

Số: /SXD-QLN

Hải Dương, ngày tháng 01 năm 2025

V/v thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội dạng chung cư thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới phía Nam thành phố Hải Dương (phân khu 2)

Kính gửi:

- Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh Hải Dương;
- Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông.

Căn cứ Luật Nhà ở số Luật Nhà ở năm 2023;

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 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn chế độ quản lý sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;

Căn cứ Văn bản số Văn bản số 1204a/UBND-VP ngày 07/07/2014 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận dự án phát triển nhà ở xã hội Khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới phía Nam thành phố Hải Dương (phân khu 2);

Căn cứ Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 10/02/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận Chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư Khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới phía Nam thành phố Hải Dương (phân khu 2);

Căn cứ Quyết định số 2054/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt giá đất cụ thể khi nhà nước giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thành Đông thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới phía Nam, thành phố Hải Dương (phân khu 2);

Xét đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông tại Công văn số 745/CV-CNHD ngày 24/12/2024 về việc đề nghị thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội dạng chung cư tại dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới phía Nam thành phố Hải Dương (phân khu 2), ngày 14/01/2024, Sở Xây dựng đã có công văn số 180/SXD-QLN về việc tham gia ý kiến đối với phương án xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội dạng chung cư tại dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới phía Nam thành phố Hải Dương (phân khu 2) gửi các sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Cục Thuế tỉnh; UBND thành phố Hải Dương.

Trên cơ sở ý kiến các đơn vị, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội dạng chung cư thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới phía Nam thành phố Hải Dương (phân khu

2) cho 1m² sử dụng căn hộ (diện tích thông thủy), cụ thể như sau:

1. Giá bán: **11.875.000 đồng/m²**

(Mười một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)

2. Giá cho thuê: **53.400 đồng/m²/tháng**

(Năm mươi ba nghìn bốn trăm đồng)

3. Giá cho thuê mua: **72.100 đồng/m²/tháng**

(Bảy mươi hai nghìn một trăm đồng)

(Kèm theo thuyết minh tính toán)

Giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua thực tế của chủ đầu tư không được vượt quá giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua đã được Sở Xây dựng thẩm định.

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. 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 *(theo quy định tại điểm e Khoản 3 Điều 35 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP)*.

Vậy, Sở Xây dựng thông báo cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông biết và thực hiện các công việc tiếp theo đảm bảo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh;
- Giám đốc, các Phó GD;
- Lưu VP, QLN (6b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Minh Nghĩa

