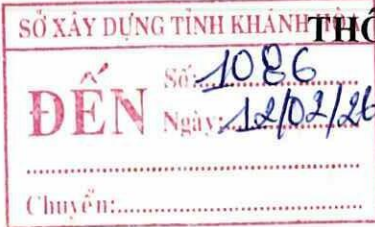


Số: 10 /2026/TB-NH

Khánh Hòa, ngày 09 tháng 02 năm 2026

## THÔNG BÁO

### THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI HƯNG PHÚ II



**Kính gửi:**

- Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa.
- UBND phường Bắc Nha Trang.

Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Đầu tư Xây dựng – Nguyễn Hạnh xin thông báo thông tin về Dự án Nhà ở xã hội Hưng Phú II do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Đầu tư Xây dựng – Nguyễn Hạnh làm Chủ đầu tư như sau:

#### I. THÔNG TIN DỰ ÁN

1. Tên dự án: Dự án Nhà ở xã hội Hưng Phú II.
2. Địa điểm xây dựng: 58A đường 2/4, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Đầu tư Xây dựng – Nguyễn Hạnh.
4. Địa chỉ liên hệ: Tầng 4, toà nhà EMC, Số 62 Yersin, Phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.
5. Hình thức đầu tư: Vốn tự có, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.
6. Tổng diện tích đất sử dụng: 6.895m<sup>2</sup> (0,7ha)
7. Quy mô dự án:

Dự án Nhà ở xã hội Hưng Phú II được xây dựng trên khu đất có diện tích 6.895m<sup>2</sup>. Gồm chung cư cao 30 tầng + 01 tầng hầm + 01 tầng mái tum. Bố trí đầy đủ các chức năng cần thiết gồm các loại căn hộ ở, sảnh, hành lang, các phòng kỹ thuật, khu sinh hoạt cộng đồng, nhà trẻ, đường giao thông nội bộ, hồ bơi, cây xanh.

❖ Phương án tổng mặt bằng:

- Tầng hầm: chức năng chính làm bãi đậu xe và hệ thống kỹ thuật của dự án.
- Khu vực tầng 1, tầng 2: bố trí các căn hộ ở 2 tầng tiếp cận mặt ngoài đường nội bộ, kết hợp không gian cây xanh công cộng và khu dịch vụ tiện ích nhà giữ trẻ.
- Khu vực tầng 3 và tầng 4: Bố trí chức năng chính để xe và khu sinh hoạt cộng đồng
- Khu vực tầng 5: Bố trí dịch vụ hồ bơi, khu TMDV và một phần căn hộ ở.
- Khu vực từ tầng 6 đến tầng 30: bố trí chức năng chính là căn hộ ở.
- Tầng sân thượng: bố trí hệ thống kỹ thuật phục vụ cho sự vận hành của công trình. Đề giảm nhiệt độ, làm mát cho các căn hộ, sân thượng được chống thấm và tạo cảnh quang sân vườn sử dụng các loại cây phù hợp với địa phương, kết



hợp tạo thành không gian tiện ích (vườn thư giãn; vườn nghệ thuật; thể dục dưỡng sinh; vườn thiên định; thể dục ngoài trời; khu thể thao bóng bàn; khu giải trí đánh cờ; khu tiệc nhẹ ngoài trời; sinh hoạt văn hoá; thư giãn cộng đồng ngoài trời; đường đi dạo; dãy ghế ngồi bậc thang) . Đồng thời nhằm tăng tính hiệu quả sử dụng năng lượng, sử dụng năng lượng xanh, khu vực sân thượng được tích hợp bố trí các tấm pin năng lượng mặt trời nhằm cung cấp điện cho các khu vực công cộng.

- Thông số kỹ thuật cụ thể, như sau:

TT	TÊN HẠNG MỤC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
1	Diện tích đất xây dựng công trình	6.895,00	
2	Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm hầm, nhà xe, kỹ thuật, mái)	97.186,54	m <sup>2</sup>
3	Diện tích sàn xây dựng tính hệ số sử dụng đất (không gồm để xe, kỹ thuật, PCCC)	77.244,06	m <sup>2</sup>
4	Diện tích sàn sử dụng căn hộ	57.758,53	m <sup>2</sup>
4.1	Sàn căn hộ ở xã hội	46.218,40	m <sup>2</sup>
4.2	Sàn căn hộ ở thương mại	11.540,13	m <sup>2</sup>
5	Diện tích nhà trẻ	1.430,00	m <sup>2</sup>
6	Diện tích SHCĐ	916,98	m <sup>2</sup>
7	Diện tích bãi xe	10.205,38	m <sup>2</sup>
8	Hệ số sử dụng đất	11,20	lần
9	Hệ số sàn sử dụng điển hình	74,77	%
10	Số lượng căn hộ	1.062	căn
11	Quy mô dân số	2.335	người
12	Chiều cao lớn nhất	99,9	m
13	Số tầng cao lớn nhất	30	tầng

