

Số: 44/GM-SXD

Ninh Thuận, ngày 01 tháng 3 năm 2021

GIẤY MỜI

Tiếp nhận Văn bản số 73/TT-HCTH ngày 23/02/2021 của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư về việc báo cáo làm rõ nguồn để thực hiện nộp thuế TNDN trong việc bán Nhà ở xã hội tại Chung cư D7-D10, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (Kèm theo Tờ trình số 553/TTr-TT ngày 26/10/2020 của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư về việc ban hành giá bán căn hộ chung cư tại Dự án Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10 phía Bắc đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm).

Để có cơ sở thẩm định, trình UBND tỉnh ban hành giá bán nêu trên, Sở Xây dựng tổ chức cuộc họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở với một số nội dung sau:

I. Thành phần tham dự cuộc họp:

- Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Ninh Thuận;
- Đại diện Liên đoàn Lao động tỉnh;
- Đại diện các Sở: Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Tư pháp; Kế hoạch và Đầu tư;
- Đại diện Cục Thuế tỉnh;
- Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm;
- Lãnh đạo Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư.

II. Thời gian, địa điểm: Lúc 14 giờ 00 ngày 03 tháng 3 năm 2021 tại phòng họp Sở Xây dựng.

III. Nội dung: Xác định giá bán căn hộ chung cư tại Dự án Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10 phía Bắc đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.

Lưu ý: Đề nghị Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư chuẩn bị tài liệu, hồ sơ pháp lý và các nội dung có liên quan đến việc xác định giá bán căn hộ chung cư tại Dự án Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10 phía Bắc đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm để báo cáo tại cuộc họp.

Kính đề nghị quý đại biểu tham dự đúng thành phần và thời gian để cuộc họp đạt kết quả tốt./.

(Đính kèm theo các văn bản pháp lý có liên quan).

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Lưu VT, QLQHK&NO.
- NQH

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ
XÂY DỰNG
TỈNH
NINH
THUẬN

Nguyễn Như Nguyễn

THUYẾT MINH TÍNH TOÁN

Giá bán căn hộ chung cư tại Dự án Nhà ở tại khu dân cư D7-D10 phía bắc đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

I. Cơ sở pháp lý:

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng, về việc Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng số 31/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế số 21/2012/QH13 ngày 20 tháng 11 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng;

Căn cứ Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành luật thuế giá trị gia tăng và nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng;

Căn cứ Quyết định số 2149/QĐ-UBND ngày 24/10/2013 của UBND tỉnh Ninh Thuận Về việc phê duyệt Dự án Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10 phía Bắc đường 16 tháng 4;

Căn cứ văn bản số 1639/SXD-QLN ngày 29/7/2014 của Sở Xây dựng về việc ý kiến kết quả thẩm tra thiết kế công trình Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10, phía Bắc đường 16 tháng 4;

Căn cứ Quyết định số 224/QĐ-TT ngày 30/7/2014 của Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình nhà ở xã hội tại khu dân cư D7- D10;

Căn cứ Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 02/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành công trình Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10 phía bắc đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Căn cứ chi phí thực tế theo nguồn vốn thanh toán thực hiện dự án đến khi kết thúc;

Nay, Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư kính trình Sở Xây dựng về việc ban hành giá bán căn hộ chung cư tại Dự án Nhà ở tại khu dân cư D7-D10 phía bắc đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, gồm các nội dung sau:

II. Mục đích: Trình Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt giá (đồng/m²) căn hộ tầng ở (tầng 02 đến tầng 7) làm cơ sở pháp lý tiến hành thủ tục mua bán căn hộ giữa chủ đầu tư và hộ gia đình theo pháp luật Nhà ở (Theo Quyết định số 2149/QĐ-UBND ngày 24/10/2013 của UBND tỉnh).

III. Nguyên tắc:

Giá bán theo giá bán được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt sau khi hoàn thành công trình (Mục 11 Điều 1 Quyết định số 2149/QĐ-UBND).

Giá bán nhà ở xã hội do Chủ đầu tư dự án xác định trên cơ sở tính đủ các chi phí để thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở, lãi vay (nếu có) và lợi nhuận định mức của toàn bộ dự án không vượt quá 10% tổng chi phí đầu tư; không tính các khoản ưu đãi của Nhà nước quy định tại Điều 58 của Luật Nhà ở vào giá bán nhà ở xã hội (Khoản 1, Điều 21 Nghị định 100/2015/NĐ-CP).

Thuế giá trị gia tăng theo quy định của Pháp luật về thuế (điểm b Khoản 2, Điều 17 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016).

VI. Quy mô dự án:

- Chung cư D7-D10 phía Bắc đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Công trình Cấp II, 08 tầng (bao gồm: 01 tầng hầm để xe; tầng trệt (tầng 1) bố trí khai thác dịch vụ, từ tầng 2 đến tầng 7 bố trí ở).

- Tổng chi phí xây dựng + thiết bị đã phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành (QĐ 803/QĐ-UBND): 104.498.572.284 đồng

- Tổng diện tích xây dựng: 21.823m², trong đó:

+ Diện tích sàn xây dựng: 19.953m²;

+ Diện tích sân + vỉa hè: 1.870m².

