

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 15/BXD-KTXD
V/v xác định giá bán nhà ở xã hội
tại Dự án Khu nhà ở Nam Phan.

Hà Nội, ngày 11 tháng 3 năm 2019

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 13961/SXD-KTXD ngày 08/11/2018 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh về việc xác định giá bán nhà ở xã hội tại Dự án Khu nhà ở Nam Phan, phường Phú Hữu, quận 9. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Giá bán nhà ở xã hội do chủ đầu tư xác định trên cơ sở tính đủ các chi phí để thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở, lãi vay (nếu có), lợi nhuận định mức và thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm chi phí bảo trì. Theo phương pháp xác định giá bán nhà ở xã hội quy định tại Điều 7, Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung 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, thì tổng chi phí đầu tư xây dựng của dự án bao gồm nhiều khoản chi phí (như lãi vay, tổng mức đầu tư xây dựng, chi phí xét duyệt đối tượng mua nhà ở xã hội theo đúng quy định, chi phí tổ chức quản lý vận hành nhà ở xã hội khi chưa bàn giao cho người dân,...). Vì vậy, khi xác định tổng chi phí đầu tư xây dựng của dự án phải căn cứ vào tình hình thực tế, từng trường hợp cụ thể của dự án để xác định, nhưng phải bảo đảm nguyên tắc các chi phí phải hợp lý, hợp pháp, tính đúng, tính đủ, công khai, minh bạch.

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 4 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng thì tổng mức đầu tư xây dựng là toàn bộ các 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 của tổng mức đầu tư xây dựng gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ 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.

Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh 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