

Số: /SXD-QLN

Hải Phòng, ngày tháng năm 2025

V/v Công khai giá bán nhà ở xã hội tại dự án khu đô thị mới – Hoàng Huy Green River xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên thành phố Hải Phòng (nay là phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng).

Kính gửi:

- Công thông tin điện tử thành phố Hải Phòng;
- Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 118/CV-TCH ngày 29/9/2025 về việc công khai giá bán nhà ở xã hội thuộc dự án khu đô thị mới – Hoàng Huy Green River tại Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng và Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng (*gửi kèm theo*).

- Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;
- Căn cứ Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;
- Căn cứ Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;
- Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

Sở Xây dựng công khai giá bán (tạm tính) nhà ở xã hội nhà ở xã hội tại dự án Khu đô thị mới – Hoàng Huy Green River xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên thành phố Hải Phòng (nay là phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng) đã được Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy phê duyệt giá bán tại Quyết định số 116/QĐ-TCH ngày 26/9/2025 và được Công ty Cổ phần Tư vấn thẩm định giá VCHP thẩm tra tại báo cáo kết quả thẩm tra phương án giá bán nhà ở xã hội số 367/BCTT-VCHP ngày 26/9/2025, cụ thể như sau:

I. Thông tin dự án

- **Tên công trình:** Khu nhà ở xã hội thuộc 20% Quỹ đất Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River (441 căn hộ chung cư)

- **Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (nay là phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng).

- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

- **Địa chỉ trụ sở chính của Chủ đầu tư:** số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

II. Giá bán nhà ở xã hội được tạm tính:

1. Giá bán nhà ở xã hội - chung cư CC1A (thuộc ô đất NXH1):

Đơn giá bán trung bình: 16.155.000 đồng/m² (giá bán đã bao gồm VAT, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định)

STT	Tầng chung cư	Giá bán TB sau thuế (đồng/m ²)	Hệ số tầng Ki	Giá bán sau thuế đã nhân hệ số tầng, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì (đồng/m ²)
1	Tầng 1	16.155.000	1,6	25.848.000
2	Tầng 2	16.155.000	0,97	15.670.350
3	Tầng 3	16.155.000	0,8	12.924.000
4	Tầng 4	16.155.000	0,63	10.177.650

2. Giá bán nhà ở xã hội - chung cư CC1B (thuộc ô đất NXH3)

Đơn giá bán trung bình: 16.155.000 đồng/m² (giá bán đã bao gồm VAT, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định)

STT	Tầng chung cư	Giá bán TB sau thuế (đồng/m ²)	Hệ số tầng Ki	Giá bán sau thuế đã nhân hệ số tầng, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì (đồng/m ²)
1	Tầng 1	16.155.000	1,6	25.848.000
2	Tầng 2	16.155.000	0,97	15.670.350
3	Tầng 3	16.155.000	0,8	12.924.000
4	Tầng 4	16.155.000	0,63	10.177.650

3. Giá bán nhà ở xã hội - chung cư CC1C (thuộc ô đất NXH3)

Đơn giá bán trung bình: 16.155.000 đồng/m² (giá bán đã bao gồm VAT, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định)

STT	Tầng chung cư	Giá bán TB sau thuế (đồng/m ²)	Hệ số tầng Ki	Giá bán sau thuế đã nhân hệ số tầng, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì (đồng/m ²)
1	Tầng 1	16.155.000	1,6	25.848.000
2	Tầng 2	16.155.000	0,97	15.670.350
3	Tầng 3	16.155.000	0,8	12.924.000
4	Tầng 4	16.155.000	0,63	10.177.650

4. Giá bán nhà ở xã hội - chung cư CC2A (thuộc ô đất NXH4)

Đơn giá bán trung bình: 17.172.000 đồng/m² (giá bán đã bao gồm VAT, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định)

STT	Tầng chung cư	Giá bán TB sau thuế (đồng/m ²)	Hệ số tầng Ki	Giá bán sau thuế đã nhân hệ số tầng, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì (đồng/m ²)
1	Tầng 1	17.172.000	1,6	27.475.200
2	Tầng 2	17.172.000	0,97	16.656.840
3	Tầng 3	17.172.000	0,8	13.737.600
4	Tầng 4	17.172.000	0,63	10.818.360

