

UBND TỈNH NGHỆ AN
SỞ XÂY DỰNG

Số: /SXD-QLN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghệ An, ngày tháng 11 năm 2025

V/v công khai giá bán nhà ở xã
hội Chung cư CCA1 thuộc dự
án Khu nhà ở cao tầng, liền kề,
biệt thự phía Nam đường
Nguyễn Viết Xuân, phường
Trường Vinh, tỉnh Nghệ An

Kính gửi:

- Cổng Thông tin điện tử tỉnh Nghệ An;
- Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 30.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 107/CV-CT ngày 22/10/2025 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 30 về việc đề nghị công khai giá bán nhà ở xã hội Chung cư CCA1 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự phía Nam đường Nguyễn Viết Xuân.

- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về 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 số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 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.

Sở Xây dựng công khai giá bán (tạm tính) nhà ở xã hội tại Chung cư CCA1 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự phía Nam đường Nguyễn Viết Xuân, cụ thể như sau:

1. Thông tin dự án, công trình:

- Tên dự án: Khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự phía Nam đường Nguyễn Viết Xuân.
- Hạng mục công trình nhà ở xã hội: Chung cư CCA1 (gồm tổng cộng 68

căn hộ).

- Chủ đầu tư dự án: Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 30.
- Vị trí: đường Nguyễn Viết Xuân, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An.

2. Giá bán nhà ở xã hội được tạm tính:

Giá bán trung bình: **17.259.000 đồng/m²** (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa gồm kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định). Giá bán cụ thể của từng căn hộ theo phụ lục đính kèm theo Quyết định số 73/QĐ-HĐQT ngày 21/10/2025 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 30 về việc phê duyệt giá bán các căn hộ nhà ở xã hội CCA1 thuộc dự án Nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân.

** Lưu ý: Hiện tại, 68 căn hộ nhà ở xã hội của Chung cư CCA1 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự phía Nam đường Nguyễn Viết Xuân đã được Sở Xây dựng thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai và kiểm tra Danh mục các đối tượng dự kiến mua nhà ở xã hội theo quy định; Chủ đầu tư đã kiểm, xác định được 68 đối tượng khách hàng để ký hợp đồng mua bán các căn hộ nhà ở xã hội này. Việc công khai giá bán nhà ở xã hội theo văn bản này chỉ nhằm mục đích công khai, minh bạch để Chủ đầu tư và các khách hàng có cơ sở thực hiện ký hợp đồng mua bán các căn hộ nhà ở xã hội.*

3. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xây dựng giá bán, kết quả thẩm tra, quyết định phê duyệt giá bán nhà ở xã hội, các nội dung thông tin và hồ sơ tài liệu gửi kèm theo Văn bản số 107/CV-CT ngày 22/10/2025;

- Mức giá trên là giá tạm tính làm căn cứ để thực hiện ký hợp đồng bán nhà ở xã hội Chung cư CCA1 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự phía Nam đường Nguyễn Viết Xuân. Chủ đầu tư phải cung cấp văn bản này và đầy đủ thông tin, tài liệu liên quan đến giá bán căn hộ cho khách hàng biết trước khi ký hợp đồng mua bán căn hộ. Sau khi ký hợp đồng mua bán nhà ở xã hội, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm lập đầy đủ danh sách các đối tượng (bao gồm cả các thành viên trong hộ) đã được mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng để phục vụ lưu trữ và công tác quản lý, kiểm tra (hậu kiểm);

- Trong thời gian 180 ngày, kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 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);

- Triển khai đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội bảo đảm đúng tiến

độ, chất lượng, tuân thủ đúng quy định của pháp luật;

- 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.

4. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ¹, Sở Xây dựng kính đề nghị Công Thông tin điện tử tỉnh Nghệ An thực hiện đăng tải Quyết định số 73/QĐ-HĐQT ngày 21/10/2025 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 30 (về việc phê duyệt giá bán các căn hộ nhà ở xã hội CCA1 thuộc dự án Nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự Nam đường Nguyễn Viết Xuân) để công khai giá bán nhà ở xã hội của dự án.

(Gửi kèm Văn bản số 107/CV-CT ngày 22/10/2025 và Quyết định số 73/QĐ-HĐQT ngày 21/10/2025 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 30)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Phó Giám đốc Sở;
- Văn phòng Sở (Đăng tải Cổng TTĐT);
- Lưu: VP; QL_N(Anh).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đoàn Văn Đại

¹ Tại khoản 1 Điều 13 quy định: Trước thời điểm thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội 30 ngày hoặc khi nộp hồ sơ đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải gửi quyết định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội kèm theo hồ sơ xây dựng giá bán, giá thuê mua đã được thẩm tra, kết quả thẩm tra về Sở Xây dựng cấp tỉnh nơi có dự án để công khai giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng