

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK**

Số: 139/2025/CV-ĐTĐL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đắk Lắk, ngày 13 tháng 8 năm 2025

V/v Công khai giá bán nhà ở xã hội
tại dự án Khu đô thị dân cư Km7
thuộc khu đô thị Km7, phường Tân
An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh
Đắk Lắk.

ĐẾN SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐẮK LẮK

ĐẾN Số: 14433
Ngày 13 - 08 - 2025

Kính gửi: **Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk**

Căn cứ:

Số và ký hiệu HS:

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;
- 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 các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 về 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Căn cứ hồ sơ xây dựng giá bán, giá cho thuê được Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk lập theo quy định pháp luật;
- Căn cứ kết quả thẩm tra của Viện Kinh tế xây dựng – Bộ Xây dựng theo Báo cáo số 32/2025/TTTV-TV ngày 24/07/2025 về việc thẩm tra giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại dự án Khu đô thị dân cư Km7 thuộc khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;
- Căn cứ các tài liệu khác có liên quan,

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk - chủ đầu tư nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu đô thị dân cư Km7 thuộc khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, trân trọng đề nghị Quý Sở thực hiện công khai giá bán nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định 192/2025/NĐ-CP, nhằm phục vụ cho hoạt động tiếp nhận



hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội tại dự án.

1. Thông tin về dự án

- Tên dự án: Nhà ở xã hội tại dự án Khu đô thị dân cư Km7 thuộc khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk.
- Địa điểm xây dựng dự án: Khu đô thị Km7, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.
- Tổng số căn hộ: 797 căn (gồm 709 căn để bán, 88 căn để cho thuê).

2. Nguyên tắc và phương pháp xác định giá bán NOXH áp dụng đối với dự án

Giá bán nêu trên được xác định trên cơ sở pháp lý đang áp dụng cho dự án và các quy định pháp luật hiện hành, phương pháp xác định giá căn cứ theo hướng dẫn tại Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị quyết 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc hội về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ về 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, trong đó:

- Giá bán nhà ở xã hội theo phương án giá chủ đầu tư xây dựng đã bao gồm toàn bộ các chi phí đầu tư xây dựng (đã bao gồm thuế GTGT) của các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Lợi nhuận định mức trong phương án xác định giá bán chủ đầu tư đề xuất tối đa 10% tổng vốn đầu tư xây dựng được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán.
- Lãi suất bảo toàn vốn: 6,6 %/năm
- Số năm thu hồi vốn đầu tư của dự án: 20 năm
- Hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích tại vị trí thứ i, theo đề nghị của chủ đầu tư điều chỉnh bảo đảm bình quân gia quyền theo diện tích nhà ở của một khối nhà $K_i = 1$.
- Chi phí đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật được phân bổ cho nhà ở xã hội theo tỷ lệ diện tích đất ở dành cho nhà ở xã hội trong tổng diện tích đất ở của dự án.

3. Giá bán nhà ở xã hội

- Giá bán nhà ở xã hội: **16.808.971** đồng/m² sử dụng (Mười sáu triệu, tám trăm linh tám nghìn, chín trăm bảy mươi một đồng trên một mét vuông sử dụng).

Giá bán đã bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (VAT) và chưa bao gồm kinh phí bảo trì.

4. Cam kết của Chủ đầu tư

- Theo quy định khoản 3 điều 8 Nghị quyết 201/2025/QH15, khoản 2 điều 13 Nghị định 192/2025/NĐ-CP, sau khi nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, trong vòng 180 ngày, chủ đầu tư thực hiện thực hiện kiểm toán nhà nước hoặc kiểm toán độc lập, quyết toán chi phí đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng, pháp luật khác có liên quan và gửi 01 bộ hồ

sơ kiểm toán, quyết toán đến Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk để kiểm tra giá bán nhà ở xã hội. Trường hợp giá bán nhà ở xã hội theo kiểm toán, quyết toán cao hơn giá bán nhà ở xã hội do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm phần chênh lệch của người mua nhà ở xã hội; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua nhà ở xã hội.

- Hoàn thành dự án theo đúng tiến độ được duyệt.
- Thực hiện báo cáo tình hình triển khai thực hiện Dự án và tình hình kinh doanh bất động sản tại Dự án theo quy định pháp luật hiện hành.

5. Đề nghị

Đề bảo đảm việc công bố thông tin minh bạch theo Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk công khai thông tin giá bán nhà ở xã hội nêu trên trên Cổng thông tin điện tử/ Trang thông tin điện tử theo đúng quy định của pháp luật.

Hồ sơ gửi kèm:

1. Quyết định phê duyệt giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội (01 bản chính);
2. Hồ sơ xây dựng giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội đã được thẩm tra (01 bộ);
3. Kết quả thẩm tra giá của đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực (Báo cáo số 32/2025/TTTV-TV ngày 24/07/2025 của Viện Kinh tế xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thẩm tra giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại dự án Khu đô thị dân cư Km7 thuộc khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk) – (01 bản chính);

Công ty cam kết tiếp tục hoàn thiện thủ tục và triển khai dự án đúng quy định pháp luật.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: VT.

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK**



**TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN ĐỨC QUANG**

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá bán, giá cho thuê Nhà ở xã hội

(thuộc dự án Khu đô thị dân cư Km7 thuộc khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk)

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

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 các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 về 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ hồ sơ xây dựng giá bán, giá cho thuê được Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk lập theo quy định pháp luật;

Căn cứ kết quả thẩm tra của Viện Kinh tế xây dựng – Bộ Xây dựng theo Báo cáo số 32/2025/TTTV-TV ngày 24/07/2025 về việc thẩm tra giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại dự án Khu đô thị dân cư Km7 thuộc khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ các tài liệu khác có liên quan,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị dân cư Km7 tại phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk như sau:

1. Giá bán nhà ở xã hội: **16.808.971** đồng/m² sử dụng (Mười sáu triệu, tám trăm linh tám nghìn, chín trăm bảy mươi một đồng trên một mét vuông sử dụng).

Giá bán đã bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (VAT) và chưa bao gồm kinh phí bảo trì.

2. Giá cho thuê nhà ở xã hội: **91,697** đồng/m² sử dụng/tháng (Chín mươi một nghìn, sáu trăm chín mươi bảy đồng trên một mét vuông sử dụng trên một tháng).

Giá cho thuê đã bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (VAT) và kinh phí bảo trì.

Chi tiết tính toán giá theo hồ sơ kèm theo Quyết định này.

Điều 2: Giao Phòng Kinh doanh phối hợp với đơn vị tư vấn lập và hoàn thiện hồ sơ gửi Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk để công khai giá bán, giá thuê mua theo quy định pháp luật.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các Phòng, Ban trong Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK**



**TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN ĐỨC QUANG**