

UBND TỈNH NGHỆ AN
SỞ XÂY DỰNG

Số: /SXD-QLN
V/v công khai thời gian tiếp
nhận hồ sơ đăng ký và giá
bán nhà ở xã hội A1, A2,
A3, A4 tại dự án Khu đô thị
Bắc Nghi Kim và Khu nhà ở
trung tâm Nghi Kim

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

Nghệ An, ngày tháng năm 2026

Kính gửi:

- Công Thông tin điện tử tỉnh Nghệ An;
- Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc An Thịnh Phát.

Xét đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc An Thịnh Phát tại văn bản số 45/CV-ATP ngày 07/8/2026 về việc đề nghị công khai thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký và giá bán nhà ở xã hội A1, A2, A3, A4 tại dự án Khu đô thị Bắc Nghi Kim và Khu nhà ở trung tâm Nghi Kim.

- 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 định số 54/2026/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;
- 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 thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký và giá bán nhà ở xã hội A1, A2, A3, A4 tại dự án Khu đô thị Bắc Nghi Kim và Khu nhà ở trung tâm Nghi Kim tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An, cụ thể như sau:

1. Thông tin dự án, công trình nhà ở xã hội:

- Tên dự án: Khu đô thị Bắc Nghi Kim và Khu nhà ở trung tâm Nghi Kim tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.

- Hạng mục công trình nhà ở xã hội: Nhà ở xã hội A1, A2, A3, A4 – Khu đô thị Bắc Nghi Kim.

- Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc An Thịnh Phát;

- Địa điểm xây dựng: Phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.

2. Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký:

- Thời gian bắt đầu tiếp nhận hồ sơ đăng ký: ngày **10/9/2026**;

- Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: đến hết ngày **10/10/2026**.

(Trong giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6, không bao gồm ngày lễ).

3. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký:

- Tại địa chỉ trụ sở Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc An Thịnh Phát: Tầng 2 tòa nhà số 23, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An;

- Số điện thoại liên hệ: 0945415569 - 0977895895 .

4. Số căn hộ nhà ở xã hội để bán:

- Số căn hộ để bán: 367 căn hộ nhà ở xã hội;

- Diện tích căn hộ nhà ở xã hội: từ 32,47 m² đến 69,82 m².

5. Giá bán nhà ở xã hội:

Giá bán bán căn hộ NOXH: Từ **20.767.073 đồng/m²** đến **21.818.406 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 Quyết định số 43/QĐ-ATP ngày 27/7/2026 của Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc An Thịnh Phát về việc ban hành giá bán căn hộ nhà ở xã hội A1, A2, A3, A4 tại dự án Khu đô thị Bắc Nghi Kim và Khu nhà ở trung tâm Nghi Kim tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.

** Lưu ý: Giá bán NOXH nêu trên do Chủ đầu tư lập, phê duyệt theo quy định (là giá để ký hợp đồng). Sau khi hoàn thành công trình Chủ đầu tư thực hiện kiểm toán, quyết toán chi phí đầu tư xây dựng theo quy định và gửi hồ sơ đến Sở Xây dựng để kiểm tra giá bán NOXH. Trường hợp giá bán NOXH theo 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; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua. Tại văn bản này Sở Xây dựng không thẩm định, kiểm tra đối với giá bán nhà ở xã hội.*

6. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Trong mọi trường hợp, chủ đầu tư phải tiếp nhận (không được phép từ chối tiếp nhận) xử lý hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội của các đối tượng có nhu cầu mua nhà ở xã hội tại công trình nêu trên theo đúng quy định pháp luật. Sau 10 ngày, kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp Danh sách đăng ký mua NOXH gửi về Sở Xây dựng để được kiểm tra, xét duyệt đối tượng

mua NOXH theo quy định. Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký đủ điều kiện lớn hơn tổng số căn hộ NOXH thì chủ đầu tư tổ chức việc bốc thăm theo đúng quy định pháp luật để lựa chọn đối tượng được mua NOXH.

- 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 45/CV-ATP ngày 07/8/2026;

- Mức giá trên là giá tạm tính làm căn cứ để thực hiện ký hợp đồng bán nhà ở xã hội. 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. Chỉ được phép ký hợp đồng với khách hàng khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện, quy định của pháp luật liên quan. 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);

- Triển khai đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội bảo đảm đúng tiến độ, chất lượng quy định; thực hiện trình tự, thủ tục mua bán nhà ở xã hội theo 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;

- 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 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).

7. Về công khai giá bán nhà ở xã hội trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Nghệ An

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 Cổng Thông tin điện tử tỉnh Nghệ An thực hiện đăng tải Quyết định số 43/QĐ-ATP ngày 27/7/2026 của Công

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.

ty TNHH Đầu tư Địa ốc An Thịnh Phát về việc ban hành giá bán căn hộ nhà ở xã hội A1, A2, A3, A4 tại dự án Khu đô thị Bắc Nghi Kim và Khu nhà ở trung tâm Nghi Kim tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An để công khai giá bán nhà ở xã hội của dự án.

(Gửi kèm Văn bản số 45/CV-ATP ngày 07/8/2026 và Quyết định số 43/QĐ-ATP ngày 27/7/2026 của Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc An Thịnh Phát).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- Phó Giám đốc Sở;
- Văn phòng Sở (để đăng tải Cổng TTĐT);
- Lưu: VP; QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đoàn Văn Đại