

BỘ XÂY DỰNG

Số: 10/BXD-KTXD

V/v xác định giá bán nhà ở cho người có thu nhập thấp.

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

Hà Nội, ngày 04 tháng 3 năm 2019

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 10931/SXD-QLN ngày 22/11/2018 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc xác định giá bán nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Giá bán nhà ở cho người có thu nhập thấp phải tính đúng, tính đủ các chi phí để thu hồi vốn đầu tư xây dựng, kể cả lãi vay (nếu có); chi phí bảo trì nhà ở (phần sở hữu chung); không tính các chi phí được nhà nước ưu đãi vào giá bán nhà ở (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong phạm vi dự án, các ưu đãi về thuế); Lợi nhuận định mức tối đa là 10% giá trị đầu tư xây dựng công trình. Trường hợp bán nhà trả góp, thời hạn trả góp do bên bán, bên mua tự thỏa thuận nhưng tối thiểu là 10 năm.

Việc xác định giá bán nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc Dự án Chung cư nổi tuyến Bạch Đằng Đông, thực hiện theo Điều 7, Thông tư số 15/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân, nhà ở cho người có thu nhập thấp và giá bán, giá thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc các dự án do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư và trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

Theo quy định của pháp luật về xây dựng: tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng trên lãnh thổ Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam phải có đủ điều kiện năng lực hành nghề xây dựng, năng lực hoạt động xây dựng và được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng cấp phép hoạt động. Theo nội dung Văn bản số 10931/SXD-QLN, Khối nhà A5 thuộc Dự án Chung cư nổi tuyến Bạch Đằng Đông bị chậm tiến độ do chủ đầu tư gặp khó khăn về nguồn vốn. Vì vậy, cần làm rõ nguyên nhân, trách nhiệm của các bên để có cơ sở giải quyết các vướng mắc. Việc điều chỉnh giá bán nhà ở cho người có thu nhập thấp, dự án thực hiện ở thời điểm nào thì căn cứ vào quy định của pháp luật tại thời điểm đó để điều chỉnh.

Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng căn cứ ý kiến trên để triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLN&TTBĐS;
- Lưu: VP, Cục KTXD, (D02).

TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC KINH TẾ XÂY DỰNG

(đã ký)

Phạm Văn Khánh