- Theo mục đích sử dụng đã phê duyệt tại Quyết định 2149/QĐ-UBND, Quyết định phê duyệt Quyết toán Dự án hoàn thành 803/QĐ-UBND và chi phí thanh toán thực tế đầu tư xây dựng theo nguồn vốn cụ thể:

1. Tầng trệt + hầm + sân vỉa hè:

- Diện tích xây dựng: 6.830m², trong đó:

+ Sàn xây dựng trệt + hầm: 4.960m².

+ Sân + vỉa hè: 1.870m².

(Diện tích trệt làm dịch vụ: 2.480m^2 ; Diện tích công cộng tầng hầm: 2.480m^2 ; Sân + vỉa hè lát gạch: 1.870m^2).

- Giá trị Quyết toán: 29.579.193.619 đồng.

(Bao gồm: Quỹ phát triển nhà ở: 18.634.260.602; Ngân sách hỗ trợ cấp phát từ Quỹ Đầu tư phát triển: 10.242.746.582 đồng; Ngân sách cấp trực tiếp bán nhà thuộc SHNN: 702.186.435 đồng).

2. Tầng ở gồm 240 căn hộ (tầng 02 đến tầng 07):

- Sàn xây dựng: 14.993 m^2

- Trong đó:

+ Diện tích thông thủy: 11.160 m^2 ;

+ Diện tích HTKT chung: 3.833 m^2 ;

- Thiết bị:

+ Thang máy;

+ Tổ hợp máy bơm nước PCCC;

- Giá trị Quyết toán: 74.919.378.665 đồng = 104.498.572.284đ - 29.579.193.619đ).

(Bao gồm: Vay Quỹ Đầu tư phát triển (Xây dựng): 20.000.000.000 đồng; Huy động khách hàng (Xây dựng): 51.893.151.781 đồng; Ngân sách hỗ trợ (Thiết bị): 3.026.226.884 đồng)

V. Phương pháp tính giá bán căn hộ:

1. Phương pháp:

- Theo nguyên tắc bảo toàn thu hồi vốn đầu tư quá trình xây dựng 240 căn hộ bán cho đối tượng tương thu nhập thấp đúng quy định pháp luật thanh toán cho nhà thầu xây dựng bao gồm: Vốn vay Quỹ Đầu tư phát triển (hoàn trả Quỹ Đầu tư phát triển) vốn huy động khách hàng đã xét đối tượng theo quy định.

- Dự án gồm 3 gói thầu xây dựng độc lập, có sai biệt về bố trí kết cấu, phân chia bố trí căn hộ ở do đó chi phí xây dựng có khác nhau, mặt khác từng đơn nguyên bao gồm: Nguồn vốn Nhà nước bố trí tầng trệt, tầng hầm sân vườn vỉa hè; Tầng ở từ tầng 02 đến tầng 07 Nguồn vay Quỹ Đầu tư phát triển, huy động khách hàng (đã xét đủ điều kiện bán căn hộ) và thiết bị (Thang máy, máy nổ PCCC nguồn Nhà nước) chủ yếu phục vụ cư dân. Vì vậy sử dụng phương pháp phân bổ theo tỷ lệ, giá trị xây dựng 3 gói thầu xây dựng để xác định giá trị cho từng đơn nguyên tầng ở từ tầng 02 đến tầng 07 làm cơ sở tính giá cho đơn vị 01 m^2 ($\text{đồng}/\text{m}^2$) bán căn hộ.

2. Tính giá cho 01 đơn vị m^2 ($\text{đồng}/\text{m}^2$):

2.1. Công thức tính toán:

Theo Khoản 1, Điều 7 Thông tư 20/2016/TT-BXD quy định giá bán nhà ở xã hội được xác định trên cơ sở tính đủ chi phí hợp lý để thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở, lãi vay (nếu có) lợi nhuận định mức và thuế giá trị gia tăng; chưa bao gồm chi phí bảo trì

Khoản 2 Điều 7 công thức xác định giá bán:

$$Gi^B = \frac{T_d - T_{dv} + L}{S^B} \times Ki \times (1 + GTGT)$$

Trong đó:

- Gi^B : là giá bán $1m^2$ sử dụng căn hộ nhà ở xã hội đã hoàn thiện việc xây dựng tại vị trí thứ i ($\text{đ}/m^2$)
- T_d : là tổng chi phí đầu tư xây dựng tính cho phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội để bán (đồng) (tầng ở từ tầng 02 đến tầng 07): 240 căn hộ

$$T_d = 74.919.378.665 \text{ đồng} (= 104.498.572.284 \text{ đ} - 29.579.193.619 \text{ đ})$$

- T_{dv} : là phần lợi nhuận thu được từ phần kinh doanh thương mại trong dự án được phân bổ cho phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội để bán (đồng): $T_{dv} = 0$

- L : là lợi nhuận định mức của dự án, tối đa là 10% giá trị đầu tư xây dựng phần diện tích 240 căn hộ nhà ở xã hội để bán (đồng): $L = 10\%$ chi phí xây dựng bao gồm trong T_d . Vậy $L = 0$

- S^B : là tổng diện tích (tính theo thông thủy) sử dụng nhà ở xã hội để bán của dự án $11.159,82 m^2$; diện tích các căn hộ giữ lại để bán của chủ đầu tư = 0

