

Số:

Đắk Nông, ngày tháng năm 2022

V/v phúc đáp đơn kiến nghị của các hộ dân về dự án Khu nhà ở xã hội tại Phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa.

Kính gửi: Các hộ dân tại dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa.

Sở Xây dựng nhận được Đơn kiến nghị của các hộ dân về dự án Khu nhà ở xã hội tại Phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa. Sau khi rà soát, Sở Xây dựng phúc đáp như sau:

1. Về việc triển khai đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật

Dự án Khu nhà ở xã hội tại Phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa đến thời điểm hiện tại đã hết thời hạn thực hiện dự án, tuy nhiên chủ đầu tư vẫn chưa thi công hoàn thiện xong các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án. Sở Xây dựng đã có nhiều văn bản đôn đốc, nhắc nhở chủ đầu tư để đẩy nhanh tiến độ thi công. Hiện tại chủ đầu tư đang thực hiện các thủ tục xin gia hạn thời gian thi công và sớm hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

2. Về việc giá bán nhà ở xã hội cao hơn giá được Sở Xây dựng thẩm định tại kết quả thẩm định số 209/KQTĐ-SXD ngày 24/12/2019

Theo kết quả thẩm định số 209/KQTĐ-SXD ngày 24/12/2019 của Sở Xây dựng thì giá bán tối đa là 8.169.561 đồng/m² sử dụng căn nhà ở xã hội đã hoàn thiện. Đây là giá bán tạm tính tối đa để chủ đầu tư ban hành giá bán trên nguyên tắc không được cao hơn giá đã được thẩm định, làm cơ sở để chủ đầu tư phân phối sản phẩm cho người mua (*do phần lợi nhuận chủ đầu tư thu được từ kinh doanh nhà ở thương mại là giá trị tạm tính do chủ đầu tư đề xuất*). Tuy nhiên, do thời gian qua dịch bệnh kéo dài, giá cả vật tư, vật liệu tăng quá cao làm ảnh hưởng rất lớn đến giá bán nhà. Hiện tại chủ đầu tư đang trình cấp có thẩm quyền điều chỉnh lại giá bán nhà cho phù hợp.

3. Việc bán nhà ở xã hội

Theo quy định tại khoản 2 Điều 63 của Luật Nhà ở 2014, việc bán nhà ở hình thành trong tương lai phải tuân thủ các điều kiện sau đây:

- Đã có hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở, có thiết kế kỹ thuật nhà ở được phê duyệt và có giấy phép xây dựng nếu thuộc diện phải có giấy phép xây dựng;

- Đã hoàn thành việc xây dựng xong phần móng của nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng và hoàn thành việc đầu tư xây dựng hệ thống đường

giao thông, cấp, thoát nước, điện sinh hoạt, điện chiếu sáng công cộng của khu vực nhà ở được bán, cho thuê mua theo quy hoạch chi tiết xây dựng, hồ sơ thiết kế và tiến độ của dự án đã được phê duyệt; đã giải chấp đối với trường hợp chủ đầu tư có thể chấp nhà ở này, trừ trường hợp được người mua, thuê mua và bên nhận thế chấp đồng ý;

- Đã có văn bản thông báo của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, trừ nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư bằng nguồn vốn quy định tại Khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở năm 2014.

Tuy nhiên, hiện nay dự án chưa được hoàn thiện phần hạ tầng. Do đó, dự án chưa đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định.

Ngày 30/6/2022, Sở Xây dựng đã có Công văn số 1219/SXD-HT&QLN về việc đề nghị thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa theo đúng quy định. Trong đó, yêu cầu chủ đầu tư tạm dừng việc bán nhà để tiếp tục hoàn thiện các thủ tục theo quy định.

Sở Xây dựng phúc đáp như trên để các hộ dân được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra Sở;
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Lưu: VT, HTKT&QLN (K).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Nam