

THÔNG BÁO

V/v tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội khối nhà XH1 - Khu nhà ở xã hội chung cư cao tầng OXH1, thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân, giai đoạn 2, Khu B – Đô thị mới An Vân Dương

Sở Xây dựng Thành phố Huế nhận được Văn bản số 35/2025/VBCCTT-COTANA CAPITAL ngày 22/7/2025 của Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana – Công ty Cổ phần Tập đoàn Telin – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital (sau đây viết tắt là Chủ đầu tư) về việc cung cấp thông tin về khối nhà XH1 - Khu nhà ở xã hội chung cư cao tầng OXH1, thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân, giai đoạn 2, Khu B – Đô thị mới An Vân Dương (đính kèm).

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023, 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, 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, Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong Công an nhân dân và Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong Quân đội nhân dân Việt Nam, Sở Xây dựng thông báo thông tin tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội khối nhà XH1 - Khu nhà ở xã hội chung cư cao tầng OXH1, thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân, giai đoạn 2, Khu B – Đô thị mới An Vân Dương với một số nội dung như sau:

1. Tên dự án: Khu phức hợp Thủy Vân, giai đoạn 2, thuộc khu B – Đô thị mới An Vân Dương, thành phố Huế.

2. Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana – Công ty Cổ phần Tập đoàn Telin – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital.

- Đại diện Liên danh:

+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital.

+ Giấy ĐKKD: Số 3301604829 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Huế cấp đăng ký lần đầu ngày 25/01/2017.

+ Địa chỉ: CM3-03 Camellia Khu đô thị mới An Vân Dương, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế.

+ Điện thoại: (84-234).3848.998.

3. Hình thức đầu tư: Dự án sử dụng vốn khác.

4. Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng thông báo: Khối nhà XH1 - Khu nhà ở xã hội Chung cư cao tầng OXH1, thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân, giai đoạn 2, Khu B – Đô thị mới An Vân Dương, thành phố Huế.

- Địa điểm xây dựng: Khu B – Đô thị mới An Vân Dương, phường Võ Dạ, thành phố Huế.

- Quy mô công trình (Theo GPXD số 05/GPXD ngày 19/6/2023 của Sở Xây dựng):

+ Số tầng: 01 tầng hầm + 15 tầng nổi.

+ Tầng hầm: cao 2,9 m, diện tích sàn 1.390,6 m².

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 1.249 m².

+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm): 20.259,4 m².

+ Chiều cao công trình: 55,1 m.

- Số căn hộ: 210 căn.

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

- **Số lượng căn hộ:** 210 căn hộ thuộc Khối nhà XH1 - Khu nhà ở xã hội Chung cư cao tầng OXH1, thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân, giai đoạn 2, Khu B – Đô thị mới An Vân Dương, thành phố Huế.

- **Diện tích căn hộ:** (43 ÷ 73) m² (chi tiết kèm theo Văn bản số 35/2025/VBCCTT-COTANA CAPITAL ngày 22/7/2025 của Chủ đầu tư).

- **Giá bán bình quân căn hộ (tạm tính):** 16.962.258 đồng/m² sử dụng căn hộ (đã bao gồm thuế GTGT 5% và chưa bao gồm chi phí bảo trì 2%).

Giá bán này do Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 12/2025/QĐ-COTANACAPITAL ngày 08/7/2025 về việc phê duyệt giá bán tạm tính Khối nhà XH1, XH4 - Khu nhà ở xã hội chung cư cao tầng OXH1, thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân, giai đoạn 2, Khu B – Đô thị mới An Vân Dương và đã được đăng tải công khai trên trang Web của UBND thành phố Huế và Sở Xây dựng.

6. 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 hướng dẫn: Từ ngày ban hành Thông báo này đến hết thời gian tiếp nhận hồ sơ.

- **Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày 25/7/2025 đến 24/8/2025.**

- Địa điểm hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ: Văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital (địa chỉ: Khu nhà mẫu NOXH West Sky Khu ĐTM An Vân Dương, phường Võ Dạ, thành phố Huế).

Ngày làm việc: Từ thứ 2 đến hết thứ bảy (trừ ngày lễ). Giờ làm việc: 08h30 - 11h30 (buổi sáng), 13h30 - 17h00 (buổi chiều).

Hộ gia đình, cá nhân có thể sử dụng mẫu hồ sơ đăng ký thuê nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, Thông tư số 05/2024/TT-BXD, Thông tư số 56/2024/TT-BCA, Thông tư số 94/2024/TT-BQP hoặc nhận trực tiếp tại chủ đầu tư (phát hành miễn phí).

7. Đối tượng được đăng ký mua nhà ở xã hội:

Đối tượng được đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 và 11 Điều 76 Luật Nhà ở; đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, cụ thể:

- Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng (khoản 1 Điều 76 Luật Nhà ở).

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn (khoản 2 Điều 76 Luật Nhà ở).

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu (khoản 3 Điều 76 Luật Nhà ở).

