

Kon Tum, ngày 01 tháng 3 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc cho thuê, cho thuê mua chung cư Nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum

Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum là đơn vị sự nghiệp công lập được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum giao quản lý vận hành chung cư Nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum.

Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng Thông báo cho thuê, thuê mua căn hộ tại chung cư Nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum với các nội dung như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH:

1. Tên công trình: Chung cư Nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum.

2. Địa điểm xây dựng: Lô đất có ký hiệu DXH, khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3. Quy mô xây dựng:

- Số tầng: 09 tầng nổi.
- Số căn hộ: 96 căn được bố trí từ tầng 2 đến tầng 9 của tòa chung cư, mỗi tầng 12 căn hộ.

- Cơ cấu căn hộ: Có 06 loại căn hộ khác nhau, cụ thể: Căn hộ loại A1, diện tích $65\text{ m}^2/\text{căn}$; Căn hộ loại A2, diện tích $68,5\text{ m}^2/\text{căn}$; Căn hộ loại A3, diện tích $70\text{ m}^2/\text{căn}$; Căn hộ loại B1, diện tích $52,5\text{ m}^2/\text{căn}$; Căn hộ loại B2, diện tích $59,5\text{ m}^2/\text{căn}$; Căn hộ loại B3, diện tích $49\text{ m}^2/\text{căn}$.

- Hệ thống kỹ thuật: Hệ thống thu gom rác, cầu thang, thang máy, sảnh, hành lang giao thông; Tầng 1: Bố trí bãi đậu xe, bộ phận quản lý vận hành công trình, phòng bảo vệ, khu dịch vụ công cộng, khu sinh hoạt cộng đồng...; Tầng sân thượng (*tầng kỹ thuật*): Phòng kỹ thuật thang máy, kho; cầu thang bộ; sảnh thoát hiểm; thang thoát hiểm; Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy hoàn chỉnh cho công trình.

- Các hạng mục phụ trợ: Sân đỗ xe nội bộ (*diện tích 2.790 m^2*), bể nước ngầm (*thể tích 140 m^3*).

4. Cơ cấu sử dụng căn hộ cho thuê, cho thuê mua:

- Cho thuê 24 căn hộ tại tầng 2 và tầng 3 của tòa chung cư (*chiếm 25% tổng số căn hộ của tòa nhà*);

- Cho thuê mua: 72 căn hộ tại các tầng 4,5,6,7,8,9 của tòa chung cư (*chiếm 75% tổng số căn hộ của tòa nhà*).

II. ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC THUÊ, GIÁ THUÊ CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI:

1. Đối tượng được thuê:

- Đối tượng: Bao gồm: (1) Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; (2) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; (3) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (4) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (5) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức; (6) Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật Nhà ở năm 2014; (7) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phả dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở; (8) Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập chỉ được thuê nhà ở trong thời gian học tập.

- Phạm vi đối tượng: Phải có đăng ký thường trú tại tỉnh Kon Tum; trường hợp không có đăng ký thường trú thì phải có đăng ký tạm trú từ một năm trở lên tại tỉnh Kon Tum.

- Ngoài yêu cầu điều kiện về cư trú như trên, đối tượng được thuê chung cư Nhà ở xã hội phải đáp ứng các điều kiện về nhà ở, đất ở, thu nhập theo quy định tại hồ sơ thuê chung cư Nhà ở xã hội được phát hành miễn phí tại Đơn vị quản lý vận hành chung cư (*theo mục IV Thông báo này*).

2. Giá thuê chung cư Nhà ở xã hội:

- Căn hộ cho thuê: Bao gồm 24 căn hộ tại tầng 2 và tầng 3 của tòa chung cư (*chiếm 25% tổng số căn hộ của tòa nhà*).

- Giá thuê chung cư Nhà ở xã hội được xác định là **20.717** đồng/m²/tháng, bao gồm: Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở, chi phí bảo trì, thuế giá trị gia tăng; không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chi phí quản lý vận hành. Tiền thuê nhà mà người thuê phải trả hàng tháng bằng giá thuê nhà nhân với diện tích sử dụng căn hộ và nhân với hệ số tầng điều chỉnh giá thuê tương ứng với căn hộ thuê.

