

THÔNG BÁO

Công khai thông tin tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội thuộc dự án Khu Đô thị dân cư Km 7 thuộc Khu đô thị Km 7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột (nay là phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk) (đợt 9)

Sở Xây dựng nhận được Báo cáo số 88/2026/BC-ĐTĐL ngày 29/7/2026 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Đắk Lắk báo cáo công khai thông tin thời điểm bắt đầu tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua trước khi thực hiện việc bán nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại dự án Khu Đô thị dân cư Km 7 thuộc Khu đô thị Km 7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột (nay là phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk) (đợt 9);

Căn cứ điểm b, khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP được sửa đổi bởi Điều 34 Nghị định 54/2026/NĐ-CP. Trên cơ sở thông tin do Chủ đầu tư cung cấp, Sở Xây dựng thông báo thông tin tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội như sau:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại dự án Khu Đô thị dân cư Km 7 thuộc Khu đô thị Km 7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Đắk Lắk.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà văn phòng Dự án Ecocity, Km7 đường Nguyễn Chí Thanh, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

3. Địa điểm xây dựng: Khu đô thị Km 7, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk

4. Thông tin căn hộ tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội đợt 9 này:

- Số lượng: **07 căn hộ chung cư, diện tích 27,8m².**

- Giá bán: **16.808.971 đồng/m² sử dụng** (Mười sáu triệu tám trăm linh tám nghìn chín trăm bảy mươi một đồng trên mét vuông sử dụng). Giá bán đã bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (VAT) và chưa bao gồm kinh phí bảo trì.

- Hình thức hợp đồng: Mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (được Sở Xây dựng thông báo đủ điều kiện tại Công văn số 1748/SXD-QLN&TTBĐS ngày 20/5/2025; Công văn số 969/SXD-QLN&TTBĐS ngày 11/8/2025, Công văn số 1783/SXD-QLN&TTBĐS ngày 12/9/2025).

5. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội:

- Thời điểm bắt đầu tiếp nhận: ngày **29/8/2026**.

- Thời điểm kết thúc tiếp nhận: **hết ngày 28/9/2026**.

- Thời gian tiếp nhận: Sáng từ 8h30 đến 11h00; Chiều từ 13h30 đến 16h30, từ thứ 2 đến thứ 6 (trừ ngày lễ theo quy định).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Tòa nhà điều hành Dự án Ecocity Premia Km 7, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk; số điện thoại liên hệ: 0848 82.55.88.

- Hình thức nộp hồ sơ: Việc nộp hồ sơ được thực hiện thông qua hình thức trực tiếp, trực tuyến hoặc dịch vụ bưu chính hoặc nộp cho cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi cá nhân đang làm việc để tổng hợp, gửi chủ đầu tư dự án.

6. Đối tượng được mua nhà ở xã hội: là đối tượng theo quy định tại 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 và 11 Điều 76 Luật Nhà ở năm 2023; đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở 2023 chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

7. Điều kiện được đăng ký mua nhà ở xã hội: theo quy định tại Điều 29, 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội.

8. Thành phần hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội:

Thành phần hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025; Nghị định 54/2026/NĐ-CP ngày 09/2/2026*) và Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng (*được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025; Thông tư 08/2026/TT-BXD ngày 15/2/2026 của Bộ Xây dựng*).

9. Nguyên tắc xét duyệt hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội:

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng.

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký đủ điều kiện trong Danh sách các hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện lớn hơn tổng số căn hộ/căn nhà dự kiến bán thì chủ đầu tư tổ chức việc bốc thăm để lựa chọn người được mua nhà ở xã hội.

Hình thức bốc thăm do chủ đầu tư quyết định nhưng phải có sự giám sát của đại diện Sở Xây dựng địa phương, đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Công an cấp xã nơi có dự án, xác nhận vào biên bản kết quả bốc thăm.

- Trường hợp dự án có đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 79 của Luật Nhà ở thì được ưu tiên mua nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với số lượng căn hộ bằng tổng số hồ sơ đủ điều kiện của các nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đủ điều kiện trong danh sách quy định tại khoản này nhân với tổng số căn hộ/căn nhà nhà ở xã hội dự kiến bán.

Việc ưu tiên đối tượng là nữ giới được áp dụng đối với trường hợp người đứng đơn đăng ký là nữ giới đơn thân hoặc phải là chủ hộ của hộ gia đình trên cơ sở dữ liệu về cư trú.

Đối tượng ưu tiên quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 79 của Luật Nhà ở được bố trí căn hộ/căn nhà theo thứ tự lần lượt như sau: người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ, người khuyết tật, người được bố trí tái định cư theo hình thức mua nhà ở xã hội, nữ giới. Trường hợp số lượng đối tượng ưu tiên trong 01

nhóm vượt quá số lượng căn hộ/căn nhà ưu tiên còn lại thì thực hiện bốc thăm giữa nhóm đối tượng ưu tiên đó, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm cùng với các đối tượng không ưu tiên;

10. Lưu ý:

Khoản 5 Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, quy định nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai, như sau: *“Chủ đầu tư dự án bất động sản **chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán**, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng từ bên đặt cọc để mua, thuê mua khi nhà ở, công trình xây dựng đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật này. Thỏa thuận đặt cọc phải ghi rõ giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng”*.

Điều 25 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 quy định việc thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai, như sau:

“Việc thanh toán trong mua bán nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng bao gồm cả tiền đặt cọc, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng cho bên mua; trường hợp bên bán là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài quy định tại khoản 4 Điều 10 của Luật này thì tổng số không quá 50% giá trị hợp đồng.

...

Nếu bên mua, thuê mua chưa được cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì bên bán, cho thuê mua không được thu quá 95% giá trị hợp đồng; giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai cho bên mua, thuê mua”.

Căn cứ quy định trên đề nghị Công ty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Đắc Lắc thực hiện việc ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán đảm bảo điều kiện, đúng quy định của pháp luật.

Sở Xây dựng thông báo để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được biết, thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các xã, phường;
- GD, các PGD Sở;
- Công khai trên Cổng thông tin SXD;
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Đắc Lắc;
- Lưu: VT, VP, QLN&TTBĐS..

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hùng