UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:358 /TB-SNNMT	*Đà Nẵng, ngày 14tháng 12 năm 2025*

THÔNG BÁO

Về việc miễn tiền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4, phường Hải Vân và phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 và Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1273/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng cho Dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu TĐC Hòa Hiệp 4.

Căn cứ Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 1345/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô;

Căn cứ Quyết định số 4701/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND quận Liên Chiểu phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hoà Hiệp 4.

Căn cứ Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 27/8/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại phường Hải Vân và phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ văn bản số 10032/SXD-QLN ngày 03/12/2025 của Sở Xây dựng về việc miễn tiền sử dụng đất dự án nhà ở xã hội áp dụng cơ chế ưu đãi theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ.

Qua kiểm tra, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

- Căn cứ điểm b khoản 1 và khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định:

"1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

b)... Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở;..."

"3. Đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn. Người sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất."

Căn cứ khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về miễn tiền sử dụng đất, trong đó, miễn tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

"...Miễn tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở."

Theo Công văn số 10032/SXD-QLN ngày 03/12/2025 của Sở Xây dựng về việc miễn tiền sử dụng đất dự án nhà ở xã hội áp dụng cơ chế ưu đãi theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021:

"Ngày 02/12/2025, Bộ Xây dựng đã có Công văn số 1445/BXD-QLN về việc hướng dẫn thực hiện cơ chế ưu đãi đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ. Theo đó, Bộ Xây dựng có ý kiến: "...trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được chấp thuận chủ trương đầu tư tại thời điểm Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (áp dụng cơ chế ưu đãi theo Luật Nhà ở năm 2014 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP) thì pháp luật về nhà ở quy định miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, bao gồm cả phần diện tích đất để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở thương mại) được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội đó."

Như vậy, 03 dự án nhà ở xã hội: ***Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu TĐC Hòa Hiệp 4;*** *Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 3 thuộc Khu B - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ; Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 5 thuộc Khu B - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ được UBND thành phố quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư áp dụng cơ chế ưu đãi theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP thì tiếp tục được hưởng cơ chế ưu đãi theo nội dung văn bản đã được chấp thuận chủ trương đầu tư. Trong đó, chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, bao gồm cả phần diện tích đất để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở thương mại) được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội."*

Nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng thông báo như sau:

1. Miễn tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô *(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp 0101590595 do Phòng Đăng ký kinh doanh và tài chính doanh nghiệp – Sở Tài chính thành phố Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 23/12/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 12/08/2025)* để thực hiện Dự án nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu TĐC Hòa Hiệp 4, Phường Liên Chiểu và phường Hải Vân, thành phố Đà Nẵng, như sau:

- Miễn toàn bộ tiền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu TĐC Hòa Hiệp 4, Phường Liên Chiểu và phường Hải Vân, thành phố Đà Nẵng.

- Lý do miễn: Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở và theo quy định tại điểm b khoản 1 và khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về miễn tiền sử dụng đất.

2. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô không đáp ứng các điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất theo quy định, sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định giao đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô đề nghị không áp dụng ưu đãi do không còn đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm thì phải nộp ngân sách nhà nước số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm.

Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo đến các cơ quan liên quan và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô được biết và phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Các Sở: TC, XD, CT;
- Văn phòng ĐKĐĐ thành phố;
- Trung tâm PTQĐ thành phố;
- UBND phường Hải Vân;
- UBND phường Liên Chiểu;
- Lưu: VT, QLĐĐ (Hg);

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Phạm Nam Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN **ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 48 /2025/QĐ-TGĐ	*Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công Dự án nhà ở xã hội tại khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hoà Hiệp 4

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở xã hội tại khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Căn cứ Quyết định số 1345/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Căn cứ Quyết định số 4701/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND quận Liên Chiểu về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hoà Hiệp 4,

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi số ..... ngày ../.../2025 của Công ty cổ phần Coninco đầu tư phát triển hạ tầng và tư vấn xây dựng;

Căn cứ Báo cáo thẩm tra Bản vẽ thi công số ... ngày ..../...../2025 của Công ty cổ phần Texo tư vấn và đầu tư;

Căn cứ Quyết định số .../2025/QĐ-HĐQT ngày .../08/2025 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô về việc phê duyệt dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4 Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô;

