

UBND TỈNH AN GIANG
SỞ XÂY DỰNG

Số: **1350** /SXD-QLN&HTKT
V/v thông báo mở bán nhà ở xã hội
tại dự án “Nhà ở công nhân Khu
công nghiệp Bình Hòa”.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

An Giang, ngày 29 tháng 4 năm 2022

Kính gửi: Công ty cổ phần Tổ chức Nhà quốc gia Bình Dương tại An Giang

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 10/02/2022 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về điều kiện, nguyên tắc xét duyệt đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang;

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 1664/2022/NHO.BD ngày 19/4/2022 của Chi nhánh Công ty cổ phần Tổ chức Nhà quốc gia Bình Dương tại An Giang (gọi tắt là công ty) về việc cung cấp Danh sách số căn nhà dự kiến bán, cho thuê đợt tiếp theo của dự án “Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa”.

Qua xem xét hồ sơ do Công ty cung cấp và đối chiếu với các quy định của pháp luật, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin chung về Dự án

1. Tên dự án: Nhà ở công nhân - Khu công nghiệp Bình Hòa.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tổ chức nhà quốc gia Bình Dương.

3. Địa điểm xây dựng: xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

4. Quy mô dự án:

- Tổng số nhà ở của dự án: **899 căn**, gồm:

+ Nhà liên kế: 647 căn, diện tích nhà ở bình quân 60 - 70 m² sàn/căn,

+ Nhà chung cư: 252 căn hộ, diện tích bình quân 35 - 50 m² sàn/căn hộ.

- Diện tích sử dụng đất: 66.433,3 m².

II. Về pháp lý Dự án

1. Hồ sơ dự án

- Bản sao Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 15/1/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Bản sao Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Bản sao Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Bản sao Quyết định số 590/QĐ-UBND ngày 27/3/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc thu hồi và giao đất cho Công ty TNHH Tổ chức nhà quốc gia Bình Dương.

- Bản sao Quyết định số 2438/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc thu hồi và giao đất cho Công ty TNHH Tổ chức nhà quốc gia Bình Dương.

- Bản sao Quyết định số 852/QĐ-CT ngày 12/3/2019 của Cục Thuế tỉnh An Giang về việc miễn tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH Tổ chức nhà quốc gia Bình Dương.

- Bản sao Quyết định số 3514/QĐ-CT ngày 09/7/2019 của Cục Thuế tỉnh An Giang về việc miễn tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH Tổ chức nhà quốc gia Bình Dương.

3. Thiết kế bản vẽ thi công được cấp có thẩm quyền phê duyệt

- Bản sao Công văn số 917/SXD-QLXD ngày 03/4/2018 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa.

- Bản sao Công văn số 266/SXD-CCGD ngày 24/1/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng hạng mục: San lấp mặt bằng, hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa - nước thải, hệ thống cấp nước - cấp điện, thông tin liên lạc. Thuộc dự án: Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa.

- Bản sao Công văn số 1223/SXD-CCGD ngày 04/5/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng hạng mục: Nhà liền kề (Lô: L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L8, L9, L10, L11, L12, L13, L14, L15, L17, L18, L19 và L20). Thuộc dự án: Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa.

- Bản sao Công văn số 1793/SXD-GĐXD ngày 19/6/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng hạng mục: Nhà liền kề, Lô: L16. Thuộc dự án: Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa

4. Giấy phép xây dựng

- Bản sao Giấy phép xây dựng số 51/GPXD-SXD ngày 03/10/2018 của Sở Xây dựng về việc cấp phép cho Công ty TNHH Tổ chức nhà quốc gia Bình Dương được phép xây dựng công trình hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án Nhà ở Công nhân khu Công nghiệp Bình Hòa.

- Bản sao Giấy phép xây dựng số 05/GPXD-SXD ngày 15/1/2019 của Sở Xây dựng về việc cấp phép cho Công ty TNHH Tổ chức nhà quốc gia Bình Dương được phép xây dựng 65 căn nhà liền kề lô L1 thuộc dự án Nhà ở Công nhân khu Công nghiệp Bình Hòa.

- Bản sao Giấy phép xây dựng số 07/GPXD-SXD ngày 28/1/2019 của Sở Xây dựng về việc cấp phép cho Công ty TNHH Tổ chức nhà quốc gia Bình Dương được phép xây dựng 84 căn nhà liền kề (lô L11-45 căn và L12-39 căn) thuộc dự án Nhà ở Công nhân khu Công nghiệp Bình Hòa.

- Bản sao Giấy phép xây dựng số 12/GPXD-SXD ngày 22/2/2019 của Sở Xây dựng về việc cấp phép cho Công ty TNHH Tổ chức nhà quốc gia Bình Dương được phép xây dựng 61 căn nhà liền kề (lô L2-39 căn và L8-22 căn) thuộc dự án Nhà ở Công nhân khu Công nghiệp Bình Hòa.

- Bản sao Giấy phép xây dựng số 13/GPXD-SXD ngày 22/2/2019 của Sở Xây dựng về việc cấp phép cho Công ty TNHH Tổ chức nhà quốc gia Bình Dương được phép xây dựng 61 căn nhà liền kề (lô L3-39 căn và L9-22 căn) thuộc dự án Nhà ở Công nhân khu Công nghiệp Bình Hòa.

- Bản sao Giấy phép xây dựng số 23/GPXD-SXD ngày 19/4/2019 của Sở Xây dựng về việc cấp phép cho Công ty TNHH Tổ chức nhà quốc gia Bình Dương được phép xây dựng 103 căn nhà liền kề (lô L10-22 căn, L13-32 căn, L14-26 căn và L15-23 căn) thuộc dự án Nhà ở Công nhân khu Công nghiệp Bình Hòa.

- Bản sao Giấy phép xây dựng số 26/GPXD-SXD ngày 24/4/2019 của Sở Xây dựng về việc cấp phép cho Công ty TNHH Tổ chức nhà quốc gia Bình Dương được phép xây dựng 115 căn nhà liền kề (lô L4-38 căn, L5-38 căn và L6-39 căn) thuộc dự án Nhà ở Công nhân khu Công nghiệp Bình Hòa.

- Bản sao Giấy phép xây dựng số 32/GPXD-SXD ngày 31/5/2019 của Sở Xây dựng về việc cấp phép cho Công ty TNHH Tổ chức nhà quốc gia Bình

Dương được phép xây dựng 65 căn nhà liên kế (lô L7-32 căn và L16-33 căn) thuộc dự án Nhà ở Công nhân khu Công nghiệp Bình Hòa.

- Bản sao Giấy phép xây dựng số 36/GPXD-SXD ngày 11/6/2019 của Sở Xây dựng về việc cấp phép cho Công ty TNHH Tổ chức nhà quốc gia Bình Dương được phép xây dựng 83 căn nhà liên kế (lô L17-20 căn, L18-33 căn, L19-12 căn và L20-18 căn) thuộc dự án Nhà ở Công nhân khu Công nghiệp Bình Hòa.

5. Giấy tờ nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án

- Bản sao Công văn số 2117/SXD-GĐXD ngày 06/7/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo chấp thuận kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình Xây dựng 162 căn nhà liên kế lô L2- L3- L4- L14- L17; thuộc dự án: Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa; địa điểm: xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Bản sao Công văn số 2460/SXD-GĐXD ngày 04/8/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo chấp thuận kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình Xây dựng 110 căn nhà liên kế lô L5- L6- L18; thuộc dự án: Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa; địa điểm: xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Bản sao Công văn số 809/SXD-GĐXD ngày 18/3/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo chấp thuận kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình Xây dựng 66 căn nhà liên kế lô L10 (22 căn) - L13 (32 căn) - L19 (12 căn); thuộc dự án: Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa; địa điểm: xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Bản sao Công văn số 1584/SXD-GĐXD ngày 22/5/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hạng mục: Xây dựng 106 căn nhà liên kế lô L7- L15- L16- L20; thuộc dự án: Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa; địa điểm: xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

6. Các văn bản có liên quan

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần (mã số doanh nghiệp: 3701419570-001), đăng ký thay đổi lần: 4, ngày 08 tháng 11 năm 2021 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp đổi.

