

Số: 58 /BC-XDDT

Nha Trang, ngày 17 tháng 11 năm 2017

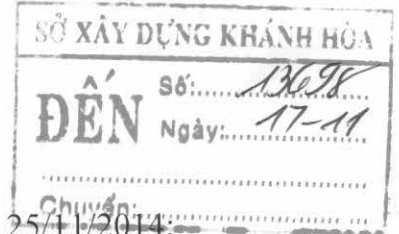
BÁO CÁO

“V/v: Thời điểm bắt đầu bán căn hộ, tổng số căn hộ bán, cho thuê”

Nhà ở xã hội Bình Phú (Giai đoạn 2)

Địa điểm: Đường Nguyễn Chíich, P. Vĩnh Hòa, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Kính gửi : Sở Xây Dựng tỉnh Khánh Hòa



- Căn cứ Luật Nhà ở số: 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số: 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Căn cứ Thông tư 20/2016/BXD ngày 30/6/2016 về việc hướng dẫn thực hiện 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 Công văn số 5261/UBND-XDND ngày 21/7/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở Xã hội Bình Phú (giai đoạn 2) phường Vĩnh Hòa, TP. Nha Trang.

- Căn cứ Giấy phép xây dựng số 126/GPXD-SXD ngày 31/8/2017 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa về cấp phép xây dựng cho dự án Nhà ở xã hội Bình Phú (giai đoạn 2) phường Vĩnh Hòa, TP. Nha Trang.

Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư báo cáo đến quý Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa các thông tin liên quan, thời điểm bán căn hộ - Dự án nhà ở xã hội Bình Phú (giai đoạn 2) với các nội dung sau:

- 1/ Tên dự án: Nhà ở xã hội Bình Phú (Giai đoạn 2)
- 2/ Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư
- 3/ Địa điểm xây dựng: Đường Nguyễn Chíich, phường Vĩnh Hòa, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- 4/ Địa chỉ liên lạc và nộp đơn đăng ký: 238 Ngô Gia Tự, Nha Trang, Khánh Hòa
- 5/ Diện tích đất: 5.917,58 m²
- 6/ Diện tích sàn xây dựng: 39.819 m² (bao gồm tầng hầm)
- 7/ Diện tích căn hộ chung cư : 28.228,16 m² thông thủy (bao gồm căn hộ xã hội và căn hộ thương mại).

8/ Tiến độ thực hiện dự án: Khởi công xây dựng 01/9/2017, hoàn thiện và bàn giao dự kiến vào Quý IV/2019.

9/ Quy mô dự án: 02 tòa – Mỗi tòa 16 tầng (15 tầng nổi + 01 tầng kỹ thuật + 01 tầng hầm)

10/ Tổng số căn: 445 căn

- Trong đó: + 87 căn thương mại (diện tích từ 53,18 m² đến 71,89 m²)
- + 358 căn nhà ở xã hội (diện tích từ 48,36 m² đến 65,47 m²)
 - 288 căn để bán
 - 70 căn cho thuê

11/ Giá bán (tạm tính bình quân) có thể tăng hoặc giảm tùy theo tầng và tiện ích của từng căn hộ (nhà ở xã hội)

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Giá trước thuế (đồng/ m ²)	Giá sau thuế (5%) + 2% phí bảo trì (đồng/ m ²)
1	Căn hộ (Nhà ở xã hội)	48,36 – 65,47	11.957.714	12.794.754
2	20% căn hộ cho thuê (dự tính phân bổ đa dạng về diện tích trong các tầng)	48,36 – 65,47	tính theo Khoản 1, Điều 20, Thông tư 08/2014/TT-BXD Ngày 23/05/2014	149.500

Căn cứ các Văn bản Pháp luật hiện hành, Công ty dành 20% số lượng căn hộ Nhà ở xã hội để cho thuê với đơn giá được tính toán như trên (149.500 đ/m²/tháng). Tuy nhiên, trên thực tế đơn giá trên là quá cao so với đối tượng có thu nhập thấp trên địa bàn. Qua khảo sát thực tế của Công ty về giá cho thuê trên địa bàn, giá cho thuê khả thi là 70.000 – 75.000 đ/m²/tháng. Mặt khác, thị trường cho thuê căn hộ tại Nha Trang có tỷ lệ thuê rất thấp điều này làm cho việc xác định doanh số và hiệu quả kinh doanh của Công ty không chính xác. Vì vậy trong tương lai, Công ty sẽ xây dựng phương án giá cho thuê phù hợp và sẽ trình xin ý kiến Cơ quan chức năng trước khi thực hiện.

12/ Thời điểm bán căn hộ:

+ Dự kiến từ ngày: 10/12/2017

+ Địa điểm: Số 238 Ngô Gia Tự, Nha Trang, Khánh Hòa


+ Điện thoại số: 0258.3513576 – 0258.3514684

Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư trình Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa tổ chức thông báo rộng rãi trên trang thông tin của quý Sở để mọi người có nhu cầu được biết.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu: VT

GIAM ĐỐC

K.S. Nguyễn Xuân Hòa

S.Đ.K.K.D. 4200
CÔNG TY TNHH
XÂY DỰNG
và ĐẦU TƯ
T. NHÀ TRANG - T. KHÁNH HÒA

Số: 56A/TB-XĐĐT

Nha Trang, ngày 5 tháng 11 năm 2017

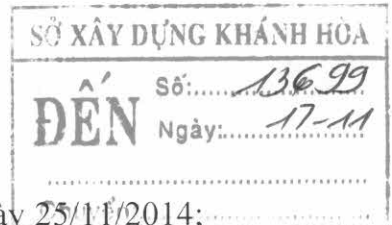
THÔNG BÁO

“V/v: Cung cấp thông tin liên quan đến dự án”

