

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 năm 2026

V/v công khai thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký và giá bán nhà ở xã hội đối với 03 căn hộ chung cư Nhà ở xã hội CCA1 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự phía nam đường Nguyễn Viết Xuân, phường Hưng Dũng, thành phố Vinh, (nay là phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An)

Kính gửi: Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

Xét đề nghị của Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 tại văn bản số 102/TT-CT ngày 31/7/2026 về việc đề nghị công khai thời gian nhận hồ sơ đăng ký và giá bán 03 căn hộ Nhà ở xã hội CCA1 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự phía nam đường Nguyễn Viết Xuân, phường Hưng Dũng, thành phố Vinh, (nay là phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An).

- 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 đối với 03 căn hộ chung cư Nhà ở xã hội CCA1 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự phía nam đường Nguyễn Viết Xuân, phường Hưng Dũng, thành phố Vinh, (nay là phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An), cụ thể như sau:

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

- Tên dự án: Khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự Nam đường Nguyễn Viết Xuân, phường Hưng Dũng, thành phố Vinh (nay là phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An).

- Hạng mục công trình nhà ở xã hội: Chung cư CCA1.

- Chủ đầu tư dự án: Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

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

2. Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký:

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

- Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: đến hết ngày 09/10/2026.

(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 CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30: Số 59, đường Trần Phú, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Số điện thoại liên hệ: 0238 3598203.

4. Số căn hộ nhà ở xã hội để bán:

- Số căn hộ để bán: 03 căn hộ nhà ở xã hội;

- Diện tích căn hộ nhà ở xã hội: Diện tích căn hộ: 35,3m² và 66,9m².

5. Giá bán nhà ở xã hội *(Đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định):*

- Căn 405: diện tích 35,3m²; giá bán: 17.362.000đồng/m²

- Căn 605: diện tích 35,3m²; giá bán: 17.539.000đồng/m²

- Căn 704: diện tích 66,9m²; giá bán: 17.879.000đồng/m²

Giá bán chi tiết 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, đã được Sở Xây dựng và Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh Nghệ An đăng tải công khai theo Văn bản số 8357/SXD-QLN ngày 06/11/2025 của Sở Xây dựng.

** 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 thông tin cung cấp tại Văn bản số 102/TT-CT ngày 31/7/2026.

- 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 hoàn thành 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).

Đề nghị Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 nghiên cứu thực hiện đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Phó Giám đốc Sở;
- Văn phòng Sở (để đăng tải Công TTĐT);
- Lưu: VP; QLN_(Anh).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đoàn Văn Đại

