

SỐ: 08/ĐT-ĐTND

Ninh Bình, ngày 30 tháng 01 năm 2026

V/v giải trình giá bán tạm tính cho 184 căn hộ chung cư (nhà ở xã hội) Khối B dự án Xây dựng khu nhà ở xã hội Bãi Viên tại phường Mỹ Xá, thành phố Nam Định (nay là phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình)

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình.

Lời đầu tiên Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Nam Định (thành viên đại diện cho Liên danh Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Nam Định và Công ty cổ phần nhà Mỹ Xuân Hà Nội là Nhà đầu tư dự án xây dựng khu nhà ở xã hội Bãi Viên, phường Mỹ Xá, thành phố Nam Định - nay là phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình) xin gửi tới Quý cơ quan lời chào trân trọng.

Theo kết quả thẩm tra của Viện Kinh tế Xây dựng – Bộ Xây dựng (*Báo cáo số 3915/VKT/BDS ngày 25/12/2025 về việc thẩm tra giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội khối B và khối C thuộc dự án Xây dựng khu nhà ở xã hội Bãi Viên tại phường Mỹ Xá, thành phố Nam Định - nay là phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình*), đơn giá bán bình quân 1m² sàn sử dụng căn hộ nhà ở xã hội của Khối B, C là **17.954.002** đồng. Chủ đầu tư phê duyệt đơn giá bán bình quân là **16.810.038** đồng/m², thấp hơn đơn giá thẩm tra, Chủ đầu tư xin báo cáo và giải trình về việc thực hiện giá bán như sau:

1. Cơ sở của việc giảm giá.

Giá bán căn hộ nhà ở xã hội do Chủ đầu tư áp dụng thấp hơn mức giá đã được Viện Kinh tế xây dựng thẩm tra là **1.143.964** đồng/m², việc điều chỉnh giảm giá này được Chủ đầu tư chủ động thực hiện trên cơ sở tiết giảm nguồn thu hợp pháp của doanh nghiệp. Mức giảm giá nêu trên được hình thành từ việc ước tính nguồn thuế giá trị gia tăng (GTGT) đầu vào của dự án mà Chủ đầu tư được khấu trừ và hoàn thuế theo quy định của pháp luật về thuế. Chủ đầu tư tự nguyện sử dụng khoản lợi ích này để bù giảm vào giá bán căn hộ thay vì hạch toán vào lợi nhuận doanh nghiệp.

2. Mục đích của việc giảm giá:

Việc điều chỉnh giảm giá bán nhằm:

- Hỗ trợ các đối tượng thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội giảm áp lực tài chính khi mua nhà;
- Tăng khả năng tiếp cận nhà ở cho người thu nhập thấp, công nhân, người lao động theo đúng mục tiêu an sinh xã hội của chính sách phát triển nhà ở xã hội;
- Thể hiện trách nhiệm xã hội của Chủ đầu tư trong quá trình thực hiện dự án.

3. Chủ đầu tư cam kết.

Không thu thêm bất kỳ khoản chi phí ngoài hợp đồng mua bán đã ký với khách hàng;

Thực hiện công khai minh bạch mức giá bán áp dụng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung báo cáo này.

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Nam Định xin được báo cáo, giải trình. Kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình xem xét, chấp thuận để Chủ đầu tư có cơ sở triển khai bán nhà ở xã hội của dự án theo mức giá đã điều chỉnh.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- CTCP nhà Mỹ Xuân Hà Nội;
- Lưu: VT, Ban QLDA.

CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trọng Phú