

Số: 109/QĐ-HHBD

Phường Quy Nhơn, ngày 04 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá bán bình quân diện tích sử dụng căn hộ
Dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định – MARINA HOME**

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN HÀNG HẢI BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Nhà ở - Luật số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Thuế giá trị gia tăng – Luật số 48/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội khóa 15 về thí điểm một số cơ chế chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 4335/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 2749/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn và Tập bản vẽ quy hoạch;

Căn cứ Văn bản số 21/SXD-QLN&TTBĐSTĐ ngày 02/4/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định v/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định;

Căn cứ Văn bản số 2713/SXD-QLN ngày 30/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về việc điều kiện của nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 42/QĐ-HHBD ngày 04/4/2025 của Công ty Cổ phần Hàng Hải Bình Định v/v phê duyệt dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 46/QĐ-HHBD ngày 04/4/2025 của Công ty Cổ phần Hàng Hải Bình Định v/v phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-HHBD ngày 14/7/2025 của Công ty Cổ phần Hàng Hải Bình Định v/v phê duyệt dự toán, tổng dự toán chi phí đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định;



Căn cứ Báo cáo số 100/BC-ĐT&PC ngày 22/7/2025 của Ban Đầu tư & Pháp chế - Công ty Cổ phần Hàng Hải Bình Định về Phương pháp xác định và giá bán bình quân diện tích sử dụng căn hộ Dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định;

Căn cứ Báo cáo số 78/BC-TT ngày 28/7/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Trường Thịnh về Báo cáo kết quả thẩm tra phương pháp xác định và giá bán bình quân diện tích sử dụng căn hộ Dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Giá bán bình quân diện tích sử dụng căn hộ Nhà ở xã hội như sau:

1. Tên dự án: NHÀ Ở XÃ HỘI HÀNG HẢI BÌNH ĐỊNH – MARINA HOME;
2. Chủ đầu tư (CĐT): Công ty Cổ phần Hàng Hải Bình Định;
3. Địa điểm xây dựng: Số 78 đường Trần Hưng Đạo, P. Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;
4. Loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:
 - Loại công trình: Công trình dân dụng – Công trình nhà ở (Phụ lục I – Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ).
 - Cấp công trình: Cấp I (Phụ lục II Bảng 2. Phân cấp công trình xây dựng theo quy mô kết cấu tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng).
 - Thời hạn sử dụng theo thiết kế: Mức 3 – không nhỏ hơn 50 năm (QCVN 03:2022/BXD).

5. Nhà thầu Tư vấn thẩm tra:

- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Trường Thịnh.

Địa chỉ: Số 27 đường Võ Mười, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Bình Định.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Công ty Cổ phần, Mã số doanh nghiệp 4100747480 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp, đăng ký lần đầu ngày 20/11/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 27/02/2024.

Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001578 do Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 08/4/2022. Phạm vi hoạt động xây dựng: Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình, hạng I;

Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00001578 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/12/2019. Phạm vi hoạt động xây dựng: Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, hạng II.

- Chủ trì thẩm tra: Ks. Dương Vĩnh Thụy; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00002395 do Bộ Xây dựng cấp ngày 08/7/2022.

6. Giá bán bình quân diện tích sử dụng căn hộ Nhà ở xã hội được phê duyệt:

Giá bán bình quân 01 m² sử dụng căn hộ tại dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định là 22.772.000 VNĐ/m² (Hai mươi hai triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng Việt Nam trên mét vuông).

Giá bán bao gồm công tác hoàn thiện xây dựng theo quy định của pháp luật về nhà ở nhà ở xã hội, chi phí dự phòng, thuế giá trị gia tăng 5% (năm phần trăm).

Giá bán không bao gồm kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Kinh doanh và Tiếp thị - Cty HHBD chịu trách nhiệm:

- Tính toán, bổ sung hệ số Ki: là hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích tại vị trí thứ i, đảm bảo nguyên tắc lợi nhuận thu được không vượt lợi nhuận định mức tính cho dự án;

- Chủ trì triển khai giá bán bình quân diện tích sử dụng căn hộ Nhà ở xã hội được phê duyệt phù hợp quy định hiện hành.

2. Ban Đầu tư và Pháp chế - Cty HHBD chịu trách nhiệm:

- Phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện công khai giá bán trên các Cổng thông tin điện tử, các trang thông tin đại chúng phù hợp quy định khoản 1 Điều 13 Nghị định 192/2025/NĐ-CP;

- Sau khi hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, chủ trì và phối hợp các đơn vị, bộ phận có liên quan thực hiện việc kiểm toán và quyết toán về chi phí đầu tư xây dựng, gửi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kiểm tra giá bán nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định 192/2025/NĐ-CP.

- Thực hiện Báo cáo kết quả kiểm toán và đề xuất phương án xử lý giá bán sau kiểm toán (nếu có) theo quy định hiện hành.

3. Nhà thầu Tư vấn thẩm tra:

- Chịu trách nhiệm về hồ sơ, số liệu và sản phẩm tư vấn của mình theo Hợp đồng đã ký phù hợp quy định hiện hành;

- Phối hợp CĐT trong việc hoàn thiện công tác kiểm toán và quyết toán về chi phí đầu tư xây dựng, giá bán NOXH; giải trình với các Đơn vị có liên quan, Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi được yêu cầu (nếu có).

Điều 3. Ban Tổng giám đốc, Trưởng các phòng ban, bộ phận thuộc Công ty Cổ phần Hàng Hải Bình Định, Nhà thầu tư vấn có tên tại Điều 1 và các tổ chức, cá nhân có liên quan tại Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- HĐQT (để báo cáo);
- UBND tỉnh Gia Lai (để báo cáo);
- Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai (để báo cáo);
- Lưu VT-HHBD.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Hải Nam