

Số: /SXD-QLN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2026

V/v công khai thông tin giá bán nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội tại phường Nam Ngạn nay là phường Hàm Rồng (MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc Cầu Hạc).

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Sở Xây dựng nhận được Hồ sơ kèm theo Văn bản số 56/2026/VI-V21-DLHC ngày 17/4/2026 của Công ty cổ phần Vinaconex 21 về việc công bố giá bán bình quân dự án Nhà ở xã hội tại phường Nam Ngạn (MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc Cầu Hạc, nay thuộc phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 13 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 thị điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ các Quyết định của Công ty cổ phần Vinaconex 21: số 05/QĐ-HĐQT ngày 21/01/2026 về việc phê duyệt giá bán nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội tại phường Nam Ngạn (MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc Cầu Hạc, nay thuộc phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa); số 15/QĐ-HĐQT ngày 16/4/2026 về việc phê duyệt điều chỉnh giá bán nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội tại phường Nam Ngạn (MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc Cầu Hạc, nay thuộc phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa).

Sau khi xem xét nội dung đề nghị của Công ty cổ phần Vinaconex 21 tại Văn bản số 56/2026/VI-V21-DLHC ngày 17/4/2026 và số 09/2026/VI-V21-DLHC ngày 11/5/2026 về việc báo cáo giải trình nội dung liên quan đến giá bán Nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội tại phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa; Sở Xây dựng đề nghị UBND tỉnh đăng tải công khai thông tin về giá bán giá nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội tại phường Nam Ngạn (MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc Cầu Hạc, nay thuộc phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa) trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh với nội dung như sau:

1. Thông tin giá bán Nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội tại phường Nam Ngạn (MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc Cầu Hạc, nay thuộc phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa):

- Giá bán bình quân tối đa (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và chưa bao gồm kinh phí bảo trì theo quy định) là: 20.450.000 đồng/m² (Hai mươi triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng trên một mét vuông).

- Giá bán được điều chỉnh theo hệ số Ki từ 0,8-1,2 đảm bảo bình quân gia quyền theo diện tích nhà ở của một khối nhà bằng 1; đồng thời đảm bảo nguyên tắc lợi nhuận thu được không vượt quá lợi nhuận định mức tính cho dự án theo quy định và phù hợp với quy định về khung giá cho thuê nhà ở xã hội của tỉnh Thanh Hóa.

2. Đề nghị Công ty cổ phần Vinaconex 21:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của quyết định giá bán căn hộ nhà ở xã hội của dự án theo quy định.

- Trong thời gian 180 ngày, kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, chủ đầu tư 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 cấp tỉnh nơi có dự án để kiểm tra giá bán nhà ở xã hội. Trường hợp giá bán nhà ở xã hội theo kiểm toán, quyết toán và kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng cao hơn giá bán do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm phần chênh lệch của người mua nhà ở xã hội; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người 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).

Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh với các nội dung nêu trên. *(có hồ sơ đề xuất giá của Chủ đầu tư gửi kèm theo)*./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công ty cổ phần Vinaconex 21;
- Văn phòng SXD (để đăng tải trên website);
- Lưu: VT, QLN.

GIÁM ĐỐC

Hoàng Văn Đông