5. Giá bán nhà ở xã hội - chung cư CC2B (thuộc ô đất NXH5)

Đơn giá bán trung bình: 17.172.000 đồng/m² (giá bán đã bao gồm VAT, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định)

STT	Tầng chung cư	Giá bán TB sau thuế (đồng/m ²)	Hệ số tầng Ki	Giá bán sau thuế đã nhân hệ số tầng, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì (đồng/m ²)
1	Tầng 1	17.172.000	1,6	27.475.200
2	Tầng 2	17.172.000	0,97	16.656.840
3	Tầng 3	17.172.000	0,8	13.737.600
4	Tầng 4	17.172.000	0,63	10.818.360

6. Giá bán nhà ở xã hội - chung cư CC3 (thuộc ô đất NXH1)

Đơn giá bán trung bình: 16.798.000 đồng/m² (giá bán đã bao gồm VAT, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định)

STT	Tầng chung cư	Giá bán TB sau thuế (đồng/m ²)	Hệ số tầng Ki	Giá bán sau thuế đã nhân hệ số tầng, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì (đồng/m ²)
1	Tầng 1	16.798.000	1,6	26.876.800
2	Tầng 2	16.798.000	0,97	16.294.060
3	Tầng 3	16.798.000	0,8	13.438.400
4	Tầng 4	16.798.000	0,63	10.582.740

7. Giá bán nhà ở xã hội - chung cư CC4 (thuộc ô đất NXH2)

Đơn giá bán trung bình: 16.536.000 đồng/m² (giá bán đã bao gồm VAT, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định)

STT	Tầng chung cư	Giá bán TB sau thuế (đồng/m ²)	Hệ số tầng Ki	Giá bán sau thuế đã nhân hệ số tầng, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì (đồng/m ²)
1	Tầng 1	16.536.000	1,6	26.457.600
2	Tầng 2	16.536.000	0,97	16.039.920
3	Tầng 3	16.536.000	0,8	13.228.800
4	Tầng 4	16.536.000	0,63	10.417.680

III. Trách nhiệm Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy

- Trong thời gian 180 ngày, kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm thực hiện kiểm toán nhà nước hoặc kiểm toán độc lập, quyết toán chi phí đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng, pháp luật khác có liên quan và gửi 01 bộ hồ sơ kiểm toán, quyết toán đến Sở Xây dựng để kiểm tra giá bán nhà ở xã hội.

- Trường hợp giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo kiểm toán, quyết toán và kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng cao hơn giá bán, giá thuê mua do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm phần chênh lệch của người mua, thuê mua nhà ở xã hội; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê mua nhà ở xã hội. Chủ đầu tư không được thu tiền vượt quá 95% giá trị hợp đồng đến trước khi người mua nhà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hoàn thành việc hoàn trả lại phần chênh lệch (nếu có).

- Tổ chức kiểm toán, tổ chức tư vấn thẩm tra giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội, chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả kiểm toán, thẩm tra, bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư, quyết định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội, triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bảo đảm đúng tiến độ, chất lượng, tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện dự án theo quy định Luật nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan;

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện Dự án và tình hình kinh doanh bất động sản tại Dự án theo quy định pháp luật hiện hành.

Căn cứ Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Sở Xây dựng đề nghị Cổng thông tin điện tử thành phố thực hiện đăng tải Quyết định số 116/QĐ-TCH ngày 26/9/2025 của Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy về việc phê duyệt giá bán nhà ở xã hội để công khai giá bán nhà của Dự án.

Sở Xây dựng đề nghị Quý cơ quan quan tâm và triển khai thực hiện./.

(Gửi kèm Quyết định số 116/QĐ-TCH ngày 26/9/2025 của Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy về việc phê duyệt giá bán nhà ở xã hội)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- GD SXD, PGD SXD N.H. Long;
- VP Sở (đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng);
- UBND phường Thủy Nguyên;
- Lưu: VP, QL.N.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hoài Long