

UBND TỈNH AN GIANG
SỞ XÂY DỰNG

Số: **3842** /SXĐ-QLN&HTKT
V/v thông báo mở bán nhà ở xã hội
tại dự án “Nhà ở xã hội – Khu dân cư
Bắc Hà Hoàng Hồ” (sau thời gian 05
năm cho thuê - đợt 02).

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

An Giang, ngày 17 tháng 10 năm 2022

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tổ chức Nhà quốc gia 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 1011/DVKH.AG.2022 ngày 14/10/2022 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổ chức Nhà quốc gia tại An Giang (gọi tắt là công ty) về việc cung cấp Danh sách số căn nhà dự kiến bán, cho thuê của dự án “Nhà ở xã hội – Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ” (thời gian sau 05 năm cho thuê – đợt 2).

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 xã hội – Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ.
- 2. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Tổ chức nhà quốc gia NHO.Jsc.
- 3. Địa điểm xây dựng:** khóm Tây Khánh 2, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- 4. Quy mô dự án:**
 - Tổng số nhà ở của dự án: **495 căn.**
 - Diện tích xây dựng: 2.878,45 m².

II. Thông tin mở bán căn hộ

1. Thông tin căn hộ mở bán (sau thời hạn cho thuê 05 năm):

- Số lượng: 37 căn hộ chung cư (37/84 căn hộ chủ đầu tư đã cho thuê trong thời hạn 05 năm)

- Diện tích căn hộ: 35-50m²

- Giá bán căn hộ (đối với nhà chung cư) thực hiện theo Công văn số 28/SXD-QLN ngày 04/1/2018 của Sở Xây dựng trong đó đã có thuế giá trị gia tăng 5%, tuy nhiên đề nghị chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 15 Điều 1 của Nghị định số 49/2021/NĐ-CP “...Việc xác định giá bán đối với nhà ở xã hội cho thuê khi được phép bán theo quy định thì giá bán phải giảm trừ phần chi phí khấu hao nhà ở tương ứng với thời gian đã thuê.”

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 **18/11/2022**

- 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

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 của Nghị định số 49/2021/NĐ-CP và Điều 5 của Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND.

5. Thành phần hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội: Thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định tại Điều 6 của Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND.

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 xã hội – Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ. 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 tại AG;
- Trang TTĐT Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLN&HTKT, Thiên (3b).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Quốc Cường