## 8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Ngày khởi công: 09/01/2026
- Ngày hoàn thành (dự kiến): Quý IV/2027

## II. SỐ LƯỢNG CĂN VÀ ĐƠN GIÁ DỰ KIẾN

### 1. Số lượng căn: Tổng 1.062 căn hộ, trong đó

- Căn hộ Nhà ở xã hội: 681 căn hộ chung cư. Các loại diện tích dao động từ 31 – 40 – 52 – 55 – 64 – 68 m<sup>2</sup>
- Căn hộ Nhà ở xã hội thuê: 169 căn hộ chung cư. Các loại diện tích dao động từ 31 – 40 – 52 – 55 – 64 – 66 m<sup>2</sup>
- Căn hộ thương mại: 212 căn hộ chung cư. Các loại diện tích dao động từ 31 – 40 – 52 – 55 – 64 – 73 – 90 – 105 – 214 m<sup>2</sup>

### 2. Đơn giá dự kiến:

- Căn hộ Nhà ở xã hội bán (tạm tính), giá trung bình: 25.197.391 đồng/m<sup>2</sup>, có sử dụng hệ số K theo vị trí tầng. Đơn giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và chưa bao gồm 2% phí bảo trì phân sở hữu chung nhà chung cư.

- Căn hộ Nhà ở xã hội cho thuê (tạm tính), giá trung bình: 187.054 đồng/m<sup>2</sup>/tháng, có sử dụng hệ số K theo vị trí tầng. Đơn giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, đã bao gồm 2% phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư.
- Căn hộ thương mại (tạm tính), giá trung bình: 33.791.274 đồng/m<sup>2</sup>, có sử dụng hệ số K theo vị trí tầng. Đơn giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và chưa bao gồm 2% phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư.

### 3. Hồ sơ đăng ký mua Nhà ở xã hội:

- Quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
- Quy định tại Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc Hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển xã hội.
- Quy định tại Nghị định số: 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 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 và quản lý nhà ở xã hội và nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.
- Quy định tại Nghị định số: 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.
- Quy định tại thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở 2023.
- Quy định tại thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của bộ trưởng bộ xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở.



### 4. Thời gian và địa điểm nộp hồ sơ:

- Thời gian dự kiến bắt đầu tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua đợt 1: Ngày 31/03/2026.
- Thời gian kết thúc: Dự kiến tháng 12/2027 (tùy thuộc vào đối tượng đăng ký mua và nhu cầu thị trường)
- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ : Văn phòng Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Đầu tư Xây dựng - Nguyễn Hạnh
  - + Địa chỉ: Số 25 Đặng Lộ, phường Bắc Nha Trang– tỉnh Khánh Hòa.
  - + Sdt: 0962.005.366
  - + Ngày làm việc: Thứ 2 đến thứ 6: từ 08h00 đến 17h30.
  - Thứ 7: từ 08h00 đến 11h30. Nghỉ chủ nhật và ngày lễ.

### 5. Thông tin đăng tải:

- Website Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa: <https://sxd.khanhhoa.gov.vn>

- UBND phường Bắc Nha Trang
- Báo Khánh Hòa
- Sàn giao dịch Chủ đầu tư (Website: www.nhaoxahoihungphu.com).

Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Đầu tư Xây dựng – Nguyên Hạnh cung cấp thông tin đối với Dự án Nhà ở xã hội Hưng Phú II, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Kính đề nghị Sở Xây dựng công bố công khai tại trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Bắc Nha Trang nơi có dự án để người dân biết, chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội và thực hiện việc theo dõi, giám sát.

Trân Trọng!

*Nơi nhận:*

- Như trên
- Lưu VT

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ-ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG-NGUYỄN HẠNH**

**Giám Đốc**

**Xúc tiến phát triển dự án**



**Võ Hoàng Gia Bảo Kha**