

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 5791 /SXD-QLN

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2024

V/v thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội (tạm tính) tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện do Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng làm chủ đầu tư.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng
Địa chỉ: số 39 Lương Khánh Thiện, phường Cầu Đất, Quận
Ngô Quyền, Hải Phòng

Thực hiện ý kiến chỉ đạo tại Văn bản số 1317/VP-XD3 ngày 04/3/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thẩm định giá bán, giá cho thuê mua nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện, quận Ngô Quyền.

Sở Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định hồ sơ đề nghị thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện, quận Ngô Quyền gửi kèm theo các Văn bản số: 08/CV-TXHP ngày 26/02/2024, 11/CV-TXHP ngày 28/3/2024, 16/CV-TXHP ngày 12/7/2024, 24/CV-TXHP ngày 09/8/2024, 33/CV-TXHP ngày 22/10/2024 của Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng về việc đề nghị thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội (tạm tính) tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện, quận Ngô Quyền.

1. Kết quả xác định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội.

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về 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;







Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về 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;

Trên cơ sở văn bản tham gia ý kiến của các Sở, ngành liên quan, các phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng về giá bán nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện, quận Ngô Quyền, Sở Xây dựng tổng hợp, tổ chức thẩm định và thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tạm tính tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện, quận Ngô Quyền do Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng làm chủ đầu tư, như sau:

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá tạm tính	Ghi chú
1	Giá bán tạm tính bình quân	(đồng/m ²)	19.314.000	Đã bao gồm thuế VAT và chưa có kinh phí bảo trì
2	Giá cho thuê tạm tính	(đồng/m ² /tháng)	78.200	Đã bao gồm thuế VAT và đã có kinh phí bảo trì

Căn cứ đề xuất của chủ đầu tư, giá bán tạm tính, giá cho thuê tạm tính được điều chỉnh theo vị trí căn hộ bởi hệ số Ki đảm bảo nguyên tắc lợi nhuận thu được không vượt lợi nhuận định mức tính cho dự án (chi tiết tại phụ lục kèm theo).

2. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng (Chủ đầu tư):

- Giá bán, giá cho thuê nêu trên được xác định trên các hồ sơ do Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng cung cấp. Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của các tài liệu, số liệu cung cấp.

- Căn cứ văn bản thông báo kết quả thẩm định giá, chủ đầu tư ban hành giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội của dự án trên nguyên tắc không được cao hơn giá đã được thẩm định.

- Thực hiện việc bán, cho thuê nhà ở xã hội theo các quy định pháp luật hiện hành.

- Do công trình chưa được quyết toán và kiểm toán nên giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện, quận Ngô Quyền do Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng làm chủ đầu tư xây dựng trên chỉ là giá tạm tính để chủ đầu tư có cơ sở tạm thời xác định giá bán và giá cho thuê nhà ở xã hội.




- Sau khi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hoàn thành đưa vào sử dụng, chủ đầu tư thực hiện kiểm toán, phê duyệt quyết toán về chi phí của dự án theo quy định và gửi 01 bộ hồ sơ (bản sao có chứng thực) đến cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án để kiểm tra giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo nguyên tắc được quy định tại điểm e, khoản 3 Điều 35 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024. Chủ đầu tư hạch toán lợi nhuận thu được tính theo thực tế từ việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại trong dự án nhà ở xã hội (tối thiểu không được thấp hơn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn cho phần diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại) để phân bổ cho vào giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua, trong đó ưu tiên phân bổ khoản lợi nhuận thu được vào giá cho thuê nhà ở xã hội cho phù hợp với thu nhập của hộ gia đình, cá nhân được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trên địa bàn. Trường hợp giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo kết quả kiểm toán, phê duyệt quyết toán cao hơn giá do chủ đầu tư đã ký Hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải ký lại Hợp đồng hoặc điều chỉnh bổ sung Phụ lục Hợp đồng và phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê mua nhà ở.

- Hoàn thành dự án theo đúng tiến độ được duyệt.

- 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.

Sở Xây dựng thông báo tới Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng được biết và thực hiện theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (b/c);
- GD SXD (b/c);
- PGD SXD Đ.H.Hưng;
- Các Sở: TC, KH&ĐT, TN&MT (ph/h);
- Cục Thuế TP (ph/h);
- UBND quận Ngô Quyền (ph/h);
- NHNN-CNHP (ph/h);
- VP Sở (đăng trên cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, P.QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Hữu Hưng



Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

PHỤ LỤC. Hệ số điều chỉnh giá và giá bán tạm tính, giá cho thuê tạm tính xác định theo vị trí của các căn hộ tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện, quận Ngô Quyền do Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng làm chủ đầu tư

(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLN ngày /...../2024 của Sở Xây dựng)

TT	Vị trí căn hộ (theo hồ sơ thiết kế được thẩm định)	Ký hiệu	NOXH ĐỂ BÁN		NOXH ĐỂ CHO THUÊ	
			Giá trị Ki	Giá bán tạm tính (Đã bao gồm VAT và chưa có kinh phí bảo trì) (đồng/m2)	Giá trị Ki	Giá cho thuê tạm tính (Đã bao gồm VAT và đã có kinh phí bảo trì) (đồng/m2 /tháng)
*	Tầng 3 đến tầng 8					
1	- Căn góc tầng 3: CH-XH2 - Các căn góc tầng 4,5,6,7,8 gồm: CH-XH 01, CH-XH 06, CH-XH 08, CH-XH 13	K1	1,01084	19.523.363	0,959	74.993
2	- Căn thường tầng 3: CH-XH1 - Các căn thường tầng 4,5,6,7,8 gồm: CH-XH 02, CH-XH 03, CH-XH 07, CH-XH 09, CH-XH 10, CH-XH 11, CH-XH 12, CH-XH 14,	K2	0,963	18.599.382	0,959	74.993
3	Căn bắt lợi tầng 4,5,6,7,8 gồm: CH-XH 04, CH-XH 05, CH-XH 15	K3	0,9579	18.500.880	0,92	71.944
*	Tầng 9 đến tầng 15					
4	Các căn góc gồm: CH-XH 01, CH-XH 06, CH-XH 08, CH-XH 13	K4	1,082	20.897.748		
5	Căn thường gồm CH-XH 02, CH-XH 03, CH-XH 07, CH-XH 09, CH-XH 10, CH-XH 11, CH-XH 12, CH-XH 14,	K5	0,965	18.638.010	1,03912	81.259
6	Căn bắt lợi gồm CH-XH 04, CH-XH 05, CH-XH 15	K6	0,964	18.618.696	0,959	74.993
*	Tầng 16 đến tầng 19					
7	Các căn góc gồm: CH-XH 01, CH-XH 06, CH-XH 08, CH-XH 13	K7	1,164	22.481.496		
8	Căn thường gồm CH-XH 02, CH-XH 03, CH-XH 07, CH-XH 09, CH-XH 10, CH-XH 11, CH-XH 12, CH-XH 14,	K8	0,978	18.889.092	1,061	82.970
9	Căn bắt lợi gồm CH-XH 04, CH-XH 05, CH-XH 15	K9	0,965	18.638.010	0,997	77.965

Ghi chú: Căn hộ để bán, cho thuê theo Văn bản số 5619/SXD-QLN ngày 18/10/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo về các căn hộ chung cư (nhà ở xã hội, nhà ở thương mại) hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 đường Lương Khánh Thiện do Công ty Cổ phần Toa xe Hải Phòng làm chủ đầu tư