- Ki : là hệ số tầng điều chỉnh giá bán đối với 240 căn hộ gồm 6 tầng ($i = 6$ tầng: **tầng 02 tầng 07**) (được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền, hệ số K của khối nhà = 1)

$$\left. \begin{array}{l} \text{Tầng 02} = 1,05 \\ \text{Tầng 03} = 1,03 \\ \text{Tầng 04} = 1,01 \\ \text{Tầng 05} = 0,99 \\ \text{Tầng 06} = 0,97 \\ \text{Tầng 07} = 0,95 \end{array} \right\}$$

2.2. Tổng hợp giá trị công trình Quyết toán Dự án hoàn thành theo từng Đơn nguyên, xác định tỷ trọng phân bổ tính giá trị tầng ở (tầng 02 đến tầng 07) cho từng đơn nguyên

DVT: đồng

STT	Nội dung	Tổng cộng	Đơn nguyên 1	Đơn nguyên 2	Đơn nguyên 3
1	Tổng giá trị Quyết toán	104.498.572.284	42.311.471.918	31.036.075.568	31.151.024.398
2	Tổng giá trị trực tiếp phần Xây dựng	94.211.805.320	38.144.480.530	27.981.378.967	28.085.945.823
3	Tỷ trọng % từng Đơn nguyên theo giá trị Xây dựng	100%	0,405	0,297	0,298
4	Tổng giá trị tăng ở (tầng 2 đến tầng 7) xác định theo tỷ lệ phân bổ từng Đơn nguyên	74.919.378.665	30.342.348.359	22.251.055.464	22.325.974.842

2.3. Tổng hợp diện tích căn hộ theo từng tầng và căn hộ tương ứng (tính theo thông thủy) tầng 02 đến tầng 07 (căn cứ hồ sơ thiết kế thuyết minh bản vẽ thi công và bản vẽ hoàn công) (Có đính kèm phụ biểu)

Diện tích căn hộ (m ² /căn)	Tổng số	
	Số lượng (căn)	Diện tích (m ²)
	Đơn nguyên 1	
31,36	06	188,16
31,78	06	190,68
45,82	12	549,84
46,11	21	968,31
46,45	09	418,05
46,80	03	140,40
45,87	12	550,44
46,16	21	969,36
46,53	09	418,77
46,87	03	140,61
Cộng ĐN1	102	4.534,62
	Đơn nguyên 2	
31,98	03	95,44
32,37	03	97,11
32,44	06	194,64

45,81	03	137,43
46,45	03	139,35
46,49	03	139,47
48,25	03	144,75
49,85	09	448,65
50,73	03	152,19
67,40	03	202,20
32,03	03	96,09
32,52	03	97,56
45,87	03	137,61
46,53	03	139,59
46,55	03	139,65
48,37	03	145,11
49,90	09	449,10
50,83	03	152,49
67,85	03	203,55
Cộng ĐN2	72	3.312,48
	Đơn nguyên 3	
45,81	03	137,43
46,45	03	139,35
46,49	03	139,47
47,71	06	286,26
48,25	03	144,75
49,22	06	295,32
49,85	09	448,65
50,73	03	152,19
67,40	03	202,20
45,87	03	137,61
46,53	03	139,59
46,55	03	139,65
48,37	03	145,11

49,90	09	449,10
50,83	03	152,49
67,85	03	203,55
Cộng ĐN3	66	3.312,72
Tổng cộng (1+2+3)	240	11.159,82

3. Tính giá bán đơn vị 1m² sử dụng căn hộ: (đ/m² diện tích thông thủy)

3.1. Đơn nguyên 1:

$$Gi^B = 102 = \frac{30.342.348.359 - 0 + 0}{4.534,62} \times 1 \times (1 + 5\%)$$

(*bình quân gia quyền*)

$$= 6.691.266 + 334.563 = 7.025.829 \text{ (đ/m}^2 \text{ diện tích thông thủy)}$$

(Bao gồm 5% thuế VAT)

Điều chỉnh giá bán đ/m² theo hệ số tầng Ki, K6 = 1

+ Tầng 02: 7.025.829 x 1,05 = 7.377.120 đồng/m² (gốc: 7.025.829 đ/m²; 5%VAT = 351.291 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 03: 7.025.829 x 1,03 = 7.236.604 đồng/m² (gốc: 6.892.004 đ/m²; 5%VAT = 344.601 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 04: 7.025.829 x 1,01 = 7.096.087 đồng/m² (gốc: 6.758.179 đ/m²; 5%VAT = 337.909 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 05: 7.025.829 x 0,99 = 6.955.571 đồng/m² (gốc: 6.624.354 đ/m²; 5%VAT = 331.218 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 06: 7.025.829 x 0,97 = 6.815.054 đồng/m² (gốc: 6.490.528 đ/m²; 5%VAT = 324.527 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 07: 7.025.829 x 0,95 = 6.674.538 đồng/m² (gốc: 6.356.703 đ/m²; 5%VAT = 317.835 đ/m² diện tích thông thủy)

3.2. Đơn nguyên 2:

$$Gi^B = 72 = \frac{22.251.055.464 - 0 + 0}{3.312,48} \times 1 \times (1 + 5\%)$$

