

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHS

Sö:447/2020/CV-NHS

V/v: Tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội đợt 3 Dự án: Khu nhà ở xã hội tại ô đất quy hoạch K-1 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội để công bố công khai trên Website của Sở Xây dựng.

Kính gửi: Sở Xây Dựng thành phố Hà Nội

# CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2020

### Căncuru

- Luật Nhà ở năm 2014;
  - Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
  - Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số điều Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;
  - Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về quản lý bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội;
  - Quyết định chủ trương đầu tư số 4668/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc chấp thuận Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS (đại diện liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng NHS; Công ty TNHH Thương mại Sơn Dương; Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Bắc 9) là chủ đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại ô đất quy hoạch K-1 phường Phượng Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2038/QĐ-UBND ngày 18/5/2020;
  - Quyết định số 4799/QĐ-UBND ngày 05/9/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 5.001,4 m<sup>2</sup> đất tại ô đất quy hoạch K-1, phường Phượng Canh, quận Nam Từ Liêm đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS (đại diện liên danh Công ty CP Đầu tư xây dựng NHS; Công ty CP Đầu tư bất động sản Bắc 9, Công ty TNHH Thương mại Sơn Dương) để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội;
  - Giấy phép xây dựng số 59/GPXD ngày 12/9/2019 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội;
  - Văn bản số 4984/SXD-KTXD ngày 17/6/2020 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội về việc kết quả xác định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội thuộc dự án Khu nhà ở xã hội tại ô đất quy hoạch K-1 phường Phượng Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;
  - Kết quả việc thực hiện mở bán và cho thuê đợt 2;
  - Tình hình triển khai dự án.

Hiện nay, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS đang thi công phần thô công trình và đã thực hiện thủ tục bán, cho thuê nhà ở xã hội đợt 2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS đang tiến hành các thủ tục chuẩn bị cho việc bán, cho thuê nhà ở xã hội đợt 3. Để đảm bảo thông tin dự án đến với người dân có nhu cầu và đủ điều kiện mua, thuê nhà ở xã hội được thuận lợi. Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng NHS kính đề nghị Sở



Xây dựng thành phố Hà Nội tạo điều kiện cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS được tiếp nhận hồ sơ đợt 3 của các cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu mua, thuê nhà ở xã hội tại dự án Khu nhà ở xã hội tại ô đất quy hoạch K-1 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội và đăng tải các thông tin về dự án trên Website của Sở xây dựng với các thông tin cụ thể như sau:

## I. THÔNG TIN DỰ ÁN:

**1. Tên dự án:** Khu nhà ở xã hội tại ô đất quy hoạch K-1 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**2. Chủ đầu tư dự án:** Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS (đại diện liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng NHS; Công ty TNHH Thương mại Sơn Dương; Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Bắc 9).

**3. Địa điểm xây dựng:** Tại ô quy hoạch K-1 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**4. Diện tích ô đất xây dựng:** 5.001,4 m<sup>2</sup>.

**5. Hình thức đầu tư:** Đầu tư trực tiếp bằng nguồn vốn ngoài ngân sách.

**6. Quy mô dự án:**

- **Tổng diện tích:** 5.001,4 m<sup>2</sup>

- **Quy mô dân số:** khoảng 1.320 người

- **Tổng số căn hộ:** 562 căn hộ

Hiện nay, Chủ đầu tư đang đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội tại ô quy hoạch K-1 với 01 khối nhà chung cư cao 25 tầng nổi và 03 tầng hầm, tổng số căn hộ là 562 căn và hệ thống sân vườn ngoài nhà. Có chỉ tiêu thiết kế như sau:

- **Diện tích ô đất:** 5.004,1 m<sup>2</sup>.

- **Diện tích xây dựng:** 1.910 m<sup>2</sup>.

- **Tổng diện tích sàn xây dựng:** 47.435 m<sup>2</sup> (không kể tầng hầm).

- **Mật độ xây dựng:** 38,18 %.

- **Tầng cao:** 25 tầng nổi và 03 tầng hầm.

- **Hệ số sử dụng đất:** 9,48 lần.

- **Loại, cấp công trình:** Công trình dân dụng, cấp I.

