

Hà Nội ban hành khung giá quản lý chung cư mới từ 23/2/2026, đặt mục tiêu 120.000 căn nhà ở xã hội đến năm 2030

09:09 19/02/2026

Hà Nội vừa ban hành Quyết định số 25/2026/QĐ-UBND sửa đổi khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư, áp dụng từ ngày 23/2/2026. Cùng với đó, Thành phố công bố kế hoạch phát triển tối thiểu 120.000 căn nhà ở xã hội giai đoạn 2026–2030, hướng tới hoàn thành khoảng 500.000 căn đến năm 2035.



Hà Nội điều chỉnh khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

Phó Chủ tịch Thường trực UBND Thành phố Dương Đức Tuấn vừa ký ban hành Quyết định số 25/2026/QĐ-UBND ngày 13/2/2026, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 33/2025/QĐ-UBND về khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn Hà Nội.

Theo quy định mới, mức giá dịch vụ quản lý vận hành được điều chỉnh như sau:

- Đối với nhà chung cư không có thang máy: giá tối thiểu 700 đồng/m²/tháng, tối đa 5.000 đồng/m²/tháng.
- Đối với nhà chung cư có thang máy: giá tối thiểu 1.200 đồng/m²/tháng, tối đa 16.500 đồng/m²/tháng.

Khung giá này chưa bao gồm các khoản như bảo hiểm cháy nổ; thù lao Ban quản trị; chi phí dịch vụ cao cấp (bể bơi, phòng tắm hơi, truyền hình cáp, internet...) hoặc các dịch vụ riêng theo thỏa thuận.

Quyết định cũng sửa đổi, bổ sung trách nhiệm của UBND các xã, phường trong công tác quản lý. Theo đó, chính quyền cơ sở có trách nhiệm kiểm tra hoạt động của chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành, Ban quản trị trong quản lý tài chính; đôn đốc báo cáo; giải quyết tranh chấp; tổng hợp vướng mắc gửi Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan.

Đối với chung cư không thuộc tài sản công, việc giải quyết tranh chấp về kinh phí quản lý vận hành và bàn giao quỹ bảo trì được thực hiện theo Luật Nhà ở 27/2023/QH15.

Quyết định số 25/2026/QĐ-UBND có hiệu lực từ ngày 23/2/2026.

Mục tiêu tối thiểu 120.000 căn nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030

Song song với điều chỉnh khung giá chung cư, UBND Thành phố cũng ban hành Kế hoạch số 60/KH-UBND về phát triển nhà ở xã hội, phấn đấu hoàn thành tối thiểu 120.000 căn giai đoạn 2026-2030.

Theo kế hoạch, dự kiến triển khai 148 dự án nhà ở xã hội với tổng diện tích khoảng 568,3 ha, tương đương khoảng 135.602 căn hộ. Các chỉ tiêu sẽ được xác định cụ thể khi lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết, bảo đảm hoàn thành tối thiểu 120.000 căn theo chỉ tiêu Thành ủy giao.

Đáng chú ý, Thành phố tiếp tục phối hợp với Bộ Công an, Bộ Quốc phòng phát triển khoảng 62.800 căn nhà ở cho lực lượng vũ trang, bổ sung quỹ nhà ở xã hội, bảo đảm cân đối nguồn cung.

Tầm nhìn đến năm 2035, Hà Nội đặt mục tiêu hoàn thành khoảng 500.000 căn nhà ở xã hội, bao gồm các dự án chuyển đổi từ loại hình nhà ở khác và các dự án thực hiện theo Nghị định 192/2025/NĐ-CP.

Đồng bộ cơ chế, ưu tiên vốn và đẩy nhanh tiến độ

Để bảo đảm tiến độ, Thành phố triển khai đồng bộ các cơ chế chính sách theo Nghị quyết 201/2025/QH15, Nghị quyết 70/2025/NQ-HĐND và các nghị định liên quan.

Một số giải pháp trọng tâm gồm:

- Rà soát, lập danh mục dự án và công bố công khai quỹ đất.
- Hỗ trợ chủ đầu tư vay vốn ưu đãi theo Nghị quyết 33/NQ-CP.
- Tạo điều kiện cho người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp tiếp cận tín dụng ưu đãi thông qua Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội Hà Nội.
- Bố trí vốn ngân sách hoặc thông qua Quỹ phát triển để đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào dự án.
- Ưu tiên vốn đầu tư công để xây dựng hoặc mua lại quỹ nhà ở xã hội cho thuê, đặc biệt tại khu vực gần các khu công nghiệp.

Thành phố cũng yêu cầu đẩy mạnh kiểm tra, giám sát tiến độ; hoàn thiện thủ tục giao đất, cho thuê đất; tháo gỡ vướng mắc giải phóng mặt bằng; huy động tối đa nguồn lực xã hội tham gia phát triển nhà ở xã hội.

Việc đồng thời điều chỉnh khung giá quản lý chung cư và thúc đẩy mạnh mẽ chương trình nhà ở xã hội cho thấy quyết tâm của Hà Nội trong việc ổn định thị trường bất động sản, bảo đảm an sinh và nâng cao chất lượng sống cho người dân đô thị trong giai đoạn mới.

Phương Thảo