(*bình quân gia quyền*)

$$= 6.717.340 + 335.867 = 7.053.207 \text{ (đ/m}^2 \text{ diện tích thông thủy)}$$

(Bao gồm 5% thuế VAT)

Điều chỉnh giá bán đ/m² theo hệ số tầng Ki, K6 = 1

+ Tầng 02: $7.053.207 \times 1,05 = 7.405.867$ đồng/m² (gốc: 7.053.207 đ/m²; 5%VAT = 352.660 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 03: $7.053.207 \times 1,03 = 7.264.803$ đồng/m² (gốc: 6.918.860 đ/m²; 5%VAT = 345.943 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 04: $7.053.207 \times 1,01 = 7.123.739$ đồng/m² (gốc: 6.784.513 đ/m²; 5%VAT = 339.226 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 05: $7.053.207 \times 0,99 = 6.982.675$ đồng/m² (gốc: 6.650.167 đ/m²; 5%VAT = 332.508 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 06: $7.053.207 \times 0,97 = 6.841.611$ đồng/m² (gốc: 6.515.820 đ/m²; 5%VAT = 325.791 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 07: $7.053.207 \times 0,95 = 6.700.547$ đồng/m² (gốc: 6.381.474 đ/m²; 5%VAT = 319.074 đ/m² diện tích thông thủy)

3.3. Đơn nguyên 3:

$$Gi^B = 66 = \frac{22.325.974.842 - 0 + 0}{3.312,72} \times 1 \times (1 + 5\%)$$

(*bình quân gia quyền*)

$$= 6.739.469 + 336.973 = 7.076.442 \text{ (đ/m}^2 \text{ diện tích thông thủy)}$$

(Bao gồm 5% thuế VAT)

Điều chỉnh giá bán đ/m² theo hệ số tầng K_i , $K_6 = 1$

+ Tầng 02: $7.076.442 \times 1,05 = 7.430.264$ đồng/m² (gốc: 7.076.442 đ/m²; 5%VAT = 353.822 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 03: $7.076.442 \times 1,03 = 7.288.735$ đồng/m² (gốc: 6.941.653 đ/m²; 5%VAT = 347.083 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 04: $7.076.442 \times 1,01 = 7.147.206$ đồng/m² (gốc: 6.806.863 đ/m²; 5%VAT = 340.343 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 05: $7.076.442 \times 0,99 = 7.005.678$ đồng/m² (gốc: 6.672.074 đ/m²; 5%VAT = 333.604 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 06: $7.076.442 \times 0,97 = 6.864.149$ đồng/m² (gốc: 6.537.285 đ/m²; 5%VAT = 326.864 đ/m² diện tích thông thủy)

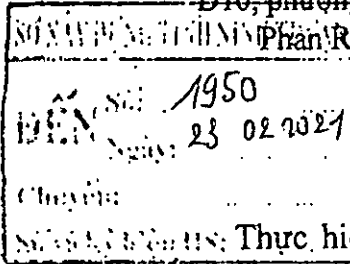
+ Tầng 07: $7.076.442 \times 0,95 = 6.722.620$ đồng/m² (gốc: 6.402.495 đ/m²; 5%VAT = 320.125 đ/m² diện tích thông thủy)

SỞ XÂY DỰNG NINH THUẬN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRUNG TÂM QL.N VÀ CHUNG CƯ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 73/TT-HCTH

Ninh Thuận, ngày 23 tháng 02 năm 2021

V/v báo cáo làm rõ nguồn để thực hiện nộp thuế TNDN trong việc bán Nhà ở xã hội tại Chung cư D7-D10, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.



Kính gửi: Sở Xây dựng Ninh Thuận.

Thực hiện văn bản số 477/SXD-QLQHKT&NO ngày 18/02/2021 của Giám đốc Sở Xây dựng Ninh Thuận về việc nộp thuế TNDN trong việc bán, cho thuê Nhà ở xã hội Chung cư D7-D10, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm,

Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư báo cáo như sau:

1. Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Trung tâm đã trình Sở Xây dựng phương án khai thác tầng trệt chung cư D7 - D10, phường Mỹ Bình tại Tờ trình số 52/TT-KHKT ngày 28/01/2021 và tham mưu Tờ trình số 553/TT-Tr-TT ngày 26/10/2020 về việc ban hành giá bán căn hộ nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10 phía Bắc đường 16 tháng 4; theo công thức tính giá bán, thì:

+ T_{dv} : là phần lợi nhuận thu được từ phần kinh doanh thương mại trong dự án được phân bổ cho phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội để bán (đồng): $T_{dv} = 0$.

+ L : là lợi nhuận định mức của dự án, tối đa là 10% giá trị đầu tư xây dựng phần diện tích 240 căn hộ nhà ở xã hội để bán (đồng): $L = 10\%$ chi phí xây dựng bao gồm trong T_d . Vậy: $L=0$.

Vì vậy việc xây dựng giá bán trên chỉ tính đủ các chi phí để thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở, không tính phần lợi nhuận.

2. Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư là đơn vị sự nghiệp công lập có chức năng quy định tại Quyết định số 434/QĐ-SXD ngày 08/4/2009: "Quản lý khai thác các loại nhà thuộc sở hữu nhà nước; chung cư; phát triển nhà ở xã hội...", Trung tâm không có chức năng mua bán nhà ở xã hội. Nguồn huy động khách hàng của dự án D7-D10 để thanh toán cho các đơn vị thi công, không phải là nguồn thu hoạt động của đơn vị.