- Bảng tổng hợp giá thuê chi tiết từng căn hộ chung cư:

Tầng cho thuê	Hệ số tầng cao (K)	Loại căn hộ	Diện tích căn hộ (m ²)	Tiền thuê căn hộ (đồng/tháng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(2)x(4)x(<i>đơn giá</i>)
2	1,175	Căn hộ A1	65,00	1.582.261
2	1,175	Căn hộ A2	68,50	1.667.460
2	1,175	Căn hộ A3	70,00	1.703.973

2	1,175	Căn hộ B1	52,50	1.277.980
2	1,175	Căn hộ B2	59,50	1.448.377
2	1,175	Căn hộ B3	49,00	1.192.781
3	1,125	Căn hộ A1	65,00	1.514.931
3	1,125	Căn hộ A2	68,50	1.596.504
3	1,125	Căn hộ A3	70,00	1.631.464
3	1,125	Căn hộ B1	52,50	1.223.598
3	1,125	Căn hộ B2	59,50	1.386.744
3	1,125	Căn hộ B3	49,00	1.142.025

III. ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC THUÊ MUA, GIÁ THUÊ MUA CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI:

1. Đối tượng được thuê mua:

- Đối tượng: Bao gồm: (1) Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; (2) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; (3) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (4) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức; (5) Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật Nhà ở năm 2014.

- Phạm vi đối tượng: Phải có đăng ký thường trú tại thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; trường hợp không có đăng ký thường trú thì phải có đăng ký tạm trú từ một năm trở lên tại địa bàn thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

- Ngoài yêu cầu điều kiện về cư trú như trên, đối tượng được thuê mua chung cư Nhà ở xã hội phải đáp ứng các điều kiện về nhà ở, đất ở, thu nhập theo quy định tại hồ sơ thuê mua chung cư Nhà ở xã hội được phát hành miễn phí tại Đơn vị quản lý vận hành chung cư (*theo mục IV Thông báo này*).

2. Giá thuê mua căn hộ chung cư Nhà ở xã hội:

- Căn hộ cho thuê mua: Bao gồm 72 căn hộ tại tầng 4,5,6,7,8,9 của tòa nhà (*chiếm 75% tổng số căn hộ của tòa nhà*).

- Giá thuê mua chung cư Nhà ở xã hội được xác định là **50.524 đồng/m²/tháng**, bao gồm: Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở, thuế giá trị gia tăng; không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chi phí quản lý vận hành, chi phí bảo trì.

- Giá trị của căn hộ thuê mua bằng giá thuê mua chung cư Nhà ở xã hội nhân với diện tích sử dụng căn hộ, nhân với hệ số tầng điều chỉnh giá thuê mua tương ứng với căn hộ thuê mua và nhân với thời hạn là 240 tháng (*là thời gian thu hồi vốn công trình để áp dụng tính giá thuê mua*).

- Người thuê mua nhà ở xã hội có trách nhiệm thanh toán trước cho bên cho thuê mua 20% giá trị của nhà ở thuê mua, trừ trường hợp người thuê mua có điều

kiện thanh toán trước thì được thanh toán không quá 50% giá trị nhà ở thuê mua và chi phí bảo trì đóng 1 (*một*) lần tương ứng 2% giá trị của căn hộ chung cư thuê mua; số tiền còn lại được tính thành tiền thuê mua chung cư và được thanh toán hàng tháng trong thời hạn tối thiểu 60 tháng (*là thời hạn thanh toán tiền thuê mua nhà ở xã hội tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều 62 Luật nhà ở năm 2014*) và tối đa 240 tháng (*thời gian thu hồi vốn công trình để áp dụng tính giá thuê mua*) kể từ ngày ký hợp đồng thuê mua chung cư; sau khi hết thời hạn thuê mua chung cư và khi đã thanh toán hết số tiền còn lại thì người thuê mua có quyền sở hữu đối với căn hộ chung cư đó.

- Bảng tổng hợp giá thuê mua chi tiết từng căn hộ chung cư:

