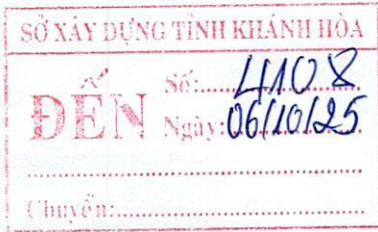


CÔNG TY TNHH BĐS
SAO BIỂN

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

Số: 01 /2025/TBDA-SB

Khánh Hòa, ngày 18 tháng 09 năm 2025



THÔNG BÁO
THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI
TẠI KHU TÁI ĐỊNH CƯ THÀNH HẢI

Kính gửi: - Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa
- UBND phường Bảo An.

Công ty TNHH BĐS Sao Biển xin thông báo thông tin về Dự án Nhà ở xã hội tại khu tái định cư Thành Hải do Công ty TNHH BĐS Sao Biển làm Chủ đầu tư như sau:

I. THÔNG TIN DỰ ÁN

1. Tên dự án: Dự án Nhà ở xã hội tại khu tái định cư Thành Hải.
2. Địa điểm xây dựng: Khu tái định cư cụm công nghiệp Thành Hải, phường Bảo An, tỉnh Khánh Hòa.
3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH BĐS Sao Biển
4. Địa chỉ liên hệ: Số 245-247 Ngô Gia Tự - phường Phan Rang- tỉnh Khánh Hòa.
5. Hình thức đầu tư: Vốn tự có, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.
6. Tổng diện tích đất sử dụng: 19.151,3m² (1,9ha)
7. Quy mô dự án:
 - Dự án Nhà ở xã hội tại khu tái định cư Thành Hải được xây dựng trên khu đất có diện tích 19.151,3 m² chia làm 2 khu. Khu A có diện tích 9.575,8 m² và khu B có diện tích 9.575,5 m². Gồm 04 block chung cư cao 15 tầng nổi + tầng kỹ thuật mái và các công trình phụ trong khuôn viên gồm: đường giao thông đi bộ nội bộ, công viên, sân thể thao, hồ bơi, hành lang thương mại, ram dốc người khuyết tật, cây xanh, thảm cỏ.
 - Khối công trình chính:
 - ❖ Block A1:
 - + Tầng 1+2: bố trí các căn hộ ở thương mại với đa dạng diện tích khác nhau.
 - + Tầng 3+4: bố trí nhà xe
 - + Tầng 5-15: bố trí các căn hộ ở thương mại với đa dạng diện tích khác nhau.
 - ❖ Block A2, B1, B2:
 - + Tầng 1: bố trí các căn hộ Nhà ở xã hội với đa dạng diện tích khác nhau, nhà giữ trẻ, phòng trực quản lý chung cư-trực PCCC, các phòng kỹ thuật.

- + Tầng 2+3: bố trí nhà xe kết hợp với nhà sinh hoạt cộng đồng, căn hộ ở.
- + Tầng 4-15: bố trí các căn hộ Nhà ở xã hội với đa dạng diện tích khác nhau.
- Thông số kỹ thuật cụ thể, như sau:

THÔNG TIN CÔNG TRÌNH				
Stt	Diễn Giải	Đơn vị	Thông số	
1	- Diện tích khu đất	m ²	19.151,3	
2	- Diện tích xây dựng	m ²	7.552,7	
3	- Mật độ xây dựng thuần	%	39,4	
4	- Tầng cao xây dựng (không tính tầng kỹ thuật mái, sân thượng)	tầng	15	
5	- Chiều cao xây dựng tối đa	m	54,4	
6	- Khoảng lùi xây dựng	m	≥6,0	
7	- Hệ số sử dụng đất toàn khu	lần	5,94	
8	- Tổng số căn hộ	căn	1.352	
	+ Căn hộ ở (Block A2, B1, B2)	căn	1.155	
	+ Căn hộ thương mại (Block A1)	căn	197	
9	- Tổng diện tích nhà xe	m ²	11.447,5	
10	- Tổng diện tích sàn sử dụng của căn hộ	m ²	74.189,1	
	+ Căn hộ ở (Block A2, B1, B2)	m ²	59.539,2	
	+ Căn hộ thương mại (Block A1)	m ²	14.649,9	
11	- Quy mô dân số dự kiến	người	5.408	
12	- Tổng diện tích sàn xây dựng (Bao gồm nhà xe)	m ²	113.670,0	
13	- Tổng diện tích sàn xây dựng (Không tính nhà xe)	m ²	102.222,5	
14	- Diện tích nhà xe	m ²	11.447,5	
15	- Diện tích hồ bơi	m ²	320,5	

8. Tiến độ thực hiện dự án:
- Ngày khởi công: 19/08/2025
 - Ngày hoàn thành (dự kiến): Quý II/2027

II. SỐ LƯỢNG CĂN VÀ ĐƠN GIÁ DỰ KIẾN

1. Số lượng căn:

- Căn hộ Nhà ở xã hội: 1.155 căn hộ chung cư. Các loại diện tích dao động từ 31,5 – 36 – 42 – 50 – 55 – 60 – 69 m²

- Căn hộ thương mại: 197 căn hộ chung cư. Các loại diện tích dao động từ 45 – 55 – 60 – 70 – 90 – 120 – 146 m²

2. Đơn giá dự kiến:

- Căn hộ Nhà ở xã hội (tạm tính): 17.143.000 đồng/m², có sử dụng hệ số K theo vị trí tầng. Đơn giá này chưa bao gồm: 2% phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư và thuế GTGT 5%.
- Căn hộ thương mại (tạm tính): 24.545.000 đồng/m², có sử dụng hệ số K theo vị trí tầng. Đơn giá này chưa bao gồm: 2% phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư và thuế GTGT 10%.

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 thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở 2023.

4. Thời gian và địa điểm nộp hồ sơ:

- Thời gian dự kiến bắt đầu tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua đợt 1: Quý I/2026
- Thời gian kết thúc: Dự kiến tháng Quý II-III/2027 (tùy thuộc vào đối tượng đăng ký mua và nhu cầu thị trường)
- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ : Công ty TNHH BĐS Sao Biển
+ Địa chỉ: Số 245-247 Ngõ Gia Tự - phường Phan Rang- tỉnh Khánh Hòa.
+ SĐT: 0785 13 85 85
+ Ngày làm việc: Thứ 2 đến thứ 6: từ 08h00 đến 17h30.

Thứ 7: từ 08h00 đến 12h00. Nghỉ chủ nhật và các ngày lễ.

5. Thông tin đăng tải:

- Website Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa: <https://sxd.khanhhoa.gov.vn>
- UBND phường Bảo An
- Trang thông tin điện tử Báo Khánh Hòa: <https://www.baokhanhhoa.vn>

Công ty TNHH BĐS Sao Biển cung cấp thông tin đối với Dự án Nhà ở xã hội tại khu tái định cư Thành Hải, phường Bảo An, 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 Bảo An 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 BĐS SAO BIỂN
CHỦ TỊCH

Đương Quốc Trinh