|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số:­­­ 31/BXD-KTXDV/v xác định tổng mức đầu tư xây dựng và giá bán nhà ở xã hội. | *Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2018* |

|  |  |
| --- | --- |
| Kính gửi: | Công ty TNHH Quản lý Bất Động sản Sông Hồng |

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 050918/Redamco-BXD ngày 05/9/2018 của Công ty TNHH Quản lý Bất Động sản Sông Hồng về việc xác định giá bán nhà ở xã hội. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

- Tổng mức đầu tư xây dựng là toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng của dự án được xác định phù hợp với thiết kế cơ sở và nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có); chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng cho khối lượng phát sinh và trượt giá. Việc xác định tổng mức đầu tư xây dựng căn cứ vào Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Giá bán nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/29015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội “ Giá bán nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án xác địnhtrên cơ sở tính đủ các chi phí để thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở, lãi vay (nếu có) và lợi nhuận định mức của toàn bộ dự án không vượt quá 10% tổng chi phí đầu tư; không tính các khoản ưu đãi của nhà nước quy định tại Điều 58 của Luật Nhà ở vào giá bán nhà ở xã hội”.

- Về chi phí khấu hao nhà ở tương ứng với thời gian đã cho thuê, tại khoản 4 Điều 7 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 quy định: “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 cho thuê”.

Công ty TNHH Quản lý Bất Động sản Sông Hồng căn cứ ý kiến trên để tổ chức thực hiện./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***   * Như trên; * Cục QLN&TTBĐS * Lưu: VT, Cục KTXD, D02. | **TL. BỘ TRƯỞNG**  **CỤC TRƯỞNG CỤC KINH TẾ XÂY DỰNG**  (đã ký)   Phạm Văn Khánh |