- **Tổng mức đầu tư:** Khoảng 672.189.000.000 VNĐ

Cụ thể:

Công trình có 562 căn hộ. Diện tích xây dựng là 1.910 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng không kể tầng hầm là 47.435 m<sup>2</sup>. Mật bằng bố trí như sau:

- Tầng hầm 3, tầng hầm 2 cao 3,2m/tầng, diện tích sàn xây dựng 3.429 m<sup>2</sup>/tầng, các tầng bố trí khu để xe và không gian kỹ thuật phục vụ công trình;

- Tầng hầm 1 cao 3,5m, diện tích sàn xây dựng 3.429 m<sup>2</sup>, bố trí khu để xe và không gian kỹ thuật phục vụ công trình;

- Tầng 01 cao 6m có diện tích sàn xây dựng là 1.635m<sup>2</sup> bố trí khu dịch vụ thương mại, nhà trẻ, dịch vụ tòa nhà , sảnh chung cư...

- Tầng lửng (cốt 3,0m) cao 3m có diện tích sàn xây dựng 360m2 bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng và Ban quản lý.

- Tầng 02 cao 3,9m có diện tích xây dựng là 1.910m<sup>2</sup> bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng, dịch vụ thương mại; bố trí 10 căn hộ ở (diện tích từ 43,4 m<sup>2</sup> đến 77,1 m<sup>2</sup>).

- Tầng 3 đến tầng 25 có chiều cao tầng điển hình 3,1m, diện tích tầng điển hình khoảng 1.885m<sup>2</sup>, mỗi tầng bố trí 24 căn hộ ở (diện tích từ 43,4 m<sup>2</sup> đến 77,1 m<sup>2</sup>).

- Tầng tum, kỹ thuật có diện tích sàn xây dựng khoảng 178m<sup>2</sup>, chiều cao tầng 4,3m bố trí không gian kỹ thuật.

(Quy mô dự án tuân thủ theo Quyết định số 4668/QĐ-UBND ngày 26/8/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về chấp thuận đầu tư thực hiện dự án; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2038/QĐ-UBND ngày 18/5/2020; Văn bản số 6553/QHKT-TMB-PAKT ngày 02/11/2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc tỷ lệ 1/500)

## 7. Tổng số căn hộ, số lượng các loại căn hộ, số căn hộ mở bán:

### 7.1 Tổng số căn hộ:

Tổng số căn hộ nhà ở xã hội: 481 căn (84,5% diện tích sàn nhà ở)

Trong đó:

- Số căn hộ nhà ở xã hội để bán: 383 căn hộ (67,7% diện tích sàn nhà ở);
- Số căn hộ nhà ở xã hội để cho thuê: 98 căn hộ (16,8% diện tích sàn nhà ở);
- **Đối với 81 căn hộ thương mại (15,5% diện tích sàn nhà ở):** bán thương mại và nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

### 7.2 Số căn hộ mở bán, cho thuê đợt 1,2:

Tổng số căn hộ: 562 căn (100% diện tích sàn nhà ở). Trong đó:

- |   |  |
|---|--|
| - Số căn nhà ở để bán thương mại:                               | 81 căn (15,5% diện tích sàn nhà ở)                               |
| + Số căn hộ đã bán:   | 0 căn  |
| - Số căn hộ nhà ở xã hội để bán:                                | 383 căn (67,7% diện tích sàn nhà ở)                              |
| <b>(Diện tích từ 43,4 m<sup>2</sup> đến 65,4 m<sup>2</sup>;</b> |  |
| + Số căn hộ đã bán đợt 1,2:                                     | 294 căn  |
| + Số căn hộ còn lại để bán đợt 3:                               | 89 căn   |
| + Số căn hộ mở bán đợt 3:                                       | 89 căn (Diện tích từ 51,6 m <sup>2</sup> đến 59 m <sup>2</sup> ) |
| - Số căn hộ nhà ở xã hội cho thuê:                              | 98 căn (16,8% diện tích sàn nhà ở)                               |
| <b>(Diện tích từ 43,4 m<sup>2</sup> đến 65,4 m<sup>2</sup>)</b> |  |
| + Số căn hộ đã ký hợp đồng đặt cọc thuê đợt 1,2:                | 68 căn   |
| + Số căn hộ còn lại để đặt cọc cho thuê đợt 3:                  | 30 căn   |
| + Số căn hộ đặt cọc cho thuê đợt 3:                             | 30 căn (Diện tích từ 43 m <sup>2</sup> đến 65,4 m <sup>2</sup> ) |

## 8. Hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội:

- Theo hướng dẫn tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số điều Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;
- Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về quản lý bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội.