Theo đề nghị của ... tại tờ trình Phê duyệt bản vẽ thi công số.... ngày .../...../2025

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công : 01 công trình nhà ở thương mại, 02 công trình nhà ở xã hội; Dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Người phê duyệt: Ông Trần Công Tưởng
2. Tên công trình: 01 công trình nhà ở thương mại, 02 công trình nhà ở xã hội.
3. Loại, cấp công trình: cấp I

TĐ - 7167

4. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4

5. Địa điểm xây dựng: phường Liên Chiểu và phường Hải Vân, thành phố Đà Nẵng.

6. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng Thiên Phúc Việt Nam.

7. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: Công ty cổ phần đầu tư TDI.

8. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty cổ phần TEXO tư vấn và đầu tư

9. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật; các giải pháp thiết kế nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên (nếu có): Dự án đạt tiêu chuẩn chứng chỉ xanh EDGE

10. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình: 50-100 năm

11. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng;

- **Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế Kiến trúc**

+QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

+QCVN 02:2022/BXD- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;

+QCVN 03:2012/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

+QCVN 04:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư.

+QCXDVN 05:2008/BXD: Nhà ở và công trình công cộng – An toàn sức khỏe và sinh mạng;

+QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;

+Sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;

+QCVN 09:2017/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;

+QCVN 10:2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Xây dựng công trình đảm bảo cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng;

+QCVN 13:2018/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Gara ô tô

+TCVN 2622-1995- Phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình – Yêu cầu thiết kế;

+TCVN 6160:1996 Phòng cháy chữa cháy nhà cao tầng - Yêu cầu thiết kế

+TCXDVN 306 : 2004 - Nhà ở và công trình công cộng - Các thông số vi khí hậu trong phòng;

+TCVN 7505:2005 - Quy phạm sử dụng kính trong xây dựng - Lựa chọn và lắp đặt;

+TCVN 4732:2016 Đá ốp lát tự nhiên;

+TCVN 7908:2008 - Bảo vệ công trình xây dựng – Phòng chống mối cho công trình xây dựng mới;

+TCVN 8057:2009 - Đá ốp lát nhân tạo trên cơ sở chất kết dính hữu cơ;

+TCVN 8256:2022 Tấm thạch cao – Yêu cầu về kỹ thuật;

+TCVN 6396-72:2010, Yêu cầu an toàn về cấu tạo và lắp đặt thang máy. Áp dụng riêng cho thang máy chở người và thang máy chở người và hàng. Phần 72: Thang máy chữa cháy.

+TCVN 6396-73:2010, Yêu cầu an toàn về cấu tạo và lắp đặt thang máy. Áp dụng riêng cho thang máy chở người và thang máy chở người và hàng. Phần 73: Trạng thái của thang máy trong trường hợp có cháy.

+TCVN 4319 : 2012: Nhà và công trình công cộng. Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;

+TCVN 7368:2013- Tiêu chuẩn về Kính xây dựng – Kính dán an toàn nhiều lớp – Phương pháp thử độ bền va đập;

+TCVN 9255: 2012 Tiêu chuẩn tính năng trong tòa nhà - Định nghĩa, phương pháp tính chỉ số không gian và diện tích;

+TCVN 9258:2012 - Chống nóng cho nhà ở - Hướng dẫn thiết kế;

+TCVN 9359:2012 Nền nhà chống nồm - Thiết kế và thi công;

+TCVN 9366-1: 2012 - Cửa đi, cửa sổ - Phần 1 - Cửa gỗ;

+TCVN 9366-2: 2012 - Cửa đi, cửa sổ - Phần 1 - Cửa kim loại;

+TCVN 9404:2012 - Sơn xây dựng – Phân loại.

+Thông tư 09/2012/TT-BXD Quy định sử dụng vật liệu không nung trong công trình xây dựng.

+Công văn số 1245/BXD-KHCN ngày 24/06/2013 về hướng dẫn chỉ tiêu kiến trúc áp dụng cho công trình nhà ở cao tầng.

+Các quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam khác hiện hành.

