

Số: /SXD-QLN

Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

V/v công khai giá bán căn hộ chung
cư Nhà ở xã hội tại Khu dân cư, đô thị
Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố
Hải Dương (nay là phường Tân Hưng,
thành phố Hải Phòng)

Kính gửi:

- Cổng thông tin điện tử thành phố Hải Phòng;
- Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư NHS.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 865/CV-LD ngày 16/10/2025 của Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư NHS về việc công khai giá bán căn hộ chung cư Nhà ở xã hội tại Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng) trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng và Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;
- 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 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; Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ về việc 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 Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 07/02/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu

tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương;

Sở Xây dựng công khai giá bán tạm tính căn hộ chung cư Nhà ở xã hội tại Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng) đã được Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư NHS phê duyệt giá bán tại Quyết định số 852/QĐ-LD ngày 10/10/2025 và được Công ty cổ phần Coninco - Thăng Long thẩm tra tại Báo cáo kết quả thẩm tra phương án giá bán nhà ở xã hội số 06-10/2025/BCTT-GB ngày 06/10/2025, cụ thể như sau:

I. Thông tin dự án

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương (1.479 căn hộ chung cư).

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Hải Tân và phường Tân Hưng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng).

3. Chủ đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư NHS do Công ty cổ phần đầu tư Newland làm đại diện.

4. Địa chỉ trụ sở chính của đại diện chủ đầu tư: Số 148 đường Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

II. Giá bán nhà ở xã hội tạm tính do chủ đầu tư đề xuất

Giá bán căn hộ chung cư nhà ở xã hội: **17.627.017 đồng/m²** (giá bán đã bao gồm VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì theo quy định).

III. Trách nhiệm Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư NHS:

- Trong thời gian 180 ngày, kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư NHS 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 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.

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 Cổng thông tin điện tử thành phố thực hiện đăng tải Quyết định số 852/QĐ-LD ngày 10/10/2025 của Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư NHS 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 852/QĐ-LD ngày 10/10/2025 của Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty cổ phần đầu tư NHS về việc phê duyệt giá bán căn hộ chung cư nhà ở xã hội)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- Giám đốc; các PGĐ Sở;
- VP Sở (đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng);
- UBND phường Tân Hưng;
- Lưu: VP, P.QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hoài Long