

Phụ lục số 02

Mẫu Báo cáo và đề nghị đăng tải, công bố công khai việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trước khi thực hiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua tại Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội

(Kèm theo văn bản số: /HD-SXD ngày /10/2025 của Sở Xây dựng)

ĐƠN VỊ BÁO CÁO (1)

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: / ... (3) (2), ngày tháng năm 20...

BÁO CÁO

**Việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội
trước khi thực hiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua
tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội ... (4)
(Trước khi thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội)**

Kính gửi: Sở Xây dựng

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số Điều Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước

của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương;

Căn cứ Hướng dẫn số/SXD-QLN&TTBĐS ngày .../10/2025 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung quy định về trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (không bao gồm các dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân).

Căn cứ Văn bản số .../SXD-QLN&TTBĐS ngày .../.../... của Sở Xây dựng về việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội ... (4);

Căn cứ Văn bản số .../SXD-QLN&TTBĐS ngày .../.../... của Sở Xây dựng về việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội có sẵn tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội ... (4) (Trường hợp này áp dụng đối với việc thông báo mở bán nhà ở xã hội có sẵn);

... (1) ... Báo cáo và đề nghị Sở Xây dựng đăng tải, công bố công khai tại Cổng Thông tin điện tử của Sở Xây dựng về việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trước khi thực hiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội ... (4) như sau:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội ... (4)
2. Chủ đầu tư dự án: ... (1) ...
3. Địa điểm xây dựng dự án: ...
4. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký: ..., số điện thoại liên hệ:
5. Tiến độ thực hiện dự án:
6. Quy mô dự án: ...
7. Số lượng căn hộ dự kiến bán, cho thuê (nếu có), cho thuê mua (nếu có):
Tổng số căn hộ..., gồm:
- Số căn hộ để bán: (căn)
- Số căn hộ để cho thuê: ... (căn)
- Số căn hộ để cho thuê mua: ... (căn)

(Lưu ý: Đối với căn hộ để cho thuê sẽ không được ký hợp đồng thuê nhà ở xã hội hình thành trong tương lai, chỉ được cho thuê khi đã xây dựng xong và đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng).

8. Diện tích căn hộ từng căn hộ: Có phụ lục kèm theo.
9. Giá căn hộ, gồm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua: Có phụ lục kèm theo.

Căn cứ Quyết định của(1) phê duyệt giá bán, giá cho thuê mua Nhà ở xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội ... (4) ... Với những nội dung chính như sau:

- Giá bán bình quân đã bao gồm thuế GTGT 5% và chi phí bảo trì 2% là: ... đồng/m² sử dụng.

- Giá cho thuê đã bao gồm thuế GTGT 5% và chi phí bảo trì 2% là: đồng/m² sử dụng/tháng.

- Giá thuê nhà ở xã hội bao gồm kinh phí bảo trì nhà ở là:đồng/m² sử dụng/tháng (Đảm bảo theo Khung giá cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh).

12. Việc thực hiện quy định về điều kiện được kinh doanh nhà ở tại dự án:

- Trường hợp mở bán nhà ở hình thành trong tương lai thì phải có văn bản cho phép bán nhà ở hình thành trong tương lai của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

- Trường hợp mở bán nhà ở có sẵn thì phải có văn bản thông báo đủ điều kiện nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

13. Thời gian dự kiến bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: ...

14. Thời gian dự kiến bán:

15. Các nội dung khác: ...

... (1) ... trên trọng báo cáo Sở Xây dựng để biết và đăng tải thông tin dự án theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND cấp xã....;
- Lưu: VT.

**QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ
CỦA NGƯỜI KÝ**

(Chữ ký, dấu)

Nguyễn Văn A

Ghi chú:

- (1) Tên chủ đầu tư;
- (2) Địa danh;
- (3) Viết tắt của tên chủ đầu tư;
- (4) Tên dự án;