

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
TỔ HỢP THƯƠNG MẠI MELINH
PLAZA THANH HÓA**

Số: 51/2016 / MCTH

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

Hà Nội, ngày 16 tháng 07 năm 2026.

V/v Công khai giá bán nhà ở xã hội tại
dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án tổ hợp
thương mại Mê Linh Plaza Thanh
Hóa.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ:

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;
- 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;
- Các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 về 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;
- Các Thông tư của Bộ Xây dựng: Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Hồ sơ xây dựng giá bán, giá cho thuê được Công ty Cổ phần đầu tư tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa lập theo quy định pháp luật;
- Căn cứ kết quả thẩm tra của Trung tâm nghiên cứu và tư vấn đầu tư xây dựng – Cục kinh tế - Quản lý ĐTXD - Bộ Xây dựng theo Báo cáo số 41/2026/CRC-TV ngày 16/7/2026 về việc thẩm tra giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội thuộc dự án tổ hợp thương mại Mê Linh Plaza Thanh Hóa;
- Căn cứ các tài liệu khác có liên quan.

Công ty Cổ phần đầu tư tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa - Chủ đầu tư nhà ở xã hội thuộc Dự án, trân trọng đề nghị Quý Sở thực hiện công khai giá bán nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 Nghị định 192/2025/NĐ-CP, nhằm phục vụ cho hoạt động tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội tại dự án.

1. Thông tin về dự án

- Tên dự án: Nhà ở xã hội thuộc dự án tổ hợp thương mại Mê Linh Plaza Thanh Hóa
- Tên giao dịch thương mại: Nhà ở xã hội thuộc dự án tổ hợp thương mại Mê Linh Plaza Thanh Hóa



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa
- Địa điểm xây dựng dự án: phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa
- Tổng số căn hộ để bán nhà ở xã hội: 140 căn.

2. Nguyên tắc và phương pháp xác định giá bán NOXH áp dụng đối với dự án

Giá bán nêu trên được xác định trên cơ sở pháp lý đang áp dụng cho dự án và các quy định pháp luật hiện hành, phương pháp xác định giá căn cứ theo hướng dẫn tại Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 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; Nghị quyết 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc hội về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ về 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, trong đó:

- Giá bán nhà ở xã hội theo phương án giá Chủ đầu tư xây dựng đã bao gồm toàn bộ các chi phí đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội và các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Lợi nhuận định mức trong phương án xác định giá bán Chủ đầu tư đề xuất tối đa 10% tổng vốn đầu tư xây dựng được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán.
- Hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích tại vị trí thứ i, điều chỉnh bảo đảm bình quân gia quyền theo diện tích sử dụng nhà ở xã hội của dự án $K_i = 1$.
- Chi phí lãi vay được phân bổ cho phần nhà ở xã hội được căn cứ theo phương án vay của Chủ đầu tư
- Chi phí hạ tầng kỹ thuật cho phần nhà ở xã hội được căn cứ theo phương án phân bổ của Chủ đầu tư.

3. Giá bán nhà ở xã hội

- Đơn giá bán nhà ở xã hội: **26.365.263 đồng/m² sử dụng** (Hai mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi lăm nghìn, hai trăm sáu mươi ba đồng trên một mét vuông sử dụng). Đơn giá bán đã bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (VAT) và chưa bao gồm kinh phí bảo trì.
- Giá bán được điều chỉnh theo vị trí căn hộ bởi hệ số K_i đảm bảo nguyên tắc lợi nhuận thu được không vượt quá lợi nhuận định mức tính cho dự án.

4. Cam kết của Chủ đầu tư

- Theo quy định khoản 3 điều 8 Nghị quyết 201/2025/QH15, khoản 2 điều 13 Nghị định 192/2025/NĐ-CP, sau khi nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, trong vòng 180 ngày, Chủ đầu tư thực hiện 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 tỉnh Thanh Hóa để kiểm tra giá bán nhà ở xã hội. Trường hợp giá bán nhà ở xã hội theo kiểm toán, quyết toán cao hơn giá bán nhà ở xã hội do Chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì Chủ đầu tư không được thu thêm phần chênh lệch của người mua nhà ở xã hội; trường hợp thấp hơn thì Chủ đầu tư phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua nhà ở xã hội.
- Hoàn thành dự án theo đúng tiến độ được duyệt.
- Thực hiện 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.

5. Đề nghị

Để bảo đảm việc công bố thông tin minh bạch theo Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa công khai thông tin giá bán nhà ở xã hội nêu trên trên Cổng thông tin điện tử/Trang thông tin điện tử theo đúng quy định của pháp luật.

Công ty cam kết tiếp tục hoàn thiện thủ tục và triển khai dự án đúng quy định pháp luật.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔ
HỢP THƯƠNG MẠI MELINH
PLAZA THANH HÓA**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Đình Bình



Hồ sơ gửi kèm:

1. Quyết định phê duyệt giá bán nhà ở xã hội (01 bản chính);
2. Hồ sơ xây dựng giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội đã được thẩm tra (01 bộ);
3. Kết quả thẩm tra giá của đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực

(Báo cáo số 41/2026/CRC-TV ngày 16/7/2026 của Trung tâm nghiên cứu và tư vấn đầu tư xây dựng – Cục kinh tế - Quản lý ĐTXD - Bộ Xây dựng về việc thẩm tra giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội thuộc dự án tổ hợp thương mại Mê Linh Plaza Thanh Hóa) – (01 bản chính)

