

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG DƯƠNG NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 213 /UBND-KTHTĐT

Dương Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

V/v giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại
toà chung cư The Terra An Hưng,
phường Dương Nội

Kính gửi:

- Công an phường;
- Ban Quản trị toà chung cư The Terra An Hưng;
- Công ty CP Phát triển bất động sản Văn Phú.

Ủy ban nhân dân phường Dương Nội nhận được Văn bản số 01/0901/2026/CV-BQT ngày 09/01/2026 của Ban Quản trị nhà chung cư The Terra An Hưng về việc phản đối tăng giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại toà nhà.

Sau khi nghiên cứu nội dung đơn, UBND phường Dương Nội có ý kiến như sau:

1. Đối với việc xác định diện tích chung riêng

Ngày 28/01/2026, Chủ đầu tư - Công ty CP Phát triển bất động sản Văn Phú và Ban Quản trị toà chung cư The Terra An Hưng đã thống nhất ký Biên bản xác định phân định, bàn giao diện tích chung riêng tại toà nhà, trong đó xác định diện tích đỗ xe ô tô hiện trạng là diện tích riêng của Chủ đầu tư.

2. Giá dịch vụ trông giữ xe ô tô

- Ngày 15/12/2017, UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 44/2017/QĐ-UBND về việc ban hành giá dịch vụ trông giữ xe đạp, xe máy, xe ô tô trên địa bàn thành phố Hà Nội. Theo Phụ lục Giá dịch vụ trông giữ xe đạp, xe máy, xe ô tô trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 44/2017/QĐ-UBND ngày 15/12/2017 của UBND thành phố Hà Nội:

* Đối với giá cụ thể dịch vụ trông giữ xe được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước, tại khoản 2.2.1, mục I quy định:

+ “Mức giá dịch vụ trông giữ xe ô tô đến 09 chỗ ngồi theo tháng tại các toà nhà chung cư, trung tâm thương mại, giàn trông giữ xe hiện đại được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước (trang bị hệ thống giám sát, trông giữ xe thông minh: Camera theo dõi, kiểm tra phương tiện người gửi; quản lý điểm đỗ; ra vào quét thẻ theo dõi giờ vào, giờ ra và tính tiền, in hóa đơn tự động, bảo hiểm gửi xe): Bằng mức giá dịch vụ trông giữ xe ô tô đến 09 chỗ ngồi theo các tuyến đường, phố thuộc các quận nằm trong đường vành đai 1 và trên vành đai 1 (số thứ tự 3 tại bảng trên)”. **Tương ứng với mức giá dịch vụ trông giữ xe là 3.000.000 đồng/tháng/xe.**

+ “Mức giá dịch vụ trông giữ xe ô tô đến 09 chỗ ngồi theo tháng tại các toà nhà chung cư, trung tâm thương mại, giàn trông giữ xe cao tầng khác được

đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước: Bằng mức giá dịch vụ trông giữ xe ô tô đến 09 chỗ ngồi theo các tuyến đường, phố thuộc các quận nằm trong đường vành đai 2 và trên vành đai 2 (số thứ tự 4 tại bảng trên)”. Tương ứng với mức giá dịch vụ trông giữ xe là 2.300.000 đồng/tháng/xe.

+ “*Mức giá dịch vụ trông giữ xe ô tô đến 09 chỗ ngồi theo tháng tại các tòa nhà chung cư tái định cư được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước: Bằng mức giá dịch vụ trông giữ xe ô tô đến 09 chỗ ngồi theo các tuyến đường, phố thuộc các quận nằm trong đường vành đai 3 và trên vành đai 3 (số thứ tự 5 tại bảng trên)”. Tương ứng với mức giá dịch vụ trông giữ xe là 1.800.000 đồng/tháng/xe.*

* Đối với giá đối đa dịch vụ trông giữ xe đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà nước tại mục II quy định:

“Đối với dịch vụ trông giữ xe được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà nước: Giao chủ đầu tư căn cứ hướng dẫn tại Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17/02/2017 của Bộ Tài chính xây dựng và quyết định mức giá dịch vụ nhưng tối đa không cao hơn mức giá cụ thể tại các biểu theo mục I trên.”