Căn cứ Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 03/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn và giao vốn ngân sách cho Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm. Tại khoản 2

Điều 1, giao vốn ngân sách nhà nước cho Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư đã đầu tư vào dự án nhà ở xã hội D7 – D10 với tổng số là 32.884.791.313 đồng. Việc hoàn trả vốn ngân sách nhà nước, Trung tâm xây dựng phương án khai thác, kinh doanh phân các công trình và diện tích còn lại ngoài phần nhà đã bán cho các hộ gia đình theo nguyên tắc: Doanh thu hàng năm tối thiểu phải bằng chi phí trích khấu hao tài sản cố định và các khoản chi phí hợp lý, hợp lệ đảm bảo duy trì công tác quản lý, vận hành chung cư theo quy định của Nhà nước.

Vì vậy để thực hiện theo kết luận của Kiểm toán phải tạm nộp 1% thuế TNDN trên doanh thu tiền bán nhà D7-D10 theo quy định tại điểm a1 khoản 1 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài Chính, số tiền 590.796.219 đồng của năm 2019 và những năm tiếp theo với tổng số tiền: 716.137.810 đồng ($= (20.000.000.000 \text{ đồng} + 51.613.780.971 \text{ đồng}) \times 1\%$). Trung tâm chưa có nguồn để thực hiện nộp thuế TNDN.

Theo tinh thần cuộc họp vào ngày 05/02/2021 do Sở Xây dựng chủ trì với các thành phần tham dự gồm các Sở: Tài chính; Tư pháp; Cục thuế tỉnh và Lãnh đạo Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư; kết luận: sau khi thu từ nguồn bán căn hộ nhà ở xã hội và khai thác tầng trệt sẽ nộp thuế TNDN theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước khu vực VIII vào Ngân sách nhà nước theo quy định.

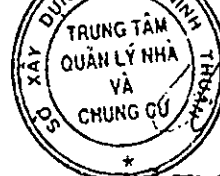
Theo nội dung kết luận trên sẽ tạo áp lực trả nợ rất lớn cho hoạt động khai thác tầng trệt, vì vậy việc đưa tầng trệt vào khai thác sẽ không đạt hiệu quả kinh doanh và đồng thời không có nguồn thu để hoàn trả Ngân sách nhà nước đối với 02 khoản nợ là: chi phí khấu hao tài sản cố định hàng năm với số tiền: 657.695.826 đồng ($= 32.884.791.313 \text{ đồng} / 50 \text{ năm}$) và tạm nộp 1% thuế TNDN trên doanh thu tiền bán nhà D7-D10 với số tiền: 716.137.810 đồng (trong đó: theo kết luận của Kiểm toán năm 2019: số tiền 590.796.219 đồng).

Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư kính báo cáo Sở Xây dựng Ninh Thuận được biết và chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, KTT, P. KTT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH



Đỗ Thành Thời

SỞ XÂY DỰNG NINH THUẬN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRUNG TÂM QLN VÀ CHUNG CƯ

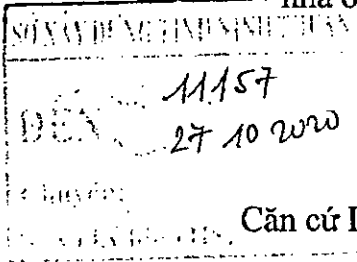
Số: 553 /TT- TT

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Ninh Thuận, ngày 25 tháng 10 năm 2020

TỜ TRÌNH

"Về việc ban hành giá (đ/m² diện tích thông thủy) bán căn hộ
nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10 phía Bắc đường 16 tháng 4.



Kính gửi: Sở Xây dựng Ninh Thuận.

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng, về việc Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng số 31/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế số 21/2012/QH13 ngày 20 tháng 11 năm 2012;

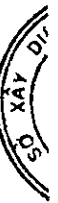
Căn cứ Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng;

Căn cứ Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành luật thuế giá trị gia tăng và nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng;

Căn cứ Quyết định số 2149/QĐ-UBND ngày 24/10/2013 của UBND tỉnh Ninh Thuận Về việc phê duyệt Dự án Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10 phía Bắc đường 16 tháng 4 (Kèm theo thuyết minh dự án);

Căn cứ văn bản số 1639/SXD-QLN ngày 29/7/2014 của Sở Xây dựng về việc ý kiến kết quả thẩm tra thiết kế công trình Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10, phía Bắc đường 16 tháng 4;

Căn cứ Quyết định số 224/QĐ-TT ngày 30/7/2014 của Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây



dựng công trình nhà ở xã hội tại khu dân cư D7- D10 (Kèm theo thuyết minh thiết kế kỹ thuật dự toán);

Căn cứ Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 02/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành công trình Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10 phía bắc đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Căn cứ Văn bản số 498/TT-KHKT ngày 11/9/2020 của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư về việc triển khai thực hiện nội dung chỉ đạo tại văn bản số 2842/SXD-QLQHKT&NO về giá bán căn hộ Nhà ở xã hội tại Chung cư D7-D10;

Căn cứ chi phí thực tế theo nguồn vốn thanh toán thực hiện dự án đến khi kết thúc;

Nay, Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư kính trình Sở Xây dựng về việc ban hành giá bán căn hộ chung cư tại Dự án Nhà ở tại khu dân cư D7-D10 phía bắc đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, gồm các nội dung sau:

I/ Mục đích: Trình Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt giá đồng/m² căn hộ tầng ở (tầng 02 đến tầng 7) làm cơ sở pháp lý tiến hành thủ tục mua bán căn hộ giữa chủ đầu tư và hộ gia đình theo pháp luật Nhà ở (Theo Quyết định số 2149/QĐ-UBND).

