ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 8237 /UBND-KT V/v giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua căn hộ chung cư của dự án Nhà ở xã hội Ecohome Nhơn Bình	*Bình Định, ngày 11tháng 12 năm 2020*

Kính gửi:
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Cục Thuế tỉnh;
- Công ty TNHH Ecohome Nhơn Bình.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2923/SXD-QLN&PTĐT ngày 04/12/2020 về việc thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua căn hộ chung cư của dự án Nhà ở xã hội Ecohome Nhơn Bình; ý kiến của Hội đồng thẩm định giá bán nhà ở xã hội tại Biên bản cuộc họp ngày 30/11/2020; Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương về giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua tối đa căn hộ chung cư nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội Ecohome Nhơn Bình, như sau:

- Giá bán bình quân 1m^2 sử dụng căn hộ nhà ở xã hội (chưa bao gồm thuế GTGT 5%) là 11.963.230 đồng/m^2.

- Giá cho thuê 1m^2 sử dụng căn hộ nhà ở xã hội (chưa bao gồm thuế GTGT 5%) là 108.643 đồng/m^2/tháng.

2. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà nêu trên được tính với hệ số K=1 theo quy định tai khoản 2 Điều 7, khoản 2 Điều 8, khoản 2 Điều 9 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung 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. Trường hợp chủ đầu tư điều chỉnh giá bán, cho thuê theo các tầng thì hệ số tầng (K) phải được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền đảm bảo tổng bình quân hệ số K của cả khối nhà bằng 1. Đối với vị trí căn hộ được chủ đầu tư xác định K=1 thì giá bán, cho thuê, cho thuê mua do chủ đầu tư ban hành không được lớn hơn mức giá nêu trên.

3. Đề nghị Chủ đầu tư dự án xây dựng giá cho thuê mua dự án nhà ở xã hội nêu trên trình UBND tỉnh thẩm định để làm cơ sở ký hợp đồng khi có đối tượng có yêu cầu thuê mua nhà ở; hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của các số liệu, tài liệu trong hồ sơ trình thẩm định giá bán, cho thuê, cho thuê mua.

Trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở với đơn giá đã bao gồm phí dự phòng (dự trù cho khối lượng điều chỉnh, bổ sung nếu có) nhưng khi thanh quyết toán công trình hoàn thành mà không có khối lượng điều chỉnh, bổ sung, không sử dụng hoặc sử dụng chưa hết chi phí dự phòng thì phải hoàn trả lại cho người mua nhà chi phí này kể cả lãi vay theo quy định.

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quyết toán vốn đầu tư xây dựng sau khi công trình hoàn thành được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo quy định tại Khoản 5 Điều 27 Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Trên cơ sở giá trị quyết toán công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm quyết toán chi phí đối với người mua, thuê, thuê mua nhà ở theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng và làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho người mua theo quy định. Các nội dung khác, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

4. Giao Sở Xây dựng chủ trì hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện về giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua căn hộ chung cư của dự án nêu trên theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TNMT, KHĐT, CT, LĐTBXH;
- UBND TP Quy Nhơn;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, K14, K17.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Nguyễn Phi Long