

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 3951 /SXD-QLN

Hải Phòng, ngày 02 tháng 8 năm 2024

V/v đối tượng, điều kiện, trình tự thủ tục mua
NOXH trên địa bàn thành phố

Kính gửi:

- Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;
- Liên đoàn Lao động thành phố;
- Các Sở, ban ngành thành phố;
- UBND các quận, huyện;
- Các chủ đầu tư dự án NOXH (có danh sách gửi kèm);
- Đài truyền hình Hải Phòng, Báo Hải Phòng;

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 335/TB-VP ngày 26/7/2024 về Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo thủ tục của người dân mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố. Sở Xây dựng thông tin về các Dự án nhà ở xã hội, trình tự thủ tục và đối tượng điều kiện mua nhà ở xã hội như sau:

1. Các dự án đủ điều kiện mở bán, đã được duyệt giá bán.

- Khu nhà ở xã hội tại số 384 Lê Thánh Tông, quận Ngô Quyền, quy mô 1.294 căn. **Giá bán: 18.857.000 (đồng/m²).**

- Nhà ở xã hội thuộc Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy NewCity tại huyện Thủy Nguyên, quy mô 149 căn. **Giá bán: 14.125.000 (đồng/m²).**

- Nhà ở xã hội thuộc Dự án nhà ở xã hội thuộc Dự án ĐTXD Khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Tràng Duệ, huyện An Dương, quy mô 2.538 căn. **Giá bán: 16.090.000 (đồng/m²).**

2. Các dự án đủ điều kiện mở bán, đang thực hiện thủ tục đề nghị thẩm định giá.

- Khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 Lạc Viên (số 142 Lê Lai), quận Ngô Quyền, quy mô 4.448 căn. **Giá bán dự kiến: 17.600.000 (đồng/m²).** Đây là dự án nhà ở xã hội kết hợp cải tạo chung cư cũ, ưu tiên bán cho người dân sống ở chung cư cũ trên địa bàn thành phố theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 12/4/2022 của Hội đồng nhân dân thành phố và Đề án số 05/ĐA-UBND ngày 08/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Nhà ở xã hội tại số 39 Lương Khánh Thiện, quận Ngô Quyền, quy mô 216 căn. **Giá bán dự kiến: 19.500.000 (đồng/m²).**

Thông tin chi tiết về dự án, thời điểm khởi công, thời điểm mở bán, số căn đã mở bán, giá bán, giá cho thuê, thông tin liên hệ khi đăng ký mua nhà ở xã hội tại Phụ lục 01 kèm theo và đã được đăng tải công khai trên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng (<https://soxaydung.haiphong.gov.vn>).

3. Các dự án đang triển khai, chuẩn bị có sản phẩm ra thị trường.

- Dự án xây dựng khu chung cư cho người thu nhập thấp tại Khu dân cư An Đồng, huyện An Dương, quy mô: 775 căn.

- Dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Tràng Cát, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, quy mô: 4.004 căn.

- Dự án nhà ở công nhân tại phường Đông Hải 2, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, quy mô 1.562 căn.

4. Các dự án đã có chủ trương đầu tư, chuẩn bị khởi công xây dựng.

Hiện trên địa bàn thành phố có 21 dự án đã có chủ trương đầu tư hoặc nhà đầu tư đang chuẩn bị khởi công xây dựng, dự kiến hoàn thành hoặc có sản phẩm đưa ra thị trường từ nay đến năm 2030 (chi tiết tại phụ lục số 02).

5. Đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Từ ngày 01/8/2024, đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội sẽ thực hiện theo Luật Nhà ở 2023, Nghị định 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 nhà ở xã hội, Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Để đảm bảo việc phát triển nhà ở xã hội lành mạnh, bền vững, tránh việc trục lợi chính sách, người dân được tiếp cận và mua đúng giá nhà ở xã hội, không phải trả thêm bất kỳ khoản chi phí nào khác, Sở Xây dựng đề nghị:

a. Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng thông tin đến các doanh nghiệp, người lao động trong khu công nghiệp các thông tin về dự án nhà ở xã hội, các quy định pháp luật về đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; hướng dẫn các doanh nghiệp thực hiện xác nhận cho người lao động khi có nhu cầu mua nhà ở xã hội.

b. Liên đoàn lao động thành phố thông tin đến các doanh nghiệp, người lao động tại các doanh nghiệp ngoài khu công nghiệp các thông tin về dự án nhà ở xã hội, các quy định pháp luật về đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; hướng dẫn các doanh nghiệp thực hiện xác nhận cho người lao động khi có nhu cầu mua nhà ở xã hội.

c. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo các Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện xác nhận cho người dân khi có nhu cầu mua nhà ở xã hội đúng thời hạn, biểu mẫu quy định tại Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ; Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng.

d. Các sở, ban, ngành thông tin đến cán bộ, công chức, viên chức, nhân viên các thông tin về dự án nhà ở xã hội, các quy định pháp luật về đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; thực hiện xác nhận cho người lao động khi có nhu cầu mua nhà ở xã hội.

e. UBND các quận, huyện:

- Tổ chức thông tin, tuyên truyền các quy định pháp luật về đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đến mọi người dân trên địa bàn.

