ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 168 /2026/QĐ-UBND	*Cà Mau, ngày 28 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành chung cư trên địa bàn tỉnh Cà Mau

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 Giá số 16/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 140/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 54/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành chung cư trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành chung cư trên địa bàn tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 7 Điều 151 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

2. Đối tượng áp dụng

a) Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà chung cư và các sở, ngành có liên quan.

b) Các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Cà Mau (chủ đầu tư dự án xây dựng nhà chung cư; chủ sở hữu nhà chung cư; Ban quản trị nhà chung cư; đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư; người sử dụng nhà chung cư).

Điều 2. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

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

Đơn vị tính: Đồng/m^2 sàn sử dụng/tháng

TT	Loại nhà chung cư	Mức giá tối thiểu	Mức giá tối đa
1	Nhà chung cư không có thang máy	1.400	5.200
2	Nhà chung cư có thang máy	5.300	7.400

2. Mức giá trong khung giá trên được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 151 Luật số 27/2023/QH15 và khoản 3 Điều 59 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

3. Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư được hỗ trợ giảm giá dịch vụ hoặc chung cư có các khoản thu kinh doanh dịch vụ từ các diện tích thuộc phần sở hữu chung thì phải được tính để bù đắp chi phí quản lý vận hành nhà chung cư nhằm giảm giá dịch vụ nhà chung cư.

Điều 3. Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức triển khai, hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

b) Tiếp nhận, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện để báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết kịp thời.

c) Khi có sự thay đổi về các quy định của pháp luật, điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương dẫn đến làm tăng hoặc giảm từ 10% trở lên chi phí dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư so với khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh cho phù hợp.

2. Các sở, ban, ngành cấp tỉnh

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc triển khai thực hiện và quản lý giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo đúng quy định tại Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến và đôn đốc các chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành, Ban quản trị nhà chung cư và người sử dụng nhà chung cư thực hiện đúng các quy định về giá dịch vụ tại Quyết định này.

b) Theo dõi, kiểm tra và giải quyết các tranh chấp, vướng mắc về giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo thẩm quyền trên địa bàn quản lý.

4. Chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành và Ban quản trị nhà chung cư

a) Căn cứ vào khung giá quy định tại Điều 2 Quyết định này để thỏa thuận, xác định mức giá dịch vụ cụ thể trong hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở.

b) Thực hiện thu, chi, hạch toán và công khai, minh bạch các khoản thu

dịch vụ theo quy định; báo cáo tình hình thực hiện khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 8 năm 2026.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời đến Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

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

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB&TCTHPL);
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- BTT UBMTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Khối NC-TH;
- Phòng NN-XD (Bn);
- Lưu: VT, TH503/7.

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

Lâm Văn Bi