

Số: /2026/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội

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 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Thực hiện Thông báo số 476-TB/ĐU ngày 25/3/2026 của Đảng ủy UBND Thành phố về kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố về việc ban hành Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 75/TTr-SXD(KTXD) ngày 07/02/2026 về việc ban hành Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội được áp dụng đối với:

- Nhà lưu trú công nhân do Doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.
- Nhà lưu trú công nhân do Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp đầu tư xây dựng hoặc thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp để bố trí cho công nhân của mình thuê lại.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, chủ sở hữu nhà lưu trú công nhân, đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội.
- Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội.
- Công nhân làm việc trong khu công nghiệp thuê, sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội.
- Cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 3. Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân

1. Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội được quy định như sau:

TT	Nhà có số tầng	Mức giá tối thiểu	Mức giá tối đa	Đơn vị tính
1	Số tầng ≤ 5	35.000	65.000	đồng/m ² sàn sử dụng /tháng
2	$5 < \text{số tầng} \leq 10$	45.000	85.000	đồng/m ² sàn sử dụng /tháng
3	$10 < \text{số tầng} \leq 15$	55.000	100.000	đồng/m ² sàn sử dụng /tháng
4	Số tầng > 15	65.000	125.000	đồng/m ² sàn sử dụng /tháng

2. Mức giá trong khung giá chưa bao gồm: Thuế giá trị gia tăng; giá dịch vụ quản lý vận hành; 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 lưu trú và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà lưu trú.

3. Khung giá làm cơ sở cho các bên cho thuê nhà lưu trú, bên thuê nhà lưu trú thỏa thuận giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội.

4. Trường hợp nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp được hỗ trợ không yêu cầu thu hồi hoàn vốn chi phí đầu tư xây dựng và thiết bị (trích thu hồi khấu hao chi phí đầu tư) thì mức giá cho thuê có thể thấp hơn mức giá tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều này.

5. Trường hợp xảy ra tranh chấp về giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp thì giữa các bên cho thuê và thuê tạm tính theo giá trong khung giá được quy định tại khoản 1 Điều này cho đến khi giải quyết xong tranh chấp.

6. Khi có thay đổi về cơ chế chính sách của Nhà nước hoặc biến động của giá cả thị trường tăng hoặc giảm dẫn đến mức giá trong khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội quy định tại khoản 1 Điều này không còn phù hợp, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các ngành, đơn vị có liên quan tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, điều chỉnh theo quy định.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố theo quy định của Luật số 27/2023/QH15 và pháp luật có liên quan;

b) Hướng dẫn, kiểm tra và theo dõi việc tổ chức thực hiện khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố theo Quyết định này và 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 Quyết định này;

c) Chủ trì, phối hợp các ngành, đơn vị có liên quan tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, điều chỉnh khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Quyết định này.

2. Sở Tài chính: Phối hợp cùng Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, điều chỉnh khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Quyết định này.

3. Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội

a) Thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố theo quy định của pháp luật;

b) 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;

c) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính giải quyết các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo đề nghị của chủ đầu tư dự án, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố;

d) Phổ biến, tuyên truyền cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định của pháp luật;

đ) Phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra hoạt động của đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân; việc thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố;

e) Kiểm tra, theo dõi và tổng hợp báo cáo về các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong quản lý nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

4. Ủy ban nhân dân cấp phường, xã

a) Tuyên truyền, phổ biến cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định của pháp luật;

b) Phối hợp (khi có yêu cầu) với Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội kiểm tra hoạt động của đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân; việc thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn;

c) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc, phản ánh kiến nghị của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn có liên quan đến hoạt động thuê và cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn quản lý, gửi báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và cấp có thẩm quyền.

5. Chủ đầu tư, chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp (Bên cho thuê)

a) Thực hiện đầu tư xây dựng, khai thác, quản lý, vận hành theo đúng quy định pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan;

b) Tính toán, xác định giá cho thuê nhà lưu trú công nhân theo quy định pháp luật và phù hợp với khung giá do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành. Tổ chức hạch toán thu, chi đảm bảo công khai, minh bạch theo đúng quy định pháp luật hiện hành;

c) Tổ chức quản lý, sử dụng và cung cấp các dịch vụ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng thuê giữa các bên; thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng thuê nhà lưu trú công nhân; đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự, tạo lập nếp sống văn minh cho công nhân lưu trú, sinh sống trong khu nhà lưu trú; duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh môi trường của khu nhà;

d) Định kỳ 06 tháng, hàng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu báo cáo tình hình quản lý, cho thuê nhà lưu trú công nhân theo yêu cầu của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội và Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

6. Người sử dụng nhà lưu trú (Bên thuê nhà)

a) Thực hiện quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng thuê nhà lưu trú;

b) Thực hiện quy chế quản lý vận hành nhà lưu trú; giữ gìn đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự; tạo lập nếp sống văn minh, vệ sinh môi trường trong khu nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng 4 năm 2026.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nội Vụ, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực I; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Bộ Xây dựng;
- Đoàn ĐBQH Thành phố;
- Cục KTVB&QLXLVPHC - Bộ TP;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố HN;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND TP Hà Nội;
- VPUBTP: CVP, các PCVP;
- các phòng: TH, ĐT, KT;
- Trung tâm TT, DL&CN số thành phố HN;
- Lưu: VT, ĐT.

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

Dương Đức Tuấn