- Bản sao Quyết định số 863/QĐ-STNMT ngày 06 tháng 8 năm 2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa.

- Bản sao Quyết định số 1470/QĐ-STNMT ngày 25 tháng 12 năm 2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi

trường được phê duyệt tại Quyết định số 863/QĐ-STNMT ngày 06 tháng 8 năm 2018 của giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang.

- Bản sao Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 166/TD-PCCC ngày 30 tháng 7 năm 2018 của phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh An Giang.

7. Ý kiến của Sở Xây dựng: trên cơ sở các hồ sơ do Công ty cung cấp và đối chiếu các quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 thì dự án Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hoà do Công ty làm chủ đầu tư, đủ điều kiện được bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai.

8. Trách nhiệm của Công ty: Thực hiện công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

III. Thông tin mở bán căn hộ

1. Thông tin căn hộ mở bán:

- Số lượng: 08 căn nhà liên kế (ký hiệu L5-25; L5-23; L2-32; L13-31; L16-17; L6-29; L6-31; L13-30)

- Diện tích căn hộ: 60-70m²

- Giá bán căn hộ tạm tính (đối với nhà liên kế): 10.342.332 đồng/m² (đã có chi phí dự phòng và thuế giá trị gia tăng 5%, theo Công văn số 2737/SXD-QLN ngày 07/9/2018)

2. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội:

- Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký mua nhà ở xã hội liên hệ trực tiếp chủ đầu tư để được hướng dẫn và nộp hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội:

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày ban hành thông báo này đến hết ngày **19/5/2022**

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Số 36, đường số 05, khu đô thị mới Tây Sông Hậu, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Số điện thoại: 02963.727.791 hoặc 0975.007.123 (Anh Viễn)

3. Đối tượng được đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội: là đối tượng theo quy định tại khoản 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Điều 49 của Luật Nhà ở.

4. Điều kiện được đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội: Hồ sơ minh chứng đối tượng, điều kiện được đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 51 Luật nhà ở, Khoản 16 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP.

5. Thành phần hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội: Thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định tại Điều 12 của Thông tư số 09/2021/TT-BXD.

6. Nguyên tắc xét duyệt hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội:

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng.

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức bốc thăm do chủ đầu tư tổ chức, có đại diện Sở Xây dựng tham gia giám sát. Việc bốc thăm phải có biên bản kết quả bốc thăm.

- Trường hợp dự án có đối tượng đảm bảo quy định là người có công với cách mạng hoặc người khuyết tật thì được ưu tiên mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với tỷ lệ nhất định. Số lượng căn hộ dành cho các đối tượng ưu tiên này (không thông qua bốc thăm) được xác định bằng tỷ lệ giữa tổng số hồ sơ của 02 nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đăng ký nhân với tổng số căn hộ nhà ở xã hội của dự án. Danh sách của nhóm đối tượng ưu tiên được sắp xếp theo thứ tự theo thời điểm nộp hồ sơ. Các căn hộ dành cho các đối tượng ưu tiên được bố trí theo thứ tự của danh sách ưu tiên cho đến khi hết, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về thông báo mở bán nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hoà. Đề nghị Công ty tổ chức thực hiện nội dung nêu tại mục 8 phần II của Công văn này trước khi tổ chức mở bán theo quy định.

Sở Xây dựng thông báo đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội, thực hiện theo đúng quy định và thời gian thông báo./.

Nơi nhận:

- Liên đoàn Lao động tỉnh;
- CN Cty CP Tổ chức Nhà Quốc Gia Bình Dương;
- Trang TTĐT Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLNN&HTKT, Thiên (2b).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Quốc Cường