

Số: /SXD-KT&VLXD

Thái Nguyên, ngày tháng 11 năm 2024

V/v thông báo kết quả xác định giá
bán và giá thuê nhà ở xã hội Khu
dân cư Đại Thắng, phường Đồng
Tiến, thành phố Phổ Yên.

Kính gửi: Công ty cổ phần TNG LAND

Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên đã nhận được Văn bản số 282/CV-TNGL ngày 14/10/2024 của Công ty cổ phần TNG LAND về việc đề nghị thẩm định giá bán và giá cho thuê nhà ở xã hội Khu dân cư Đại Thắng, phường Đồng Tiến, thành phố Phổ Yên.

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Nghị định số 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 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Biên bản hội nghị liên ngành ngày 08/11/2024 về việc thống nhất nội dung xác định giá bán, giá thuê nhà ở xã hội Khu dân cư Đại Thắng;

Căn cứ văn bản số 308/CV-TNGL ngày 08/11/2024 của Công ty cổ phần TNG Land về việc hoàn thiện, chỉnh sửa hồ sơ xác định giá bán, giá thuê nhà ở xã hội-Khu dân cư Đại Thắng.

Sau khi xem xét hồ sơ trình thẩm định, Sở Xây dựng thông báo kết quả xác định giá bán và giá cho thuê nhà ở xã hội tạm tính tại Khu dân cư Đại Thắng, phường Đồng Tiến, thành phố Phổ Yên do Công ty TNG Land làm Chủ đầu tư như sau:

1. Giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội (tạm tính):

Đơn vị tính: đồng/m² (diện tích sử dụng căn hộ)

TT	Nội dung	Giá tạm tính	Ghi chú
1	Giá bán bình quân	14.474.231	Đã bao gồm VAT và chưa có chi phí bảo trì.
2	Giá cho thuê	62.732	Đã bao gồm VAT và chi phí bảo trì.

Giá bán nhà ở xã hội nêu trên là giá được tính bình quân của toàn bộ diện tích nhà ở để bán, được xác định là hệ số $K_i = 1$.

Khi chủ đầu tư điều chỉnh hệ số giá bán (K_i) theo từng vị trí đối với phần diện tích tại vị trí thứ i phải đảm bảo nguyên tắc bình quân gia quyền theo diện tích nhà ở để bán bằng 1. *(Có biểu giá chi tiết kèm theo)*

Giá cho thuê được tính chung cho toàn bộ diện tích nhà cho thuê.

2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án

Giá bán và giá thuê nhà ở xã hội là giá được tạm tính căn cứ theo dự toán xây dựng công trình được thẩm tra, phê duyệt và các chi phí khác liên quan theo quy định. 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, giá cho thuê. Trường hợp 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 chính sách về 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, xác định lại giá bán và cho thuê theo chi phí quyết toán và gửi 01 bộ hồ sơ (bản sao có chứng thực) đến Sở Xây dựng để kiểm tra giá bán, giá thuê nhà ở xã hội.

Trường hợp giá bán, giá thuê 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, người thuê nhà ở.

Trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê căn hộ chủ đầu tư có trách nhiệm lập tài khoản để nhận, quản lý kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định tại Điều 153 Luật Nhà ở năm 2023. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày mở tài khoản, chủ đầu tư phải có văn bản thông báo cho Sở Xây dựng biết về tên chủ tài khoản, số tài khoản đã mở, tên tổ chức tín dụng nơi mở tài khoản và kỳ hạn gửi tiền.

Khi bàn giao căn hộ, các bên phải ghi rõ diện tích sử dụng căn hộ thực tế bàn giao và diện tích ghi trong hợp đồng mua bán, thuê căn hộ đã ký vào trong biên bản bàn giao căn hộ hoặc phụ lục hợp đồng; biên bản bàn giao căn hộ hoặc phụ lục hợp đồng được coi là một bộ phận không thể tách rời của hợp đồng mua

bán, thuê mua căn hộ quy định tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ xây dựng.

Các nội dung khác Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn và các quy định của pháp luật có liên quan.

Sở Xây dựng thông báo kết quả xác định giá bán và giá cho thuê nhà ở xã hội tạm tính tại Khu dân cư Đại Thắng, phường Đồng Tiến, thành phố Phổ Yên để Chủ đầu tư tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (b/c);
- GĐ, các PGĐ Sở;
- Các Sở: TC, KH&ĐT, TN&MT;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND TP Phổ Yên;
- Các phòng: QLXD, QLN&PTĐT;
- Website: <http://soxd.thainguyen.gov.vn>;
- Lưu: VT, KT&VLXD.

(Thaontt11/2024)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hoàng Thái Cường