

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Phú Thọ, ngày tháng năm 2025

V/v thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội (tạm tính) tại dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân Khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Kính gửi: Tổng công ty Viglacera – CTCP.

Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ nhận được Văn bản số 105/2025/TCCG-NOXH ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Công ty thi công cơ giới Viglacera - Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc thẩm định giá bán, cho thuê nhà ở xã hội các tòa OXH 1-1, OXH 1-2, OXH 2-1, OXH 2-2 tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội cho công nhân KCN Phú Hà, xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Sau khi xem xét, kiểm tra hồ sơ đề nghị thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội cho công nhân KCN Phú Hà, xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ do chủ đầu tư cung cấp, Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ có ý kiến như sau:

1. Kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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 Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ ban hành quy định một số nội dung của Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

a) Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ thông báo kết quả thẩm định giá bán (*tạm tính*) như sau:

- Giá bán căn hộ nhà ở xã hội OXH1-1, OXH1-2, OXH2-2 (*Đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm kinh phí bảo trì*): Căn hộ nhà ở xã hội tầng 1 là 12.444.000,0 đồng/m².

- Giá bán căn hộ nhà ở xã hội OXH2-1 (*Đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm kinh phí bảo trì*):

+ Căn hộ nhà ở xã hội tầng 1 là 12.444.000,0 đồng/m²;

+ Căn hộ nhà ở xã hội từ tầng 2 đến tầng 6 là 8.381.000,0 đồng/m².

- Giá bán dự kiến căn hộ nhà ở xã hội OXH1-1; OXH 1-2; OXH 2-2 sau 05 năm (*Đã bao gồm thuế giá trị gia tăng chưa bao gồm kinh phí bảo trì*): Căn hộ nhà ở xã hội từ tầng 2 đến tầng 6 là 4.512.893,0 đồng/m².

b) Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ cơ bản thống nhất giá cho thuê nhà ở xã hội như sau:

Giá cho thuê căn hộ nhà ở xã hội OXH1-1; OXH 1-2; OXH 2-2 (*Đã bao gồm giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì*): Căn hộ nhà ở xã hội từ tầng 2 đến tầng 6 là 93.167,0 đồng/m²/tháng.

Ghi chú: Chủ đầu tư dự án có thể thay đổi giá cho thuê căn hộ nhà ở xã hội nêu trên, nhưng không được vượt quá khung giá đã được UBND tỉnh Phú Thọ ban hành tại Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 quy định một số nội dung của Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

2. Trách nhiệm của Tổng công ty Viglacera - CTCP (Chủ đầu tư dự án)

- Giá bán, giá cho thuê nêu trên được xác định trên các hồ sơ, tài liệu và số liệu do Công ty thi công cơ giới Viglacera - Tổng công ty Viglacera - CTCP cung cấp. Do dự án chưa được kiểm toán, phê duyệt quyết toán nên giá trị nêu trên chỉ là giá tạm tính để chủ đầu tư có cơ sở tạm thời xác định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội làm căn cứ ký hợp đồng với các đối tượng theo quy định. Công ty thi công cơ giới Viglacera - Tổng công ty Viglacera - CTCP hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của các hồ sơ, tài liệu và số liệu đã cung cấp.

- Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội cho công nhân KCN Phú Hà, xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ hiện nay đã hoàn thành đưa vào sử dụng. Sau khi thực hiện kiểm toán, phê duyệt quyết toán về chi phí của dự án theo quy định, chủ đầu tư 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.

- Căn cứ văn bản thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội của Sở Xây dựng, chủ đầu tư ban hành giá bán nhà ở xã hội của dự án trên nguyên tắc không được cao hơn giá đã được thẩm định.

- Chủ đầu tư dự án công bố công khai giá thẩm định, giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội tại dự án, trên Trang thông tin điện tử của chủ đầu tư, của dự án (nếu có).

Sở Xây dựng Phú Thọ thông báo như trên, gửi Tổng công ty Viglacera - CTCP được biết, tổ chức thực hiện đảm bảo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Công TTĐT tỉnh Phú Thọ;
- GĐ, các PGĐ Sở XD;
- Trang TTĐT Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ;
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đào Hoàng Chinh