* Đối với mức giá trông giữ xe tại số thứ tự 6 tại khoản 2.2.1, mục I (900.000 đồng/tháng/xe) là mức giá áp dụng đối với xe đến 9 chỗ ngồi tại các **tuyến đường phố còn lại của các quận** (ngoài Vành đai 3). Tại Phụ lục kèm theo Quyết định số 44/2017/QĐ-UBND ngày 15/12/2017 của UBND thành phố Hà Nội không quy định áp dụng mức giá trên đối với dịch vụ trông giữ xe tại các tòa chung cư, trung tâm thương mại trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Như vậy, đối với mức giá Công ty CP phát triển bất động sản Văn Phú thông báo áp dụng 1.350.000 đồng/tháng/xe đối với phần diện tích đỗ xe thuộc tài sản riêng của Chủ đầu tư không vượt quá mức giá quy định trông giữ xe tại các tòa nhà chung cư được quy định tại Quyết định số 44/2017/QĐ-UBND ngày 15/12/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

3. Yêu cầu Công ty CP Phát triển bất động sản Văn Phú

- Căn cứ quy định tại: Điều 13 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư (ban hành kèm theo Thông tư số 05/2014/TT-BXD ngày 31/7/2014 của Bộ Xây dựng), mục II tại Phụ lục kèm theo Quyết định số 44/2017/QĐ-UBND ngày 15/12/2017 của UBND thành phố Hà Nội để xây dựng giá dịch vụ trông giữ xe và thông tin, tuyên truyền, phổ biến, giải thích việc áp giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại phần diện tích sở hữu riêng của Chủ đầu tư đến toàn thể cư dân tại tòa chung cư The Terra An Hưng được biết và thực hiện.

- Khẩn trương phối hợp với Ban Quản trị tòa chung cư The Terra An Hưng để sớm hoàn thiện công tác bàn giao quản lý vận hành theo quy định.

- Phối hợp với Ban Quản trị tòa nhà, UBND phường, Công an phường và các đơn vị liên quan trong công tác đảm bảo an ninh trật tự, PCCC & CNCH tại tòa chung cư.

4. Yêu cầu Ban Quản trị toà chung cư The Terra An Hưng:

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến đến cư dân tại toà chung cư về giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại các toà nhà chung cư được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách theo quy định tại Quyết định số 44/2017/QĐ-UBND ngày 15/12/2017 của UBND thành phố Hà Nội; việc đóng phí dịch vụ, phí quản lý vận hành của các chủ sở hữu nhà chung cư theo quy định tại Điều 41, 42 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư (ban hành kèm theo Thông tư số 05/2014/TT-BXD ngày 31/7/2014 của Bộ Xây dựng).

- Phối hợp với Chủ đầu tư trong công tác quản lý vận hành toà chung cư.

- Phối hợp với UBND phường, Công an phường và các đơn vị liên quan trong công tác đảm bảo an ninh trật tự, PCCC & CNCH tại toà chung cư.

5. Giao Công an phường: Tăng cường công tác tuần tra nắm bắt tình hình, đảm bảo an ninh trật tự tại khu vực toà chung cư; xử lý nghiêm đối với các trường hợp có hành vi gây mất an toàn, mất an ninh trật tự trong khu vực toà chung cư The Terra An Hưng.

Trên đây là ý kiến của UBND phường Dương Nội đối với nội dung kiến nghị của Ban Quản trị nhà chung cư The Terra An Hưng về việc phản đối tăng giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại toà nhà. Yêu cầu Công an phường, Ban Quản trị nhà chung cư The Terra An Hưng, Công ty CP Phát triển bất động sản Văn Phú nghiêm túc, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Đảng uỷ phường (để b/c);
- Các đơn vị: KTHTĐT, Ban tiếp công dân (để p/hợp);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phùng Chí Tâm