

Số: /SXD-QLN

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

V/v công khai giá bán và giá thuê (tạm tính) căn hộ chung cư Nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (Khu nhà ở Việt Tín 1) lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng.

Kính gửi:

- Cổng thông tin điện tử thành phố Hải Phòng;
- Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 158/2026/CV-VT ngày 15/8/2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín về việc công khai giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội thuộc Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (Khu nhà ở Việt Tín 1).

- 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 Văn bản số 7513/SXD-QLN ngày 07/7/2026 của Sở Xây dựng thông báo về 249 căn hộ chung cư nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh thuộc Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (nay là phường Phù Liễn), thành phố Hải Phòng.

Sở Xây dựng công khai giá bán và giá thuê (tạm tính) căn hộ chung cư Nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (Khu nhà ở Việt Tín 1) đã được Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín phê duyệt giá bán và giá thuê Nhà ở xã hội tại Quyết định số 148/2026/QĐ-TMVT ngày 14/08/2026 và phương án xác định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội số 128/2025/TM-TMC do Công ty Cổ phần TMC Invest lập được Viện Kinh tế xây dựng thẩm tra tại thông báo kết quả thẩm tra giá bán nhà ở xã hội số 2904/VKT-GXD ngày 14/8/2026, cụ thể như sau:

I. Thông tin chung về dự án:

- **Tên dự án:** Xây dựng Nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (Khu nhà ở Việt Tín 1);

- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín.

- **Địa điểm thực hiện dự án:** số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (Nay là phường Kiến An, thành phố Hải Phòng)

- **Số căn hộ chung cư NOXH của Dự án:** Gồm 4 chung cư (CC1, CC2, CC3, CC4) với tổng số căn chung cư là 249 căn.

+ Số căn hộ để bán: 249 căn hộ chung cư.

+ Số căn hộ để cho thuê: 79 căn hộ chung cư.

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

1. Giá bán nhà ở xã hội:

Giá bán trung bình: **15.162.000 đồng/m²** (giá bán đã bao gồm VAT, chưa bao gồm hệ số K_i điều chỉnh theo vị trí và kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định)

(Giá bán chi tiết từng căn hộ được Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín phê duyệt tại Quyết định số 148/2026/QĐ-TMVT ngày 14/08/2026)

2. Giá cho thuê nhà ở xã hội:

Giá cho thuê: **71.400 đồng/m²** (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 Xây dựng – Thương mại Việt Tín.

- 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 phường Phù Liễn 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 Xây dựng – Thương mại Việt Tín 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.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thể hiện rõ trong nội dung hợp đồng mua, bán 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

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.

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 148/2026/QĐ-TMVT ngày 14/08/2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín về phê duyệt giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An (Khu nhà ở Việt Tín 1) lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng và trách nhiệm của Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín nêu tại văn bản này để công khai giá bán và giá cho thuê NOXH của Dự án.

Sở Xây dựng đề nghị Công thông tin điện tử thành phố và Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín được biết và triển khai thực hiện./.

(Gửi kèm file đăng tải: Quyết định số 148/2026/QĐ-TMVT ngày 14/08/2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Việt Tín).

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 Phù Liễn;
- Lưu: VP, P.QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hoài Long