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị (khoản 4 Điều 76 Luật Nhà ở).

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (khoản 5 Điều 76 Luật Nhà ở).

- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp (khoản 6 Điều 76 Luật Nhà ở).

- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác (khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở).

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức (khoản 8 Điều 76 Luật Nhà ở).

- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật này, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật này (khoản 9 Điều 76 Luật Nhà ở).

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở (khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở).

- Học sinh, sinh viên đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật; học sinh trường dân tộc nội trú công lập (khoản 11 Điều 76 Luật Nhà ở).

8. Mẫu hồ sơ đăng ký mua 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, Thông tư số 05/2024/TT-BXD, Thông tư số 56/2024/TT-BCA và Thông tư số 94/2024/TT-BQP, cụ thể:

a) Đơn đăng ký mua nhà ở xã hội theo Mẫu số 01 - Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

b) Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

- Đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật Nhà ở: Bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh người có công với cách mạng hoặc bản sao có chứng thực giấy chứng nhận thân nhân liệt sỹ theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng.

- Đối tượng quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 76 Luật Nhà ở: Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định.

- Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở: Thực hiện theo Mẫu tại Thông tư số 94/2024/TT-BQP hoặc Mẫu NOCA - Thông tư số 56/2024/TT-BCA.

- Các đối tượng quy định tại khoản 5, 6, 8, 9, 10, 11 Điều 76 Luật Nhà ở: Thực hiện theo Mẫu số 01 - Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

+ Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp thực hiện việc xác nhận giấy tờ chứng minh đối tượng theo quy định tại khoản 5 Điều 76 Luật Nhà ở (trường hợp có hợp đồng lao động); khoản 6 Điều 76 Luật Nhà ở; khoản 8 Điều 76 Luật Nhà ở. Trường hợp người kê khai đã nghỉ chế độ (nghỉ hưu) thì cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp ra Quyết định nghỉ chế độ của người đó thực hiện việc xác nhận.

+ Cơ quan quản lý nhà ở công vụ thực hiện việc xác nhận giấy tờ chứng minh đối với đối tượng theo quy định tại khoản 9 Điều 76 Luật Nhà ở.

+ Trước ngày 01/7/2025, UBND cấp huyện thực hiện việc xác nhận giấy tờ chứng minh đối với đối tượng theo quy định tại khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở.

Từ ngày 01/7/2025, UBND cấp xã thực hiện việc xác nhận giấy tờ chứng minh đối với đối tượng theo quy định tại khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở.

+ UBND cấp xã thực hiện việc xác nhận giấy tờ chứng minh đối với đối tượng theo quy định tại khoản 5 Điều 76 Luật Nhà ở (trường hợp không có hợp đồng lao động) đang thường trú, tạm trú tại địa phương theo thẩm quyền tại điểm c khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ

+ Đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật; trường dân tộc nội trú công lập thực hiện việc xác nhận mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng đối với học sinh, sinh viên đang học tập tại cơ sở đào tạo, giáo dục do mình quản lý.

Ngoài thành phần hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo hướng dẫn trên, để kiểm tra đúng đối tượng nộp hồ sơ và bổ sung thông tin thực hiện việc xét duyệt, ký hợp đồng mua nhà ở, đề nghị người nộp hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội mang theo một số giấy tờ về nhân thân như sau:

- Bản sao có chứng thực căn cước công dân của người đứng đơn và vợ hoặc chồng người đứng đơn (trường hợp đã kết hôn).

- Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận kết hôn (trường hợp đã kết hôn) hoặc giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (trường hợp độc thân).

- Trường hợp ủy quyền nộp hồ sơ, mang theo giấy ủy quyền hợp lệ và căn cước công dân của người được ủy quyền.

9. Nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt hồ sơ đăng ký thuê nhà ở xã hội (khoản 2 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP):

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ thông báo bán 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 mua (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn hộ thông báo bán thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức bốc thăm (trực tiếp hoặc trực tuyến) 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 dự án có đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 79 của Luật Nhà ở¹ 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 05 nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đăng ký nhân với tổng số căn hộ nhà ở xã hội của dự án. 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 (do chủ đầu tư tổ chức, có đại diện Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tham gia giám sát).

Sở Xây dựng thành phố Huế trân trọng thông báo các nội dung nêu trên để Chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết và thực hiện theo đúng các quy định hiện hành./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (để b/c);
- Các Sở, Ban, Ngành thành phố;
- Công TTĐT thành phố (để đăng tải);
- UBND các phường, xã;
- Chủ đầu tư;
- Website Sở (để đăng tải);
- Giám đốc và các Phó Giám đốc;
- Lưu: VT, QLN&TTBDS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Toàn Thắng

¹ Trường hợp một đối tượng được hưởng nhiều chính sách hỗ trợ khác nhau thì được hưởng một chính sách hỗ trợ mức cao nhất; trường hợp các đối tượng có cùng tiêu chuẩn và điều kiện thì thực hiện hỗ trợ theo thứ tự ưu tiên trước đối với: 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