

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

Số: /SXD-QLN&TTBĐS  
V/v đăng tải công bố giá bán nhà ở xã  
hội đối với Chung cư nhà ở xã hội  
NXH2 –Khối B thuộc dự án Khu dân  
cư và tái định cư phường Phước Tân

Kính gửi: Báo và Phát thanh – Truyền hình Đồng Nai.

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí  
điểm về 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.

Tại Điều 13 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định:

*“1. Chủ đầu tư căn cứ phương pháp xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã  
hội và lợi nhuận định mức theo quy định của pháp luật về nhà ở, chủ đầu tư tự xây  
dựng, thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực trong hoạt động xây dựng về quản lý chi  
phí đầu tư xây dựng để thẩm tra trước khi chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê  
mua nhà ở xã hội.*

*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.*

*2. 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.*

*3. Trong thời gian 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ của chủ đầu tư, Sở Xây  
dựng cấp tỉnh căn cứ vào hồ sơ kiểm toán, quyết toán về chi phí đầu tư xây dựng để  
có ý kiến bằng văn bản đối với giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội.*

*Văn bản ý kiến của Sở Xây dựng và kết quả xác định về giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội của chủ đầu tư sau khi có ý kiến của Sở Xây dựng phải được công khai trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.*

*4. 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 nhận được Văn bản số 62/AHP-KD ngày 08/4/2026 của Công ty Cổ phần phát triển An Hưng Phát về việc cung cấp thông tin công bố giá bán nhà ở xã hội đối với Chung cư nhà ở xã hội NXH2 –Khối B thuộc dự án Khu dân cư và tái định cư phường Phước Tân. Căn cứ khoản 1 Điều 13 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP, Sở Xây dựng đề nghị Báo và Phát thanh – Truyền hình Đồng Nai hỗ trợ đăng tải công khai thông tin công bố giá bán nhà ở xã hội đối với Chung cư nhà ở xã hội NXH2 –Khối B thuộc dự án Khu dân cư và tái định cư phường Phước Tân lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố.

*Đăng tải công khai các thông tin cụ thể tại các văn bản đính kèm, gồm: Văn bản số 62/AHP-KD ngày 08/4/2026 của Công ty Cổ phần phát triển An Hưng Phát; Quyết định số 07./AHP-KD ngày 08/4/2026; Báo cáo thẩm tra số 33/2025/BCKT-XDCB-ĐNA ngày 06/4/2026.*

Sở Xây dựng đề nghị Báo và Phát thanh – Truyền hình Đồng Nai quan tâm hỗ trợ thực hiện đăng tải./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND Thành phố (báo cáo);
- Ngân hàng Nhà nước chi nhánh khu vực 2;
- Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội Thành phố;
- Công ty Cổ phần phát triển An Hưng Phát;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT,QLN&TTBĐS.Hòa.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đỗ Thành Phương**