

Số: /SXD-QLN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2026

V/v công khai thông tin giá bán, giá thuê nhà ở xã hội tại lô NOXH-01, NOXH-03, NOXH-05, NOXH-06 thuộc Dự án số 01 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Sở Xây dựng nhận được Hồ sơ kèm theo văn bản số 773/2025/CV-PTDA ngày 29/12/2025 của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP về việc công khai giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-01, NOXH-03, NOXH-05, NOXH-06 tại Dự án số 01 Khu đô thị trung tâm thành phố 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 Quyết định số 060/2025/QĐ-TGD-VGR ngày 29/12/2025 của Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP về việc phê duyệt giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-01, NOXH-03, NOXH-05, NOXH-06 tại Dự án số 01 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa;

Sau khi xem xét nội dung đề nghị của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP; Sở Xây dựng đề nghị UBND tỉnh đăng tải công khai thông tin về giá bán giá cho thuê nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-01, NOXH-03, NOXH-05, NOXH-06 tại Dự án số 01 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh với nội dung như sau:

1. Thông tin giá bán, giá cho thuê Nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-01, NOXH-03, NOXH-05, NOXH-06 tại Dự án số 01 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa:

- Tổng số căn hộ: 1.968 căn; trong đó: 1.577 căn hộ nhà ở xã hội để bán; 391 căn hộ nhà ở xã hội để cho thuê.

- Giá bán bình quân tối đa (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng 5% và chưa bao gồm kinh phí bảo trì theo quy định) là: 21.709.046 đồng/m²;

- Giá cho thuê bình quân tối đa (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng 5% và kinh phí bảo trì theo quy định): 89.505 đồng/tháng/m²;

Giá bán, giá cho thuê 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 Tập đoàn Vingroup - Công ty CP:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của quyết định giá bán, giá cho thuê 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, giá thuê mua 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).

Sở Xây dựng có ý kiến như trên, kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tập đoàn Vingroup - Công ty CP;
- Văn phòng SXD (để đăng tải trên website);
- Lưu: VT, QLN.

GIÁM ĐỐC

Hoàng Văn Đông