II/ Nguyên tắc:

- Giá bán theo giá bán được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt sau khi hoàn thành công trình (Mục 11 Điều 1 Quyết định số 2149/QĐ-UBND).

- Giá bán nhà ở xã hội do Chủ đầu tư dự án xác định trên cơ sở tính đủ các chi phí để thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở, lãi vay (nếu có) và lợi nhuận định mức của toàn bộ dự án không vượt quá 10% tổng chi phí đầu tư; không tính các khoản ưu đãi của Nhà nước quy định tại Điều 58 của Luật Nhà ở vào giá bán nhà ở xã hội (Khoản 1, Điều 21 Nghị định 100/2015/NĐ-CP).

- Thuế giá trị gia tăng theo quy định của Pháp luật về thuế (điểm b Khoản 2, Điều 17 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016).

III. Đặc điểm:

- Chung cư D7-D10 phía Bắc đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Công trình Cấp II, 08 tầng (bao gồm: 01 tầng hầm để xe; tầng trệt (tầng 1) bố trí khai thác dịch vụ, từ tầng 2 đến tầng 7 bố trí ở.

- Tổng chi phí xây dựng + thiết bị đã phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành (QĐ 803/QĐ-UBND): 104.498.572.284 đồng

- Tổng diện tích xây dựng: 21.823m²;

Trong đó:

447

+ Diện tích sàn xây dựng: 19.953m².

+ Diện tích sân + vỉa hè: 1.870m².

- Theo mục đích sử dụng đã phê duyệt tại Quyết định 2149/QĐ-UBND, Quyết định phê duyệt Quyết toán Dự án hoàn thành 803/QĐ-QĐ-UBND và chi phí thanh toán thực tế đầu tư xây dựng theo nguồn vốn cụ thể:

1/ Tầng trệt + hầm + sân vỉa hè:

- Diện tích xây dựng: 6.830 m²

Trong đó: + Sàn xây dựng trệt + hầm: 4.960 m²

+ Sân + vỉa hè : 1.870 m²

(Diện tích trệt làm dịch vụ: 2.480 m², Diện tích công cộng: hầm: 2.480 m²;
Sân + vỉa hè lát gạch: 1.870 m²)

- Giá trị Quyết toán: 29.579.193.619 đồng

(Bao gồm: Quỹ phát triển nhà ở: 18.634.260.602; Ngân sách hỗ trợ cấp phát từ Quỹ Đầu tư phát triển: 10.242.746.582 đồng; Ngân sách cấp trực tiếp bán nhà thuộc SHNN: 702.186.435 đồng)

2/ Tầng ở gồm 240 căn hộ (tầng 02 đến tầng 07)

- Sàn xây dựng: 14.993 m²

Trong đó:

+ Diện tích thông thủy: 11.160 m²

+ Diện tích HTKT chung: 3.833 m²

- Thiết bị:

+ Thang máy

+ Tổ hợp máy bơm nước PCCC

- Giá trị Quyết toán: 74.919.378.665 đồng (=104.498.572.284 đ - 29.579.193.619 đ)

(Bao gồm: Vay Quỹ Đầu tư phát triển (Xây dựng): 20.000.000.000 đồng;
Huy động khách hàng (Xây dựng): 51.893.151.781 đồng; Ngân sách hỗ trợ (Thiết bị): 3.026.226.884 đồng)

IV/ Phương pháp tính giá bán căn hộ:

1/ Phương pháp:

- Theo nguyên tắc bảo toàn thu hồi vốn đầu tư quá trình xây dựng 240 căn hộ bán cho đối tượng tương thu nhập thấp đúng quy định pháp luật thanh toán cho nhà thầu xây dựng bao gồm: Vốn vay Quỹ Đầu tư phát triển (hoàn trả Quỹ Đầu tư phát triển) vốn huy động khách hàng đã xét đối tượng theo quy định.

TRUP
JAN
CHU

- Dự án gồm 3 gói thầu xây dựng độc lập, có sai biệt về bố trí kết cấu, phân chia bố trí căn hộ ở do đó chi phí xây dựng có khác nhau, mặt khác từng đơn nguyên bao gồm: Nguồn vốn Nhà nước bố trí tầng trệt, tầng hầm sân vườn vỉa hè; Tầng ở từ tầng 02 đến tầng 07 Nguồn vay Quỹ Đầu tư phát triển, huy động khách hàng (đã xét đủ điều kiện bán căn hộ) và thiết bị (Thang máy, máy nô PCCC nguồn Nhà nước) chủ yếu phục vụ cư dân. Vì vậy sử dụng phương pháp phân bổ theo tỷ lệ, giá trị xây dựng 3 gói thầu xây dựng để xác định giá trị cho từng đơn nguyên tầng ở từ tầng 02 đến tầng 07 làm cơ sở tính giá cho đơn vị 01 m² (đồng/m²) bán căn hộ.

