

THÔNG BÁO

Về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua Nhà ở chung cư 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 (đợt 5)

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 187/2025/BC-ĐTĐL ngày 03/11/2025 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Đắk Lắk báo cáo kế hoạch 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 (đợt 5);

Căn cứ điểm b, khoản 1 Điều 38 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, 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. Quy mô dự án:

a) Chung cư xã hội XH1: có diện tích đất 16.598,4 m², diện tích xây dựng 5.731,9 m², tổng diện tích sàn 39.907,3 m², cao 07 tầng.

b) Chung cư xã hội XH2.1: có diện tích đất 6.659 m², diện tích xây dựng 2.300 m², tổng diện tích sàn 16.103,2 m², cao 07 tầng.

c) Nhà ở liên kế xã hội thấp tầng:

- Lô đất ký hiệu TT2.2-1, TT2.2-2, TT2.2-3, TT2.2-4, TT2.2-5, TT2.2-6, TT2.2-7 thuộc khoảnh đất ký hiệu XH2: có diện tích đất 9.068 m², diện tích xây dựng 7.254,4 m², tổng diện tích sàn 18.136 m², cao 03 tầng.

- Lô đất ký hiệu TT3.1-1, TT3.1-2 thuộc khoảnh đất ký hiệu XH3: có diện tích đất 1.200 m², diện tích xây dựng 784 m², tổng diện tích sàn 1.960 m², cao 03 tầng.

5. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Thời gian bắt đầu khởi công: Quý II/2024

b) Thời gian hoàn thành dự kiến: Quý I/2026

6. Thông tin căn hộ tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội đợt 5 này:

Số lượng căn hộ: 120 căn hộ, diện tích căn hộ từ 30 m²/căn đến 69 m²/căn thuộc 02 khối nhà chung cư xã hội XH2.1 và XH1-A được Sở Xây dựng thông báo đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh nhà ở xã hội hình thành trong tương lai tại Thông báo số 1748/SXD-QLN&TTBĐS ngày 20/5/2025; Thông báo số 969/SXD-QLN&TTBĐS ngày 11/8/2025.

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

Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký mua nhà ở xã hội liên hệ trực tiếp chủ đầu tư để được hướng dẫn và nộp hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội:

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày 06/11/2025 đến hết ngày 06/12/2025 (vào các ngày trong tuần không bao gồm chủ nhật).

- Thời điểm dự kiến mở bán: Tháng 12/2025.

- 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.

8. 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.

9. 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..

10. 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 và Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng.

11. 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 (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức bốc thăm do chủ đầu tư tổ chức, có đại diện Sở Xây dựng tham gia giám sát. Việc bốc thăm phải có biên bản kết quả bốc thăm.

- Trường hợp có đối tượng đảm bảo quy định là người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ, người khuyết tật thì được ưu tiên mua nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với tỷ lệ nhất định. Số lượng căn hộ dành cho các đối tượng ưu tiên này (không thông qua bốc thăm) được xác định bằng tỷ lệ giữa tổng số hồ sơ của 02 nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đăng ký nhân với tổng số căn hộ nhà ở xã hội. Danh sách của nhóm đối tượng ưu tiên

được sắp xếp theo thứ tự theo thời điểm nộp hồ sơ. Các căn hộ dành cho các đối tượng ưu tiên được bố trí theo thứ tự của danh sách ưu tiên cho đến khi hết, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm.

12. 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 Đắk Lắk 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;
- GĐ, các PGĐ Sở;
- Công khai trên Cổng thông tin SXD;
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Đắk Lắk;
- Lưu: VT, VP, QLN&TTBĐS..

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hùng