

Số: 508 /2026/QĐ-TGD-NĐ

Tp. Hải Phòng, ngày 08 tháng 05 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

(v/v 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)

**TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN NAM ĐỒ**

- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;
- Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;
- Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định 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 thí điểm về 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 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025 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/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025 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 54/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;
- Căn cứ Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của UBND huyện Cẩm Giàng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ ô đất NOCN thuộc đồ án quy hoạch chi tiết



xây dựng khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500.

- Căn cứ Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư 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.

- Căn cứ Quyết định số 3945/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc giao chủ đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng).

- Căn cứ Văn bản số 637/UBND-KT ngày 10/10/2025 của UBND xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng về việc tiếp nhận đăng ký môi trường dự án nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng.

- Căn cứ Báo cáo số 9363/SXD-QHKT ngày 7/11/2025 của Sở Xây dựng về việc báo cáo phương án kiến trúc Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng).

- Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra số 109/2025/TTQT/01 ngày 11/11/2025 về việc thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi (hồ sơ thiết kế cơ sở) hạng mục Nhà ở xã hội và nhà ở thấp tầng dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng tại xã Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng) của Trung tâm các dự án Quốc tế và Xây dựng – Viện khoa học công nghệ xây dựng.

- Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra số 109/2025/TTQT/03 ngày 11/11/2025 về việc thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở hệ thống phòng cháy chữa cháy hạng mục Nhà ở xã hội Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng tại xã Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng) của Trung tâm các dự án Quốc tế và Xây dựng – Viện khoa học công nghệ xây dựng và Công ty TNHH Đầu tư và Công nghệ Tân Thanh.

- Căn cứ Văn bản Thẩm định thiết kế cơ sở về phòng cháy và chữa cháy số 1111/2025/TĐ-NĐ ngày 11/11/2025 của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Nam Đô.

- Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định số 12.11/KH-BCTD ngày 12/11/2025 của Công ty CP Thiết kế xây dựng và Đầu tư Kiến Hưng về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng).

- Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-TGD-NĐ ngày 13/11/2025 của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Nam Đô phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng).

- Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra số 2410/2025/TTQT/03 ngày 14/11/2025 về việc thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công hạng mục Nhà ở xã hội và nhà ở thấp tầng dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng tại xã Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng) của Trung tâm các dự án Quốc tế và Xây dựng – Viện khoa học công nghệ xây dựng.

- Căn cứ Văn bản Thẩm định Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở về phòng cháy và chữa cháy số 1811/2025/TĐ-NĐ ngày 18/11/2025 của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Nam Đô.

- Căn cứ Văn bản Thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 830/TĐ-PCCC ngày 18/11/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH thuộc Công an thành phố Hải Phòng; (bổ sung thêm đính chính)

- Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định số 18.11/KH-BCTD ngày 18/11/2025 của Công ty CP Thiết kế xây dựng và Đầu tư Kiến Hưng về việc Thông báo kết quả thẩm định Thiết kế BVTC DA NOXH thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng.

- Căn cứ Quyết định số 2411/QĐ-TGD-NĐ ngày 24/11/2025 của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Nam Đô phê duyệt Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thuộc dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng).

- Căn cứ Quyết định số 2411.1/QĐ-TGD-NĐ ngày 24/11/2025 của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Nam Đô phê duyệt dự toán công trình dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng).

- Căn cứ Quyết định số 428/QĐ-TGD-NĐ ngày 28/4/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Nam Đô phê duyệt dự toán công trình dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng).

- Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra Dự toán số 109/2025/TTQT/04 ngày 19/12/2025 của Trung tâm các dự án quốc tế và xây dựng – Viện KHCN xây dựng.

- Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra Dự toán số 109/2026/TTQT/05 ngày 28/4/2026 của Trung tâm các dự án quốc tế và xây dựng – Viện KHCN xây dựng.

- Căn cứ Báo cáo số 232/2025/TTQH/01 ngày 29/12/2025 của Trung tâm các dự án Quốc tế và Xây dựng – Viện khoa học công nghệ xây dựng về kết quả thẩm tra phương án 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.

- Căn cứ Báo cáo số 232/2026/TTQH/02 ngày 08/5/2026 của Trung tâm các dự án Quốc tế và Xây dựng – Viện khoa học công nghệ xây dựng về kết quả thẩm tra phương án 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: 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) do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Nam Đô làm chủ đầu tư là: **21.160.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Hai mươi một triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng./.) (Đã bao gồm thuế VAT và chưa có kinh phí bảo trì).

Điều 2: Giá bán nhà ở xã hội nêu tại Điều 1 được áp dụng để ký hợp đồng mua bán với các đối tượng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Điều 3: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Nam Đô có trách nhiệm niêm yết công khai giá bán, tổ chức xét duyệt hồ sơ, ký hợp đồng mua bán với khách hàng và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định.

Điều 4: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thay thế quyết định 3112/2025/QĐ-TGD-NĐ ngày 31/12/2025 đã ký. Các Phòng/ Ban của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Nam Đô và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, ĐT.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN NAM ĐÔ



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Châu