2/ Tính giá cho 01 đơn vị m² (đồng/m²)

2.1/ Công thức tính toán:

Theo Khoản 1, Điều 7 Thông tư 20/2016/TT-BXD quy định giá bán nhà ở xã hội được xác định trên cơ sở tính đủ chi phí hợp lý để thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở, lãi vay (nếu có) lợi nhuận định mức và thuế giá trị gia tăng; chưa bao gồm chi phí bảo trì

Khoản 2 Điều 7 công thức xác định giá bán:

$$Gi^B = \frac{T_d - T_{dv} + L}{S^B} \times Ki \times (1 + GTGT)$$

Trong đó:

- Gi^B : là giá bán 1m² sử dụng căn hộ nhà ở xã hội đã hoàn thiện việc xây dựng tại vị trí thứ i (đ/m²)
- T_d : là tổng chi phí đầu tư xây dựng tính cho phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội để bán (đồng) (tầng ở từ tầng 02 đến tầng 07): 240 căn hộ

$$T_d = 74.919.378.665 \text{ đồng} (= 104.498.572.284 \text{ đ} - 29.579.193.619 \text{ đ})$$

- T_{dv} : là phần lợi nhuận thu được từ phần kinh doanh thương mại trong dự án được phân bổ cho phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội để bán (đồng): $T_{dv} = 0$

- L : là lợi nhuận định mức của dự án, tối đa là 10% giá trị đầu tư xây dựng phần diện tích 240 căn hộ nhà ở xã hội để bán (đồng): $L = 10\%$ chi phí xây dựng bao gồm trong $T_d = 74.919.378.665$ đồng

- S^B : là tổng diện tích (tính theo thông thủy) sử dụng nhà ở xã hội để bán của dự án 11.159,82 m²; diện tích các căn hộ giữ lại để bán của chủ đầu tư = 0

- Ki : là hệ số tầng điều chỉnh giá bán đối với 240 căn hộ gồm 6 tầng ($i = 6$ tầng: tầng 02 tầng 07) (được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền, hệ số K của khối nhà = 1)

Tầng 02 = 1,05
 Tầng 03 = 1,03
 Tầng 04 = 1,01
 Tầng 05 = 0,99
 Tầng 06 = 0,97
 Tầng 07 = 0,95

2.2/ Tổng hợp giá trị công trình Quyết toán Dự án hoàn thành theo từng Đơn nguyên, xác định tỷ trọng phân bổ tính giá trị tầng ở (tầng 02 đến tầng 07) cho từng đơn nguyên

DVT: đồng

STT	Nội dung	Tổng cộng	Đơn nguyên 1	Đơn nguyên 2	Đơn nguyên 3
1	Tổng giá trị Quyết toán	104.498.572.284	42.311.471.918	31.036.075.568	31.151.024.398
2	Tổng giá trị trực tiếp phần Xây dựng	94.211.805.320	38.144.480.530	27.981.378.967	28.085.945.823
3	Tỷ trọng % từng Đơn nguyên theo giá trị Xây dựng	100%	0,405	0,297	0,298
4	Tổng giá trị tầng ở (tầng 2 đến tầng 7) xác định theo tỷ lệ phân bổ từng Đơn nguyên	74.919.378.665	30.342.348.359	22.251.055.464	22.325.974.842

2.3/ Tổng hợp diện tích căn hộ theo từng tầng và căn hộ tương ứng (tính theo thông thủy) tầng 02 đến tầng 07 (căn cứ hồ sơ thiết kế thuyết minh bản vẽ thi công và bản vẽ hoàn công) (Có đính kèm phụ biểu)

Diện tích căn hộ (m2/căn)	Tổng số	
	Số lượng (căn)	Diện tích (m ²)
	Đơn nguyên 1	
31,36	06	188,16
31,78	06	190,68
45,82	12	549,84

46,11	21	968,31
46,45	09	418,05
46,80	03	140,40
45,87	12	550,44
46,16	21	969,36
46,53	09	418,77
46,87	03	140,61
Cộng ĐN1	102	4.534,62
	Đơn nguyên 2	
31,98	03	95,44
32,37	03	97,11
32,44	06	194,64
45,81	03	137,43
46,45	03	139,35
46,49	03	139,47
48,25	03	144,75
49,85	09	448,65
50,73	03	152,19
67,40	03	202,20
32,03	03	96,09
32,52	03	97,56
45,87	03	137,61
46,53	03	139,59
46,55	03	139,65
48,37	03	145,11
49,90	09	449,10
50,83	03	152,49
67,85	03	203,55
Cộng ĐN2	72	3.312,48
	Đơn nguyên 3	
45,81	03	137,43

46,45	03	139,35
46,49	03	139,47
47,71	06	286,26
48,25	03	144,75
49,22	06	295,32
49,85	09	448,65
50,73	03	152,19
67,40	03	202,20
45,87	03	137,61
46,53	03	139,59
46,55	03	139,65
48,37	03	145,11
49,90	09	449,10
50,83	03	152,49
67,85	03	203,55
Cộng ĐN3	66	3.312,72
Tổng cộng (1+2+3)	240	11.159,82

