Nhà ở xã hội do cá nhân đầu tư	1 tầng, căn hộ khép kín	32.000–49.000
Nhà ở xã hội do cá nhân đầu tư	2–3 tầng	43.900–66.000

Đối với nhà ở xã hội do cá nhân đầu tư, loại một tầng phải có kết cấu gạch chịu lực, mái tôn. Nhà từ hai đến ba tầng có khung chịu lực bê tông cốt thép, tường bao xây gạch, sàn và mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, không có tầng hầm.

Trên cơ sở khung giá này, chủ đầu tư, tổ chức và cá nhân xây dựng, phê duyệt giá thuê theo quy định. Việc xác định rõ khoảng giá theo từng loại nhà giúp người thuê chủ động tính toán chi phí, đồng thời tạo căn cứ cho công tác quản lý hoạt động cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn.

Cùng với việc hoàn thiện quy định về giá, Cà Mau đang triển khai kế hoạch tăng nguồn cung nhà ở xã hội. Giai đoạn 2026–2030, tỉnh được giao phát triển 4.150

căn, gồm 3.450 căn để bán, cho thuê mua và 700 căn để cho thuê.

Riêng năm 2026, địa phương được giao hoàn thành 362 căn. Đến nay, 172 căn đã hoàn thành, đạt khoảng 47,5% chỉ tiêu. Như vậy, số căn còn phải hoàn thành để đạt kế hoạch năm là 190 căn.

Tại dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị mới khóm 5, phường 1, khối nhà NOXH.02 có quy mô 210 căn đang thi công phần móng. Tiến độ dự án này là một trong những yếu tố cần theo sát trong quá trình bổ sung nguồn cung nhà ở cho địa phương.

Từ năm 2027, chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội của Cà Mau tăng lên 938 căn; trong ba năm 2028–2030, mỗi năm 950 căn. Khối lượng thực hiện tăng mạnh đặt ra yêu cầu chuẩn bị dự án và tổ chức thi công sớm để bảo đảm tiến độ.

Địa phương cũng dự kiến nghiên cứu đầu tư thêm nhà ở xã hội cho thuê tại phường Bạc Liêu, phường Giá Rai, xã Sông Đốc, xã Năm Căn và các khu vực tập trung cơ quan hành chính có nhu cầu cao.

Với 700 căn dành cho thuê trong kế hoạch đến năm 2030, việc phát triển dự án tại đúng nơi có nhu cầu sẽ quyết định khả năng tiếp cận chỗ ở của người lao động. Việc áp dụng khung giá cần đi cùng tiến độ bổ sung quỹ nhà cho thuê để người thụ hưởng sớm có thêm lựa chọn phù hợp với khả năng chi trả.

L.T