Tầng cho thuê mua	Hệ số tầng cao (K)	Loại căn hộ	Diện tích căn hộ (m ²)	Số năm thu hồi vốn (20 năm = 240 tháng)	Tổng giá tiền thuê mua căn hộ (đồng/căn hộ)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = đơn giá × (2) × (4) × (5)
4	1,075	Căn hộ A1	65	240	847.287.480
4	1,075	Căn hộ A2	68,5	240	892.910.652
4	1,075	Căn hộ A3	70	240	912.463.440
4	1,075	Căn hộ B1	52,5	240	684.347.580
4	1,075	Căn hộ B2	59,5	240	775.593.924
4	1,075	Căn hộ B3	49	240	638.724.408
5	1,025	Căn hộ A1	65	240	807.878.760
5	1,025	Căn hộ A2	68,5	240	851.379.924
5	1,025	Căn hộ A3	70	240	870.023.280
5	1,025	Căn hộ B1	52,5	240	652.517.460
5	1,025	Căn hộ B2	59,5	240	739.519.788
5	1,025	Căn hộ B3	49	240	609.016.296
6	0,975	Căn hộ A1	65	240	768.470.040
6	0,975	Căn hộ A2	68,5	240	809.849.196
6	0,975	Căn hộ A3	70	240	827.583.120
6	0,975	Căn hộ B1	52,5	240	620.687.340
6	0,975	Căn hộ B2	59,5	240	703.445.652
6	0,975	Căn hộ B3	49	240	579.308.184
7	0,925	Căn hộ A1	65	240	729.061.320
7	0,925	Căn hộ A2	68,5	240	768.318.468
7	0,925	Căn hộ A3	70	240	785.142.960
7	0,925	Căn hộ B1	52,5	240	588.857.220

TÂN
MINH
SƠN
JNG

7	0,925	Căn hộ B2	59,5	240	667.371.516
7	0,925	Căn hộ B3	49	240	549.600.072
8	0,875	Căn hộ A1	65	240	689.652.600
8	0,875	Căn hộ A2	68,5	240	726.787.740
8	0,875	Căn hộ A3	70	240	742.702.800
8	0,875	Căn hộ B1	52,5	240	557.027.100
8	0,875	Căn hộ B2	59,5	240	631.297.380
8	0,875	Căn hộ B3	49	240	519.891.960
9	0,825	Căn hộ A1	65	240	650.243.880
9	0,825	Căn hộ A2	68,5	240	685.257.012
9	0,825	Căn hộ A3	70	240	700.262.640
9	0,825	Căn hộ B1	52,5	240	525.196.980
9	0,825	Căn hộ B2	59,5	240	595.223.244
9	0,825	Căn hộ B3	49	240	490.183.848

IV. PHÁT HÀNH, TIẾP NHẬN HỒ SƠ THUÊ, THUÊ MUA VÀ THAM QUAN THỰC TẾ CĂN HỘ CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI:

1. Phát hành hồ sơ thuê, thuê mua căn hộ:

- Hồ sơ được phát hành miễn phí tại Đơn vị quản lý vận hành chung cư: Tại tầng 1, tòa chung cư Nhà ở xã hội.

- Nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thuê, thuê mua chung cư Nhà ở xã hội nhưng không có điều kiện đến nhận hồ sơ trực tiếp tại Đơn vị quản lý vận hành chung cư xin liên hệ ông **Lê Ngọc Tân** – số điện thoại: **0395.344.049** hoặc bà **Hà Thị Ngọc Diễm** – số điện thoại: **0335.357.986** để được cung cấp file hồ sơ và hướng dẫn chi tiết.

2. Thời gian phát hành, tiếp nhận hồ sơ, tham quan thực tế căn hộ: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần.

- Buổi sáng: Bắt đầu từ 7 giờ 30 đến 10 giờ 30.

- Buổi chiều: Bắt đầu từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 30.

3. Địa điểm phát hành, tiếp nhận hồ sơ, tham quan thực tế căn hộ: Tầng 1, chung cư Nhà ở xã hội tại địa chỉ Lô đất có ký hiệu DXH, khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum.

4. Mọi khó khăn, vướng mắc phát sinh (nếu có) trong quá trình các hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ thuê, thuê mua, tham quan thực tế căn hộ xin liên hệ ông **Nguyễn Ngọc Huy – số điện thoại: **0917.645.625**, người phụ trách chung các hoạt động quản lý, vận hành chung cư Nhà ở xã hội để được tiếp nhận, giải quyết kịp thời.**



Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng Thông báo để các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu và đủ điều kiện thuê, thuê mua căn hộ chung cư Nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum được biết.

Thông báo này thay thế Thông báo số 02/TB-TTGD, ngày 09/6/2023 của Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng (báo cáo);
- UBND các huyện, thành phố;
- Các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- Trang Thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLVHCC.

**TM. ĐƠN VỊ QUẢN LÝ VẬN HÀNH CHUNG CỦA
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Huy