

UBND TỈNH BẮC NINH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /GM-SXD

*Bắc Ninh, ngày tháng 12 năm 2022*

V/v mời họp xác định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại tòa nhà CT2 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành.

Kính gửi:

- Các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh;
- Công ty Cổ phần Bất động sản Lan Hưng;
- Các thành viên Tổ liên ngành thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội.

Sở Xây dựng nhận được tờ trình số 0110/2022/VB-LH ngày 01/10/2022 kèm theo hồ sơ về phương án giá về việc đề nghị thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại tòa nhà CT2 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh do Công ty Cổ phần Tập đoàn BĐS Lan Hưng làm chủ đầu tư (sau đây gọi tắt là Công ty Lan Hưng).

Trên cơ sở kết quả thẩm định giá của bộ phận chuyên môn và cuộc họp của Tổ công tác liên ngành thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh, văn bản giải trình của Công ty Lan Hưng số 0212/2022/BBGT-LH ngày 02/12/2022, Sở Xây dựng trân trọng kính mời:

- Lãnh đạo các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Lãnh đạo Cục thuế tỉnh Bắc Ninh.
- Các thành viên Tổ công tác liên ngành thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội (gọi tắt là Tổ công tác liên ngành).
- Công ty Lan Hưng: Lãnh đạo và cán bộ xây dựng giá bán, giá cho thuê thẩm định giá bán, giá cho thuê công trình nhà ở xã hội tại tòa nhà CT2 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh,

Tham dự cuộc họp cho ý kiến về phương án giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại tòa nhà CT2 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh với nội dung sau:

- 1. Thời gian:** 14 giờ 00 ngày 13/12/2022 (thứ Ba).
- 2. Địa điểm:** Hội trường 2, tầng 2, Cung Quy hoạch Kiến trúc Bắc Ninh, số 25 đường Kinh Dương Vương, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh.

**3. Nội dung:** Xem xét và cho ý kiến về phương án giá bán, giá cho thuê công trình nhà CT2 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

Để có cơ sở xem xét, Sở Xây dựng gửi trước tài liệu và tóm tắt sơ bộ một số nội dung của dự án như sau:

### 3.1. Thông tin chung về dự án

Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh năm 2017 (đợt 1) tại Quyết định số 1170/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 và điều chỉnh tại Quyết định số 1303/QĐ-UBND ngày 25/9/2017; được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư là Công ty Lan Hưng tại Quyết định số 1557/QĐ-UBND ngày 10/9/2018; Hợp đồng dự án có sử dụng đất số 10/HĐ-DASDD đã được UBND tỉnh và Công ty Lan Hưng ký kết ngày 26/2/2019; được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại văn bản số 155/UBND-XDCB ngày 23/5/2019 với một số thông số chính như sau:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành

- Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành.

- Diện tích đất sử dụng cho dự án: Khoảng 45.000 m<sup>2</sup>.

- Tổng mức đầu tư: Khoảng 920.400.820.000 đồng;

- Mục tiêu dự án: Xây dựng nhà ở để bố trí cho người lao động, công nhân, người thu nhập thấp làm việc trong khu công nghiệp trên địa bàn huyện Thuận Thành (*Khoản 5.2 Điều 5 Hợp đồng số 10/HĐ-DASDD, Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 1557/QĐ-UBND, Khoản 3 văn bản số 155/UBND-XDCB*).

- Quy mô dự án: Gồm 04 khối nhà ở xã hội (CT1, CT2, CT3, CT4); khối nhà ở thương mại; các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ. Tổng diện tích sàn nhà ở xã hội khoảng 110.900 m<sup>2</sup>, đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 3.100 người;

Theo báo cáo của Công ty Lan Hưng, hiện dự án đã hoàn thành cơ bản phần hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khối nhà thương mại và khối nhà CT3; khối nhà CT2 đã xây dựng xong phần thô và đang thực hiện công tác hoàn thiện; các khối nhà CT1 và CT4 chưa đầu tư xây dựng.

### 3.2 Về một số nội dung cần xem xét

Tại cuộc họp ngày 28/11/2022 của Tổ công tác liên ngành với chủ đầu tư về phương án giá trình thẩm định, Tổ công tác liên ngành đã xem xét, thảo luận và đưa ra các ý kiến, yêu cầu chủ đầu tư làm rõ; trong đó có 02 nội dung vướng mắc được nêu tại cuộc họp, cần tiếp tục xem xét, bao gồm:

- Hiện dự án đã hết thời hạn đầu tư xây dựng theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án số 155/UBND-XDCB (hết tháng 02/2022), tuy nhiên dự án chưa được cấp có thẩm quyền cho phép gia hạn thời gian thực hiện. Do vậy đề nghị chủ đầu tư trình cấp có thẩm quyền cho phép gia hạn thời gian thực hiện dự án trước khi trình thẩm định giá.

- Đề nghị chủ đầu tư xây dựng phương án vay vốn tổng thể của cả dự án trên cơ sở phương án tài chính và tiến độ thực hiện theo hồ sơ đề xuất được phê duyệt. Trên cơ sở phương án vay vốn tổng thể mới có thể xem xét về giá trị và thời hạn vay vốn cụ thể cho từng khối nhà; hiện chủ đầu tư xác định lãi suất cho tổng thời gian vay là 5 năm cần có căn cứ pháp lý và luận chứng cụ thể.

Chủ đầu tư đã có văn bản số 0212/2022/BBGT-LH ngày 02/12/2022, đã gửi đến các quý cơ quan để giải trình từng nội dung cụ thể.

Để có cơ sở thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại tòa nhà CT2, Sở Xây dựng đề nghị quý cơ quan nghiên cứu tài liệu, xem xét hồ sơ và nội dung giải trình của chủ đầu tư; cho ý kiến về phương án giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại tòa nhà CT2 do chủ đầu tư trình.

Trân trọng đề nghị các đại biểu nghiên cứu, đến dự cuộc họp đầy đủ và đúng thời gian để cuộc họp đạt kết quả./.

*(Gửi kèm theo giấy mời này văn bản giải trình số 0212/2022/BBGT-LH ngày 02/12/2022 của Công ty Lan Hung, phương án giá đã được bộ phận chuyên môn thẩm định, một số văn bản pháp lý chính của dự án).*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD và các PGĐ SXD;
- Lưu: VT, QLN, Hnd.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Xuân Đoàn**