3/ Tính giá bán đơn vị 1m² sử dụng căn hộ: (đ/m² diện tích thông thủy)

3.1/ Đơn nguyên 1:

$$Gi^B = 102 = \frac{30.342.348.359 - 0 + 0}{4.534,62} \times 1 \times (1 + 5\%)$$

(*bình quân gia quyền*)

$$= 6.691.266 + 334.563 = 7.025.829 \text{ (đ/m}^2 \text{ diện tích thông thủy)}$$

(Bao gồm 5% thuế VAT)

Điều chỉnh giá bán đ/m² theo hệ số tầng Ki, K6 = 1

+ Tầng 02: 7.025.829 x 1,05 = 7.377.120 đồng/m² (gốc: 7.025.829 đ/m²; 5%VAT = 351.291 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 03: 7.025.829 x 1,03 = 7.236.604 đồng/m² (gốc: 6.892.004 đ/m²; 5%VAT = 344.601 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 04: 7.025.829 x 1,01 = 7.096.087 đồng/m² (gốc: 6.758.179 đ/m²; 5%VAT = 337.909 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 05: 7.025.829 x 0,99 = 6.955.571 đồng/m² (gốc: 6.624.354 đ/m²; 5%VAT = 331.218 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 06: $7.025.829 \times 0,97 = 6.815.054$ đồng/m² (gốc: 6.490.528 đ/m²;
5%VAT = 324.527 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 07: $7.025.829 \times 0,95 = 6.674.538$ đồng/m² (gốc: 6.356.703 đ/m²;
5%VAT = 317.835 đ/m² diện tích thông thủy)

3.2/ Đơn nguyên 2:

$$Gi^B = 72 = \frac{22.251.055.464 - 0 + 0}{3.312,48} \times 1 \times (1 + 5\%)$$

(*bình quân gia quyền*)

$$= 6.717.340 + 335.867 = 7.053.207 \text{ (đ/m}^2 \text{ diện tích thông thủy)}$$

(Bao gồm 5% thuế VAT)

Điều chỉnh giá bán đ/m² theo hệ số tầng Ki, K6 = 1

+ Tầng 02: $7.053.207 \times 1,05 = 7.405.867$ đồng/m² (gốc: 7.053.207 đ/m²;
5%VAT = 352.660 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 03: $7.053.207 \times 1,03 = 7.264.803$ đồng/m² (gốc: 6.918.860 đ/m²;
5%VAT = 345.943 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 04: $7.053.207 \times 1,01 = 7.123.739$ đồng/m² (gốc: 6.784.513 đ/m²;
5%VAT = 339.226 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 05: $7.053.207 \times 0,99 = 6.982.675$ đồng/m² (gốc: 6.650.167 đ/m²;
5%VAT = 332.508 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 06: $7.053.207 \times 0,97 = 6.841.611$ đồng/m² (gốc: 6.515.820 đ/m²;
5%VAT = 325.791 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 07: $7.053.207 \times 0,95 = 6.700.547$ đồng/m² (gốc: 6.381.474 đ/m²;
5%VAT = 319.074 đ/m² diện tích thông thủy)

3.3/ Đơn nguyên 3:

$$Gi^B = 66 = \frac{22.325.974.842 - 0 + 0}{3.312,72} \times 1 \times (1 + 5\%)$$

(*bình quân gia quyền*)

$$= 6.739.469 + 336.973 = 7.076.442 \text{ (đ/m}^2 \text{ diện tích thông thủy)}$$

(Bao gồm 5% thuế VAT)

Điều chỉnh giá bán đ/m² theo hệ số tầng Ki, K6 = 1

+ Tầng 02: $7.076.442 \times 1,05 = 7.430.264$ đồng/m² (gốc: 7.076.442 đ/m²;
5%VAT = 353.822 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 03: $7.076.442 \times 1,03 = 7.288.735$ đồng/m² (gốc: 6.941.653 đ/m²;
5%VAT = 347.083 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 04: $7.076.442 \times 1,01 = 7.147.206$ đồng/m² (gốc: 6.806.863 đ/m²; 5%VAT = 340.343 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 05: $7.076.442 \times 0,99 = 7.005.678$ đồng/m² (gốc: 6.672.074 đ/m²; 5%VAT = 333.604 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 06: $7.076.442 \times 0,97 = 6.864.149$ đồng/m² (gốc: 6.537.285 đ/m²; 5%VAT = 326.864 đ/m² diện tích thông thủy)

+ Tầng 07: $7.076.442 \times 0,95 = 6.722.620$ đồng/m² (gốc: 6.402.495 đ/m²; 5%VAT = 320.125 đ/m² diện tích thông thủy)

Trung tâm trình Sở Xây dựng xem xét, thẩm định phê duyệt đơn giá trên để Trung tâm tổ chức thực hiện.

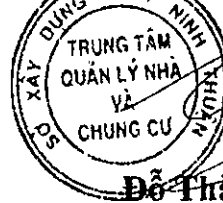
(Tờ trình này thay thế tờ trình số 440/TTr-TT ngày 29/7/2020 của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư).

Trân trọng Kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo TT;
- Phòng KHKT;
- Lưu: VT, KTT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH**



Đỗ Thành Thôi