

Số:12591 /SXD-QLN

Hải Phòng, ngày 20 tháng 10 năm 2026

V/v Chủ đầu tư đề nghị công khai giá
thuê Nhà ở xã hội (tạm tính) tại Dự án
Xây dựng khu chung cư cho người có
thu nhập thấp tại khu dân cư An Đồng,
An Dương

Kính gửi:

- Công Thông tin điện tử thành phố;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 277/CV-PG ngày 06/10/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG về việc công bố giá thuê nhà tại Dự án Xây dựng khu chung cư cho người có thu nhập thấp tại khu dân cư An Đồng, An Dương lên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng và Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

- 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.
- Căn cứ Nghị định 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.
- Căn cứ Công văn số 13732/BXD-QLN ngày 19/11/2025 của Bộ Xây dựng về việc chấn chỉnh việc nộp hồ sơ mua, bán nhà ở xã hội.
- Căn cứ Chỉ thị số 07/CT-UBND ngày 09/02/2026 của Ủy ban nhân dân

thành phố Hải Phòng về việc chấn chỉnh, tăng cường minh bạch, phòng ngừa tiêu cực trong việc xét duyệt, mua – bán, cho thuê nhà ở xã hội.

- Căn cứ Quyết định số 4708/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

- Căn cứ Công văn số 12960/VP-XDCT ngày 03/10/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê cho các địa phương giai đoạn 2026-2030;

- Căn cứ Văn bản số 376/SXD-QLN ngày 21/01/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định giá bán (tạm tính) nhà ở xã hội tại Dự án xây dựng khu chung cư cho người có thu nhập thấp tại Khu dân cư An Đồng, quận An Dương;

Sở Xây dựng công khai giá thuê (tạm tính) căn hộ chung cư Nhà ở xã hội thuộc tại Dự án Xây dựng khu chung cư cho người có thu nhập thấp tại khu dân cư An Đồng, An Dương đã được Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG phê duyệt giá cho thuê Nhà ở xã hội tại Quyết định số 274/2026/QĐ-PG ngày 02/10/2026 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 613/BCTT-VCHP ngày 01/10/2026, cụ thể như sau:

I. Thông tin chung về dự án:

- **Tên dự án:** Dự án Xây dựng khu chung cư cho người có thu nhập thấp tại khu dân cư An Đồng, An Dương.

- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG.

- **Địa điểm thực hiện dự án:** Lô CC2, Khu nhà ở PG An Đồng, xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (Nay là phường An Hải, thành phố Hải Phòng).

- **Số căn hộ chung cư NOXH của Dự án:** Gồm 01 chung cư 23 tầng nổi (2 tầng đế và 21 tầng tháp) với tổng số căn hộ chung cư là 775 căn (gồm: 636 căn để bán và 139 căn để cho thuê).

II. Giá cho thuê nhà ở xã hội được tạm tính:

Giá cho thuê: **98.600 đồng/m²/tháng** (giá cho thuê đã bao gồm VAT và kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định)

III. Trách nhiệm Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG.

- Thực hiện công khai thông tin bao gồm các thông tin: Quy mô dự án; số lượng căn hộ; giá thuê đã được Sở Xây dựng công khai trên Trang thông tin của

Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân phường An Hải nơi có dự án và ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương; thời gian – địa điểm phát hồ sơ, thời gian bắt đầu – kết thúc nhận hồ sơ... tối thiểu 30 ngày trước khi nhận hồ sơ.

- Do dự án chưa thực hiện quyết toán và kiểm toán nên giá trị trên là giá trị tạm tính để Chủ đầu tư có cơ sở tạm thời để xác định giá bán, giá thuê. 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 và Xây dựng PG 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, giá thuê nhà ở xã hội.

- Việc cho thuê nhà ở xã hội phải tuân thủ quy định tại Điều 88 Luật Nhà ở 2023.

- 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.

- 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.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thể hiện rõ trong nội dung hợp đồng mua, bán và cho thuê căn hộ NOXH: Phần mô tả căn hộ phải thể hiện cụ thể trang thiết bị và vật tư hoàn thiện căn hộ (*tên; quy cách, chủng loại; xuất xứ...*) phù hợp với thiết bị và vật tư trong hồ sơ dự toán; hồ sơ thiết kế đã trình cấp có thẩm quyền xem xét.

- Chủ đầu tư cần đảm bảo tính chính xác, hợp lý về giá vật liệu, thiết bị sử dụng trong công trình theo các quy định hiện hành và không làm tăng giá bán, giá thuê NOXH (*Sử dụng Công bố giá tại Sở Xây dựng tại nơi thực hiện dự án hoặc báo giá vật liệu, chứng thư thẩm định giá đối với vật liệu, thiết bị không có trong công bố giá...*).

- 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.

- Thực hiện nghiêm chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 11/12/2025 của Thủ tướng chính phủ về việc chấn chỉnh, tăng cường minh bạch, phòng ngừa tiêu cực trong việc xét duyệt, mua – bán, cho thuê nhà ở xã hội và các quy định khác có liên quan.

IV. Đề xuất, kiến nghị

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 274/2026/QĐ-PG ngày 02/10/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG về phê duyệt Giá nhà cho thuê tại Dự án Xây dựng khu chung cư cho người có thu nhập thấp tại khu dân cư An Đồng, huyện An Dương (Nay là phường An Hải, thành phố Hải Phòng) và trách nhiệm của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG nêu tại văn bản này lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng để công khai giá cho thuê NOXH của Dự án.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng gửi Cổng thông tin điện tử thành phố và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG được biết và triển khai thực hiện./.

(Gửi kèm file đăng tải: Quyết định số 274/2026/QĐ-PG ngày 02/10/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG về phê duyệt Giá nhà cho thuê tại Dự án Xây dựng khu chung cư cho người có thu nhập thấp tại khu dân cư An Đồng, huyện An Dương (Nay là phường An Hải, thành phố Hải Phòng)).

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 An Hải;
- Lưu: VP, P.QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Hoài Long