## 9. Tiến độ xây dựng, thời gian tiếp nhận hồ sơ Đợt 3 và bàn giao căn hộ:

STT	Nội dung	Tiến độ thực hiện
1	Thời gian tiếp nhận hồ sơ Đợt 3	Từ ngày 23/10/2020 đến ngày 23/11/2020 (không bao gồm thứ 7, chủ nhật) + Sáng: từ 08h30 đến 11h30 + Chiều: từ 13h30 đến 16h30
2	Thời gian ký hợp đồng mua căn hộ	Quý IV/2020
3	Thời điểm dự kiến bàn giao căn hộ	Quý IV/2021 đến Quý I/2022

791.  
NG T  
PHẨ  
JXÁY  
JHS  
LIÊM

**10. Giá bán, thuê theo Văn bản số 4984/SXD-KTXD ngày 17/6/2020 theo phê duyệt của Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội.**

- Giá bán nhà ở xã hội (đã bao gồm thuế VAT 5% và chưa có chi phí bảo trì 2%) là: 16.817.235 đồng/m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Mười sáu triệu, tám trăm mươi bảy ngàn, hai trăm ba mươi lăm đồng trên một mét vuông*).

- Phí bảo trì: 320.328 đồng/m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Ba trăm hai mươi ngàn, ba trăm hai mươi tám đồng trên một mét vuông*).

- Giá cho thuê nhà ở xã hội (đã bao gồm thuế VAT 5% và chi phí bảo trì 2%, chưa bao gồm phí quản lý hàng tháng): 75.019 đồng/m<sup>2</sup>/tháng (*Bằng chữ: Bảy mươi lăm ngàn, không trăm mươi chín đồng trên một mét vuông một tháng*).

**11. Địa chỉ liên hệ và nộp hồ sơ:**

Địa chỉ tiếp nhận và hướng dẫn hồ sơ duy nhất tại: Tầng 01, nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 02466741188

**12. Thông tin đăng tải trên:**

- Website của Sở Xây dựng: <http://www.soxaydung.hanoi.gov.vn/vi-vn>;

- Website của Chủ đầu tư: <http://www.nhsgroup.com.vn/>;

- Báo Hà Nội Mới.

Sau khi được đăng tải thông tin công khai trên website của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS sẽ thực hiện tiếp nhận hồ sơ của khách hàng đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội Đợt 3 Dự án Khu nhà ở xã hội tại ô đất quy hoạch K-1 phường Phương canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo đúng quy định hiện hành pháp luật.

**II. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ KÈM THEO:**

- Quyết định số 4668/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc chấp thuận Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS (đại diện liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng NHS; Công ty TNHH Thương mại Sơn Dương; Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Bắc 9) là chủ đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại ô đất quy hoạch K-1 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2038/QĐ-UBND ngày 18/5/2020;

- Văn bản số 1199/HĐXD-QLTK ngày 27 tháng 12 năm 2017, Văn bản số 377/HĐXD-QLKT ngày 06/7/2018, Văn bản số 739/HĐXD-QLKT ngày 29/11/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình, thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật điều chỉnh phần ngầm công trình, thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật điều chỉnh mặt bằng tầng hầm B2, B3 dự án Khu nhà ở xã hội tại ô đất quy hoạch K-1 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 4799/QĐ-UBND ngày 05/9/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 5.001,4 m<sup>2</sup> đất tại ô đất quy hoạch K-1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS (đại diện liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Bắc 9, Công ty TNHH Thương mại Sơn Dương) để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội;;

- Giấy phép xây dựng số 59/GPXD ngày 12/9/2019 của Sở Xây Dựng thành phố Hà Nội;

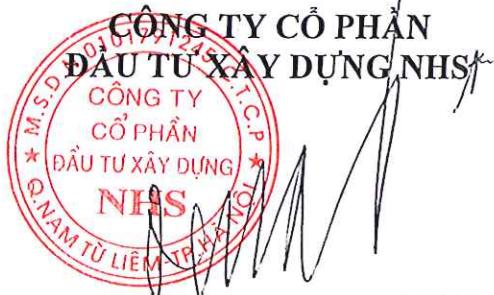
- Văn bản số 4984/SXD-KTXD ngày 17/6/2020 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội về việc kết quả xác định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội thuộc dự án Khu nhà ở xã hội tại ô đất quy hoạch K-1 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Trên đây là toàn bộ nội dung thông báo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS gửi tới Sở Xây dựng Hà Nội và các khách hàng có nhu cầu về việc tiếp nhận hồ sơ mua, thuê nhà ở xã hội đợt 3 của dự án Khu nhà ở xã hội tại ô đất quy hoạch K-1 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội và đăng tải thông tin trên Website của Sở xây dựng Hà Nội.

Xin trân trọng cảm ơn!

*Nơi nhận:*

- Như kính gửi;
- Lưu VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Hoàng Hiệp*