- Thực hiện xác nhận, chỉ đạo UBND cấp xã xác nhận cho người dân khi có nhu cầu mua nhà ở xã hội đúng thời hạn, biểu mẫu quy định tại Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ; Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng.

g. Đài truyền hình Hải Phòng, Báo Hải Phòng tuyên truyền, phổ biến rộng rãi các thông tin về dự án nhà ở xã hội, các quy định pháp luật về đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

h. Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội:

- Bố trí địa điểm, bộ phận thường trực để tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua NOXH của người dân.

- Thực hiện các thủ tục về công khai thông tin dự án, giá bán, số lượng căn hộ đã bán, số lượng căn hộ còn lại, danh sách người mua đã ký hợp đồng tại trụ sở nơi tiếp nhận hồ sơ, trụ sở làm việc, sàn giao dịch bất động sản.

- Chỉ được kinh doanh bất động sản khi đủ điều kiện theo quy định pháp luật và có các biện pháp để không xuất hiện tình trạng đầu cơ, thổi giá hoặc thu phí chênh lệch. Người dân khi mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội qua sàn giao dịch bất động sản hay trực tiếp từ chủ đầu tư chỉ phải trả kinh phí theo đúng giá do Sở Xây dựng thông báo, không phải trả thêm bất kì khoản chi phí nào khác.

- Rà soát các sàn giao dịch bất động sản, các đơn vị thực hiện tư vấn, môi giới bất động sản tại dự án, không để xảy ra tình trạng trục lợi, ép buộc người mua ký các hợp đồng tư vấn, nội thất, ... khi đăng ký mua nhà ở xã hội.

- Công khai các thiết bị, nội thất đã nằm trong hợp đồng mua bán nhà ở để người dân nắm bắt được khi đến đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án.

Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị quan tâm phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (b/c);
- GD SXD (b/c);
- PGD SXD Đ.H.Hung;
- Lưu: VT, P.QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Hữu Hưng

PHỤ LỤC 01. CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐÃ MỞ BÁN, ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT GIÁ BÁN

TT	Dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua NOXH	Quy mô (Số căn)	Số căn được mở bán	Thời điểm khởi công	Thời điểm mở bán	Giá bán (đồng/m ²)	Giá cho thuê (đồng/m ²)	Giá bán sau 05 năm (đồng/m ²)	Tiến độ
1	Dự án khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông	Công ty cổ phần hoá chất vật liệu Điện Bình Phát	Số 384 Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, Quận Ngô Quyền	Văn phòng tại dự án, Số 384 Lê Thánh Tông	1.294	837	Quý I/2023	20/6/2023	18.857.000 (giá đã duyệt)	74.000.000 (Giá đã duyệt)	18.862.000 (Giá đã duyệt)	đã cất nóc 01 toà CT1 dự kiến hoàn thành cuối năm 2024; đang thi công toà CT3 (457 căn) đến tầng 23;
2	Quỹ 20% Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy NewCity	Công ty CP ĐT DV TC Hoàng Huy	KĐT Bắc Sông Cấm, huyện Thủy Nguyên	Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, quận Lê Chân	149	149	Quý I/2023	16/11/2023	14.125.000 (giá đã duyệt)			Đã cất nóc và đang hoàn thiện
3	Dự án NOXH thuộc Khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	Xã Lê Lợi và xã Quốc Tuấn, huyện An Dương	Văn phòng tại dự án; LK4-24 dãy Shophouse Seoul, KCN Trảng Duệ	2.538	768	Quý II/2023	31/10/2023	16.090.000 (giá đã duyệt)			đã cất nóc toà CT1 (296 căn), đang thi công tầng 9 toà CT5 (236 căn), đang thi công tầng 7 toà CT6 (236 căn).
4	Dự án nhà ở xã hội tại số 39 Lương Khánh Thiện	CTCP Toa Xe Hải Phòng	39 Lương Khánh Thiện, Quận Ngô Quyền	Văn phòng tại dự án, số 39 Lương Khánh Thiện	216	171	Quý I/2023	05/02/2024	19.500.000 (giá dự kiến)	114.000 (giá dự kiến)	20.895.000 (Giá dự kiến)	đã cất nóc và đang thi công hoàn thiện.
5	Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 Lạc Viên (số 142 Lê Lai)	Công ty cổ phần Thái Holding	phường Máy Chai và phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền	Văn phòng tại dự án, UBND quận, UBND phường nơi có chung cư cũ, Công ty TNHH MTV QL&KDN	4.448	806	Quý I/2023	14/5/2024	17.542.000 (giá dự kiến)	71.000 (giá dự kiến)	14.217.000 (giá dự kiến)	06 toà đang thi công phần thân; 04 toà đang thi công móng. Dự kiến hoàn thành 2025

