

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Số: /SXD-QLN

Hải Phòng, ngày tháng năm 2025

V/v giá bán NOXH sau 05 năm cho thuê tại dự án Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam tại xã An Đồng, huyện An Dương (Nay là phường An Đồng, quận An Dương), thành phố Hải Phòng.

Kính gửi: Công ty TNHH PRUKSA VIỆT NAM
Địa chỉ: Phòng A tầng 8, tòa nhà số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường An Biên, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 118 ngày 27/5/2024 của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam về việc Giá bán NOXH sau 05 năm cho thuê tại dự án Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam tại xã An Đồng, huyện An Dương (Nay là phường An Đồng, quận An Dương), thành phố Hải Phòng. Sau khi xem xét, kiểm tra hồ sơ do Chủ đầu tư cung cấp, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Kết quả xác định giá bán sau 05 năm cho thuê nhà ở xã hội.

- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- 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 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở;
- Báo cáo kiểm toán độc lập về báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành số 070325.004/BCXD.QT ngày 7/03/2025 của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
- Chứng thư thẩm định giá số 016/2025/139/CTh-VCHP ngày 12/5/2025 của công ty Cổ phần Tư vấn thẩm định giá VCHP;
- Văn bản đề nghị số 118 ngày 27/5/2025 của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam về việc thẩm định Giá bán NOXH sau 05 năm cho thuê tại dự án;
- Pháp lý có liên quan của dự án.

Sở Xây dựng đã kiểm tra và thông báo kết quả xác định giá bán NOXH sau 05 năm cho thuê tại Dự án Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp của Công ty TNHH Prukxa Việt Nam tại xã An Đồng, huyện An Dương (Nay là phường An Đồng, quận An Dương), thành phố Hải Phòng, như sau:

STT	Chung cư	Đơn vị tính	Giá bán bình quân NOXH sau 05 năm thuê nhà	Ghi chú
1	Chung cư L16	(đồng/m ²)	6.779.000	Đã bao gồm thuế VAT và chưa bao gồm chi phí bảo trì
2	Chung cư L17	(đồng/m ²)	6.800.000	
3	Chung cư L18	(đồng/m ²)	6.879.000	
4	Chung cư L19	(đồng/m ²)	6.836.000	
5	Chung cư L20	(đồng/m ²)	6.848.000	
6	Chung cư L21	(đồng/m ²)	6.782.000	
7	Chung cư L22	(đồng/m ²)	6.770.000	
8	Chung cư L23	(đồng/m ²)	6.919.000	
9	Chung cư L24	(đồng/m ²)	7.140.000	
10	Chung cư CT1	(đồng/m ²)	7.835.000	

Căn cứ đề xuất của chủ đầu tư, giá bán được điều chỉnh theo vị trí căn hộ bởi hệ số Ki đảm bảo nguyên tắc lợi nhuận thu được không vượt lợi nhuận định mức tính cho dự án (*chi tiết tại phụ lục kèm theo*).

2. Trách nhiệm của Công ty TNHH Prukxa Việt Nam (Chủ đầu tư):

- Công ty TNHH Prukxa Việt Nam hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của các tài liệu, số liệu cung cấp để xác định Giá bán NOXH sau 05 năm cho thuê tại các chung cư nêu trên;

- Căn cứ văn bản thông báo kết quả thẩm định giá, chủ đầu tư ban hành Giá bán NOXH sau 05 năm cho thuê của dự án trên nguyên tắc không được cao hơn giá đã được thẩm định;

- Thực hiện Giá bán NOXH sau 05 năm cho thuê ở xã hội theo các quy định pháp luật hiện hành;

- Do công trình đã được quyết toán và kiểm toán nên Giá bán NOXH sau 05 năm cho thuê tại Dự án Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp của Công ty TNHH Prukxa Việt Nam làm chủ đầu tư tại xã An Đồng, huyện An Dương (Nay là phường An Đồng, quận An Dương), thành phố Hải Phòng là giá bán trên cơ sở đã được quyết toán và kiểm toán;

Trường hợp giá bán NOXH sau 05 năm theo kết quả kiểm toán, phê duyệt quyết toán cao hơn giá do chủ đầu tư đã ký Hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải ký lại Hợp đồng hoặc điều chỉnh bổ sung Phụ lục Hợp đồng và phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê mua nhà ở;

- 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.

Sở Xây dựng thông báo tới Công ty TNHH Pruksa Việt Nam được biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (b/c);
- GD SXD (b/c);
- PGD SXD Đ.H.Hung;
- Các Sở: TC, NN&MT (ph/h);
- Chi Cục Thuế KV3 (ph/h);
- UBND quận An Dương (ph/h);
- CN NHNN-KV6 (ph/h);
- VP Sở (đăng trên cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, P.QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Hữu Hưng

**PHỤ LỤC: Hệ số điều chỉnh giá và giá bán NOXH sau 05 năm cho thuê
xác định theo vị trí của các căn hộ tại Dự án Khu nhà ở cho người có thu nhập
thấp của Công ty TNHH Prukxa Việt Nam làm chủ đầu tư**
(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLN ngày / /2025 của Sở Xây dựng)

STT	Chung cư	ĐVT	Đơn giá TB	Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tầng 5
Hệ số tầng cho chung cư 3 tầng				1,16	0,96	0,88		
1	Chung cư L16	Đồng/m ²	6.779.000	7.863.640	6.507.840	5.965.520		
2	Chung cư L17	Đồng/m ²	6.800.000	7.888.000	6.528.000	5.984.000		
3	Chung cư L18	Đồng/m ²	6.879.000	7.979.640	6.603.840	6.053.520		
4	Chung cư L19	Đồng/m ²	6.836.000	7.929.760	6.562.560	6.015.680		
5	Chung cư L20	Đồng/m ²	6.848.000	7.943.680	6.574.080	6.026.240		
6	Chung cư L21	Đồng/m ²	6.782.000	7.867.120	6.510.720	5.968.160		
7	Chung cư L22	Đồng/m ²	6.770.000	7.853.200	6.499.200	5.957.600		
8	Chung cư L23	Đồng/m ²	6.919.000	8.026.040	6.642.240	6.088.720		
9	Chung cư L24	Đồng/m ²	7.140.000	8.282.400	6.854.400	6.283.200		
Hệ số tầng cho chung cư 5 tầng				1,35	1,08	1	0,85	0,72
10	Chung cư CT1	Đồng/m ²	7.835.000	10.577.250	8.461.800	7.835.000	6.659.750	5.641.200

Ghi chú: Mức giá trên đã bao gồm VAT, chưa bao gồm chi phí bảo trì.