

Số: 5716 /SXD-QLN

Hải Phòng, ngày 29 tháng 5 năm 2026

Về việc công khai giá bán (tạm tính)
nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở
công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp
Tân Trường, huyện Cẩm Giàng (nay là
xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng)

Kính gửi:

- Công thông tin điện tử thành phố Hải Phòng;
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 24/2026/CV-NĐ ngày 24/5/2026 và số 25/2026/CV-NĐ ngày 25/5/2026 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô về việc dừng công khai giá bán tại Văn bản số 312/SXD-QLN ngày 12/01/2026 của Sở Xây dựng và công khai giá bán nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng (nay là xã Mao Điền, 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 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 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 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 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và 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 số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản; Nghị định 136/2026/NĐ-CP ngày 07/4/2026 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP);

- 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 Văn bản số 7770/BXD-QLN ngày 26/5/2026 của Bộ Xây dựng về việc điều chỉnh giá bán nhà ở xã hội.

Sở Xây dựng công khai giá bán (tạm tính) nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng) đã được Trung tâm các dự án quốc tế và xây dựng - Viện Khoa học và công nghệ xây dựng thẩm tra tại Báo cáo số 232/2026/TTQT/02 ngày 08/5/2026 về kết quả thẩm tra hồ sơ trình duyệt giá bán nhà ở xã hội; Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô phê duyệt giá bán tại Quyết định số 508/2026/QĐ-TGD-NĐ ngày 08/5/2026, cụ thể như sau:

I. Thông tin dự án:

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng).

- Địa điểm thực hiện dự án: xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng.

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô.

- Địa chỉ trụ sở chính của Chủ đầu tư: Đội 11, thôn Kim Lôi, phường Bắc An Phụ, thành phố Hải Phòng.

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

Giá bán Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng) là: **21.160.000 đồng/m²** (giá bán đã bao gồm thuế VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định).

(Giá bán nhà ở xã hội được Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô phê duyệt tại Quyết định số 508/2026/QĐ-TGD-NĐ ngày 08/5/2026).

III. Trách nhiệm Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô:

- Thực hiện công khai thông tin bao gồm các thông tin: quy mô dự án; số lượng căn hộ; giá bán 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 xã Mao Điền 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 đang trong quá trình triển khai, chưa được 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. 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 phát triển bất động sản Nam Đô 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 phê duyệt 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 căn hộ nhà ở xã hội: 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 nhà ở xã hội (*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 đảm bảo 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.

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 Công thông tin điện tử thành phố thực hiện đăng tải Quyết định số 508/2026/QĐ-TGD-NĐ ngày 08/5/2026 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô về việc phê duyệt giá bán nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng) và trách nhiệm của Công ty nêu tại văn bản này để công khai giá bán nhà ở xã hội của Dự án. Đồng thời, dừng việc đăng tải, công khai thông tin về giá bán nhà ở xã hội của dự án theo Văn bản số 312/SXD-QLN ngày 12/01/2026 của Sở Xây dựng, Quyết định số 3112/QĐ-TGD-NĐ ngày 31/12/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô.

Sở Xây dựng đề nghị Quý cơ quan quan tâm, phối hợp triển khai thực hiện./.

(Gửi kèm file đăng tải: Quyết định số 508/2026/QĐ-TGD-NĐ ngày 08/5/2026 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô).

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TPHP (để báo cáo);
- UBND xã Mao Điền;
- Giám đốc; Phó GD SXD (N.H.Long);
- VP Sở (đăng tải trên Cổng TTĐT của Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, P.QLN&TTBĐS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hoài Long