

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 292/TB-SXD

Bắc Ninh, ngày 05 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO

Kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê Nhà ở OXH2 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp (Khu nhà ở xã hội để bố trí cho công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp) tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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 ngày 20/10/2015 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021;

Căn cứ Thông tư số 03/2022/TT-BXD ngày 27/9/2022 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và UBND huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Quyết định số 08/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh cho phép Công ty cổ phần đầu tư Grand Home tiếp tục thực hiện dự án Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp (Khu nhà ở xã hội để bố trí cho công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp), tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong;

Căn cứ kết quả cuộc họp ngày 14/9/2023 giữa Sở Xây dựng với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh và Công ty CP Đầu tư Grand Home về việc thẩm định giá bán, giá cho thuê Nhà ở OXH2 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp (Khu nhà ở xã hội để bố trí cho công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp) tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong,

Xét hồ sơ thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội đã được Công ty CP Đầu tư Grand Home hoàn thiện theo biên bản cuộc họp ngày 14/9/2023,



được gửi lại về Sở Xây dựng tại văn bản số 32/2023/CV-GH ngày 29/9/2023, Sở Xây dựng thống nhất về giá bán, giá cho thuê nhà ở OXH2 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp (Khu nhà ở xã hội để bố trí cho công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp) tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong do liên danh HTPT-Văn Phú 1 làm chủ đầu tư (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng và chi phí bảo trì) như sau :

1. Giá bán: 12.320.000 đồng/m² (bằng chữ: Mười hai triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng trên 1m²).

2. Giá cho thuê: 96.700 đồng/m²/tháng (bằng chữ: Chín mươi sáu nghìn bảy trăm đồng trên 1m² một tháng).

3. Mức giá trên là mức giá tối đa; chủ đầu tư không được bán, cho thuê giá thực tế cao hơn giá thẩm định trên.

4. Giá bán, giá cho thuê Nhà ở xã hội OXH2 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp (Khu nhà ở xã hội để bố trí cho công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp) tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong được xác định trên cơ sở hồ sơ thiết kế được cơ quan có thẩm quyền thẩm định; hồ sơ thiết kế và dự toán được chủ đầu tư phê duyệt, tính đủ các chi phí hợp lý để chủ đầu tư thu hồi vốn.

Giá bán, giá cho thuê trên đã tính toàn bộ phần diện tích sử dụng chung và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (trường mầm non, bể bơi, nhà để xe, các công trình phụ trợ...) vào các căn hộ; chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác các số liệu, tài liệu gửi trình thẩm định giá bán và sử dụng nguồn vốn phát hành trái phiếu doanh nghiệp, chi phí phát hành, lãi đúng quy định, mục đích. Trong quá trình thực hiện, nếu chủ đầu tư được hưởng ưu đãi vốn vay, nguồn vốn khác và các ưu đãi khác thì phải tự tính toán, xác định lại giá bán, giá cho thuê để giảm giá cho đối tượng được hưởng.

5. Trách nhiệm của chủ đầu tư

5.1. Chỉ được bán nhà khi đảm bảo các điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều 63 Luật Nhà ở; các nội dung khác thực hiện theo quy định của pháp luật.

5.2. Trước khi ký hợp đồng mua bán, cho thuê nhà ở hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư, chủ đầu tư có trách nhiệm mở một tài khoản thanh toán tại một tổ chức tín dụng để nhận kinh phí bảo trì; khi mở tài khoản, chủ đầu tư phải ghi rõ tên tài khoản là tiền gửi kinh phí bảo trì nhà chung cư. Sau khi mở tài khoản, chủ đầu tư phải có văn bản thông báo cho Sở Xây dựng nơi có dự án biết về tên tài khoản, số tài khoản đã mở, tên tổ chức tín dụng nơi mở tài khoản và kỳ hạn gửi tiền.

5.3. Sau khi thành lập Ban Quản trị nhà chung cư, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao toàn bộ phần diện tích sử dụng chung và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (trường mầm non, bể bơi, nhà để xe, các công trình phụ trợ...) cho Ban Quản trị để khai thác, quản lý, vận hành nhằm giảm chi phí quản



lý, vận hành của tòa nhà trong quá trình khai thác, sử dụng; thực hiện việc quyết toán và bàn giao toàn bộ phần lợi nhuận đã thu được từ việc kinh doanh đối với toàn bộ phần diện tích dùng để kinh doanh trong thời gian từ lúc công trình hoàn thành đưa vào sử dụng đến khi bàn giao cho Ban quản trị theo quy định.

5.4. Trường hợp khi được cơ quan có thẩm quyền cho phép điều chỉnh dự án hoặc giá trị quyết toán chi phí đầu tư xây dựng công trình thấp hơn giá trị chi phí đầu tư xây dựng công trình trong hồ sơ phương án giá trình thẩm định giá bán, giá cho thuê thì chủ đầu tư phải tính toán lại để giảm trừ giá bán, giá cho thuê cho các căn hộ theo quy định.

5.5. Thực hiện quy định tại Điều 147 của Luật Nhà ở: “... trường hợp chủ đầu tư đã thế chấp nhà ở mà có nhu cầu bán, cho thuê mua nhà ở đó thì phải giải chấp nhà ở này trước khi ký hợp đồng huy động vốn góp, hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở với khách hàng, trừ trường hợp được bên góp vốn, bên mua, thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp đồng ý”, và quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015: “... Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhưng chủ đầu tư không bán, cho thuê mua mà thực hiện thế chấp nhà ở này thì việc bán, cho thuê mua nhà ở này sau khi thế chấp chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định tại điểm này”

5.6. Thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015: “b) Trước khi thực hiện việc bán, cho thuê, cho thuê mua, chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản về tổng số căn hộ sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua và thời điểm bắt đầu bán, cho thuê, cho thuê mua để Sở Xây dựng biết và kiểm tra...”

Sở Xây dựng Bắc Ninh thay mặt liên ngành, thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê Nhà ở OXH2 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp (Khu nhà ở xã hội để bố trí cho công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp) tại xã Đông Tiên và xã Yên Trung, huyện Yên Phong để Chủ đầu tư biết và tổ chức thực hiện theo quy định. /

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh;
- Công ty CP Đầu tư Grand Home;
- GD và các PGD SXD;
- P. KT&VLXD, QLXD, TTKĐ (SXD);
- Lưu: VT, QLN, Hnd.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Xuân Đoàn