Nhà ở xã hội Bình Phú (Giai đoạn 2)

Địa điểm: Đường Nguyễn ChíCh, P. Vĩnh Hòa, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Kính gửi : Sở Xây Dựng tỉnh Khánh Hòa



- Căn cứ Luật Nhà ở số: 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số: 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Căn cứ Thông tư 20/2016/BXD ngày 30/6/2016 về việc hướng dẫn thực hiện 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 Công văn số 5261/UBND-XDND ngày 21/7/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở Xã hội Bình Phú (giai đoạn 2) phường Vĩnh Hòa, TP. Nha Trang.
- Căn cứ Giấy phép xây dựng số 126/GPXD-SXD ngày 31/8/2017 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa về cấp phép xây dựng cho dự án Nhà ở xã hội Bình Phú (giai đoạn 2) phường Vĩnh Hòa, TP. Nha Trang.
- Căn cứ Thông báo Khởi công xây dựng công trình số 39A/XD&ĐT ngày 01/09/2017 Của Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư.

Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư thông báo đến quý Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa các thông tin liên quan đến Dự án nhà ở xã hội Bình Phú (giai đoạn 2) với các nội dung sau:

- 1/ Tên dự án: Nhà ở xã hội Bình Phú (Giai đoạn 2)
- 2/ Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư
- 3/ Địa điểm xây dựng: Đường Nguyễn ChíCh, phường Vĩnh Hòa, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- 4/ Địa chỉ liên lạc: 238 Ngô Gia Tự, Nha Trang, Khánh Hòa
- 5/ Diện tích đất: 5.917,58 m²
- 6/ Diện tích sàn xây dựng: 39.819 m² (bao gồm tầng hầm)
- 7/ Diện tích căn hộ chung cư : 28.228,16 m² thông thủy (bao gồm căn hộ xã hội và căn hộ thương mại).
- 8/ Tiến độ thực hiện dự án: Khởi công xây dựng 01/09/2017, hoàn thiện và bàn giao dự kiến vào Quý IV/2019.
- 9/ Quy mô dự án: 02 tòa – Mỗi tòa 16 tầng (15 tầng nổi + 01 tầng kỹ thuật + 01 tầng hầm)

10/ Tổng số căn: 445 căn

- Trong đó: + 87 căn thương mại (diện tích từ 53,18 m² đến 71,89 m²)
- + 358 căn nhà ở xã hội (diện tích từ 48,36 m² đến 65,47 m²)
 - 288 căn để bán
 - 70 căn cho thuê

11/ Giá bán (tạm tính bình quân), giá cho thuê có thể tăng hoặc giảm tùy theo tầng và tiện ích của từng căn hộ (nhà ở xã hội)

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Giá trước thuế (đồng/ m ²)	Giá sau thuế (5%) + 2% phí bảo trì (đồng / m ²)
1	Căn hộ (Nhà ở xã hội)	48,36 – 65,47	11.957.714	12.794.754
2	20% căn hộ cho thuê (dự tính phân bổ đa dạng về diện tích trong các tầng)	48,36 – 65,47	tính theo Khoản 1, Điều 20, Thông tư 08/2014/TT-BXD Ngày 23/05/2014	149.500

Căn cứ các Văn bản Pháp luật hiện hành, Công ty dành 20% số lượng căn hộ Nhà ở xã hội để cho thuê với đơn giá được tính toán như trên (149.500 đ/m²/tháng). Tuy nhiên, trên thực tế đơn giá trên là quá cao so với đối tượng có thu nhập thấp trên địa bàn. Qua khảo sát thực tế của Công ty về giá cho thuê trên địa bàn, giá cho thuê khả thi là 70.000 – 75.000 đ/m²/tháng. Mặt khác, thị trường cho thuê căn hộ tại Nha Trang có tỷ lệ thuê rất thấp điều này làm cho việc xác định doanh số và hiệu quả kinh doanh của Công ty không chính xác. Vì vậy trong tương lai, Công ty sẽ xây dựng phương án giá cho thuê phù hợp và sẽ trình xin ý kiến Cơ quan chức năng trước khi thực hiện.

12/ Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà:

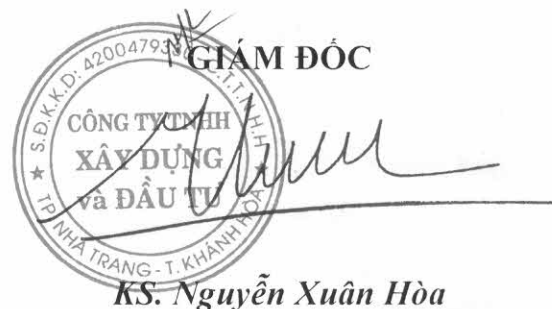
- + Thời gian nhận hồ sơ: từ 7h30 phút ngày 20/11/2017 đến 16h ngày 20/01/2018
- + Địa điểm: Số 238 Ngô Gia Tự, Nha Trang, Khánh Hòa
- + Điện thoại số: 0258.3513576 – 0258.3514684

Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư trình Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa tổ chức thông báo rộng rãi trên trang thông tin của quý Sở để mọi người có nhu cầu được biết.

Trân trọng cảm ơn ./.

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**
KS. Nguyễn Xuân Hòa