

THÔNG BÁO

Về việc công khai giá bán nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các xã, phường;
- Trung tâm Công nghệ và Cổng thông tin điện tử tỉnh.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 135/CV-AP ngày 16/10/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Ân Phú về việc công khai giá bán nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột;

Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội quy định về việc công khai giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội, như sau:

“Điều 13. Xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội

1. Chủ đầu tư căn cứ phương pháp xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội và lợi nhuận định mức theo quy định của pháp luật về nhà ở, chủ đầu tư tự xây dựng, thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực trong hoạt động xây dựng về quản lý chi phí đầu tư xây dựng để thẩm tra trước khi chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội.

Trước thời điểm thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội 30 ngày hoặc khi nộp hồ sơ đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải gửi quyết định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội kèm theo hồ sơ xây dựng giá bán, giá thuê mua đã được thẩm tra, kết quả thẩm tra về Sở Xây dựng cấp tỉnh nơi có dự án để công khai giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng”.

Căn cứ quy định nêu trên, theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Ân Phú; Sở Xây dựng công khai giá bán (tạm tính) nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột đã được Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Ân Phú phê duyệt tại Quyết định số 134/QĐ-AP ngày

16/10/2025 và Viện Kinh tế xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm tra tại Công văn số 3032/VKT-ĐTh ngày 14/10/2025 (có đính kèm để đăng tải), như sau:

- Giá bán nhà ở xã hội: **16.614.000 đồng/m² sử dụng** (Mười sáu triệu sáu trăm mười bốn nghìn đồng trên mét vuông sử dụng). Giá bán đã bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (VAT) và chưa bao gồm kinh phí bảo trì.

*** Lưu ý:**

- Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Ân Phú khi áp dụng hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích tại vị trí thứ i phải đảm bảo theo nguyên tắc bình quân gia quyền và bảo đảm bình quân gia quyền theo diện tích nhà ở của một khối nhà bằng 1.

- Trong thời gian 180 ngày, kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Ân Phú có trách nhiệm thực hiện kiểm toán nhà nước hoặc kiểm toán độc lập, quyết toán chi phí đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng, pháp luật khác có liên quan và gửi 01 bộ hồ sơ kiểm toán, quyết toán đến Sở Xây dựng để kiểm tra giá bán nhà ở xã hội.

Trường hợp giá bán nhà ở xã hội theo kiểm toán, quyết toán và kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng cao hơn giá bán do Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Ân Phú đã ký hợp đồng thì Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Ân Phú không được thu thêm phần chênh lệch của người mua nhà ở xã hội; trường hợp thấp hơn thì Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Ân Phú phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua nhà ở xã hội. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Ân Phú không được thu tiền vượt quá 95% giá trị hợp đồng đến trước khi người mua nhà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hoàn thành việc hoàn trả lại phần chênh lệch (nếu có).

2. Đề nghị Trung tâm Công nghệ và Cổng thông tin điện tử tỉnh thuộc Văn phòng UBND tỉnh đăng tải giá bán (tạm tính) nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh theo quy định.

Sở Xây dựng thông báo để các Sở, ban, ngành, UBND xã, phường và các tổ chức, cá nhân được biết./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Ân Phú;
- GĐ, các PGĐ Sở;
- Công khai trên Cổng thông tin SXD;
- Lưu: VT, VP, QLN&TTBĐS..

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hùng