**PHỤ LỤC 02. CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐÃ CÓ CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ,
CHUẨN BỊ KHỞI CÔNG**

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	Số căn
1	Khu chung cư cao tầng cho người thu nhập thấp thuộc dự án khu ĐTM tại Phường Đằng Hải	Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Nhà	Lô số N17 thuộc Khu đô thị mới Phường Đằng Hải, Quận Hải An	688
2	Dự án xây dựng khu nhà ở xã hội tại phường Đông Hải 2, quận Hải An thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải	Công ty TNHH Tân Thái Bình Dương Hope	phường Đông Hải	2.347
3	Quỹ 20% Dự án KCN, đô thị và dịch vụ Trảng Cát, Quận Hải An	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị Trảng Cát	Phường Trảng Cát	6.000
4	Dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị Cầu Rào 2	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Phường Vĩnh Niệm	1.880
5	Khu nhà ở xã hội thuộc quỹ đất 20% NOXH tại dự án KĐT Cầu Rào 2 (Agape)	Công ty TNHH Agape Việt Nam	Phường Vĩnh Niệm	1.010
6	Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu), đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An	Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Việt Tín	Phường Ngọc Sơn, quận Kiến An	328
7	Quỹ 20% thuộc Dự án chỉnh trang đô thị tại TDP Đẩu Vũ 1, phường Văn Đẩu và TDP Kha Lâm 5, phường Nam Sơn, quận Kiến An	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	phường Văn Đẩu và TDP Kha Lâm 5, phường Nam Sơn	142
8	Quỹ 20% thuộc Dự án chỉnh trang đô thị tại Tổ dân phố Mỹ Khê Tây, phường Đồng Hoà, quận Kiến An	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	phường Đồng Hoà	160
9	Quỹ 20% thuộc Dự án chỉnh trang đô thị tại khu dân cư Hải Phong	Đang lựa chọn nhà đầu tư	Phường Hòa Nghĩa	156
10	Quỹ 20% thuộc Dự án Dự án đô thị mới Dương Kinh - Kiến Thụy (Dự án nằm trên địa bàn quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy)	Công ty Cổ phần Vinhomes	quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy	2.200
11	Quỹ 20% thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Ngọc Xuyên tại phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn	Đang lựa chọn nhà đầu tư	phường Ngọc Xuyên	420
12	Quỹ 20% Dự án Khu đô thị Hoàng Huy Green River	Công ty CP ĐT dịch vụ tài chính Hoàng Huy	Thủy Nguyên	441

13	Quỹ 20% Dự án: Trung tâm thương mại, văn phòng, chung cư, biệt thự cao cấp bán và cho thuê, khách sạn 5 sao và khu ẩm thực chợ đêm tại xã Thủy Đường, xã Hòa Bình	Công ty cổ phần Union Success Việt Nam	xã Thủy Đường, xã Hòa Bình	668
14	Quỹ 20% thuộc Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại thuộc khu đô thị mới Bắc Sông Cẩm	Công ty TNHH ĐT Bạch Đằng	Xã Dương Quan	286
15	Quỹ 20% thuộc Khu đô thị mới tại xã Hoa Động	Công ty CP phát triển BĐS Dragon	Xã Hoa Động	252
16	Quỹ 20% thuộc Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và phụ cận tại các xã Tân Dương và Dương Quan, huyện Thủy Nguyên	Công ty CP Tập đoàn bất động sản CRV	Xã Tân Dương và Dương Quan	510
17	Quỹ đất 20% Dự án khu nhà ở thương mại tại thôn Phạm Dừng, xã An Hồng, huyện An Dương	Công ty cổ phần đầu tư Hồng Bàng	Phạm Dừng, xã An Hồng	349
18	Quỹ đất 20% thuộc dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương	Công ty cổ phần Tập đoàn Sơn Phúc	Xã Hồng Phong	348
19	Quỹ đất 20% thuộc Dự án ĐTXD Khu đô thị tại xã Đồng Thái và xã An Đồng, huyện An Dương	Đang lựa chọn nhà đầu tư	Xã Đồng Thái và xã An Đồng	1.698
20	Quỹ 20% thuộc Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới Minh Tân tại xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy	Đang lựa chọn nhà đầu tư	Xã Minh Tân	119
21	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Toàn Thắng	Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Toàn Thắng	Thôn trại, xã Thủy Đường	399