

Số: 312 /SXD-QLN

Hải Phòng, ngày 12 tháng 01 năm 2026

V/v công khai giá bán căn hộ chung cư
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:

- Cổng 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 0501/CV-NĐ ngày 05/01/2026 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô về việc công khai giá bán căn hộ chung cư 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) trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng 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.

Sở Xây dựng công khai giá bán (tạm tính) căn hộ chung cư 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 232/2025/TTQT/01 ngày 29/12/2025 về kết quả thẩm tra 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 3112/2025/QĐ-TGD-NĐ ngày 31/12/2025, cụ thể như sau:

I. Thông tin dự án:

- Tên dự án: 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 (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 trung bình căn hộ chung cư nhà ở xã hội là: **19.700.000** đồng/m² (giá bán đã bao gồm VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định).

(Giá bán trung bình căn hộ chung cư nhà ở xã hội được Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô phê duyệt tại Quyết định số 3112/2025/QĐ-TGD-NĐ ngày 31/12/2025).

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

- 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 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.

- 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.

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 3112/2025/QĐ-TGD-NĐ ngày 31/12/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô về việc phê duyệt giá bán căn hộ chung cư nhà ở xã hội để công khai giá bán nhà của dự án.

Sở Xây dựng đề nghị Quý cơ quan quan tâm và triển khai thực hiện./.

(Gửi kèm Quyết định số 3112//2025/QĐ-TGD-NĐ ngày 31/12/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô về việc phê duyệt giá bán căn hộ chung cư nhà ở xã hội)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (để b/c);
- Giám đốc; PGĐ Sở (Nguyễn Hoài Long);
- VP Sở (đăng tải trên Công thông tin điện tử của Sở Xây dựng);
- UBND xã Mao Điền;
- Lưu: VP, P.QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hoài Long