- **Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế Kết cấu**

+QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng

+QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng

+QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình

+Sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;

+TCVN 2737 - 2023: Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế

+TCVN 10304:2014: Móng cọc – Tiêu chuẩn thiết kế

+TCVN 9386:2012: Thiết kế công trình chịu động đất

+TCVN 9362:2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình

+TCVN 9379:2012: Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán

+TCVN 5573:2011: Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế

+TCVN 5574:2018: Kết cấu bêtông và bêtông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế

+TCVN 5575:2012: Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế

+TCVN 1651:2018: Thép cốt bê tông

+TCVN 4453:1995: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối - Quy phạm thi công và nghiệm thu

+TCVN 9341:2012: Bê tông khối lớn - Quy phạm thi công và nghiệm thu

+TCVN 7888:2014 Cọc bê tông ly tâm ứng lực trước

+TCVN 9393:2012: Cọc - Phương pháp thử nghiệm hiện trường bằng tải trọng ép dọc trục

- Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế Điện

+11TCN 18-19-20-21-2006: Quy phạm trang bị điện-Bộ công nghiệp.

+TCVN 9207-2012: Đặt đường dây dẫn trong nhà ở và công trình công cộng.

+TCVN 9206-2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng.

+TCVN 9385-2012: Chống sét cho các công trình xây dựng.

+QCVN 12:2014 BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

+QCVN 13:2018/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Gara ô tô.

+QCVN 06:2022/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

+Sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;

+QCVN 04:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư.

+TCVN 7114-1:2008 – Ecgonomi – Chiếu sáng nơi làm việc – Phần 1: Trong nhà.

+QCVN 09:2017 BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

+TCVN 7447-2015: Hệ thống lắp đặt điện hạ áp.

+1.3.4. Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế Điện nhẹ:

+TCVN 8665:2011: Sợi quang dùng cho mạng viễn thông - Yêu cầu kỹ thuật chung.

+TCVN 8696-2011 - Mạng Viễn Thông - Cáp Sợi Quang Vào Nhà Thuê Bao - Yêu Cầu Kỹ Thuật

+TCVN 8238:2009: Cáp thông tin kim loại.

+TCVN 5830:1999: Truyền hình. Các thông số cơ bản.

+QCVN 19:2010/BTTTT: Thiết bị đầu cuối kết nối vào mạng công cộng qua giao diện tương tự - Yêu cầu kỹ thuật chung.

+QCVN 22:2021/BTTTT: Thiết bị đầu cuối viễn thông - Yêu cầu an toàn điện.

+QCVN 09:2016/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếp đất cho các trạm viễn thông.

+QCVN 32:2020/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chống sét cho các trạm viễn thông và mạng cáp ngoại vi viễn thông.

+QCVN 04:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư.

+TCN 68-161:2006 – Phòng chống ảnh hưởng của đường dây điện lực đến cáp thông tin và các trạm thu phát vô tuyến

- **Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế Cấp thoát nước**

+Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình. Ban hành kèm theo Quyết định số 47/1999/QĐ-BXD, ngày 21 tháng 12 năm 1999.

+TCVN 4037:2012 : Cấp nước. Thuật ngữ và định nghĩa.

+TCVN 4038: 2012 : Thoát nước. Thuật ngữ và định nghĩa.

+TCVN 6077:2012 : Bản vẽ nhà và công trình dân dụng - ký hiệu quy ước các trang thiết bị kỹ thuật.

+QCVN 01-1:2018/BYT : Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt

+QCVN 14:2008/BTNMT : Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt,

+TCVN 4513: 1988 : Cấp nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế

+TCVN 4474: 1987 : Thoát nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế

+TCXDVN 33-2006 : Cấp nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế

+TCVN 7957-2023 : Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài. Tiêu chuẩn thiết kế

- Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế Điều hòa không khí

+TCVN 5687 : 2024: Thông gió - Điều hòa không khí Tiêu chuẩn thiết kế.

+TCVN 4605 : 1988: Kỹ thuật nhiệt - Kết cấu ngăn che - Tiêu chuẩn thiết kế.

+TCXD 232 : 1999: Hệ thống thông gió, điều hòa không khí và cấp lạnh - Chế tạo, lắp đặt và nghiệm thu.

+QCVN 06 : 2022/BXD (sửa đổi 01-2023): Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

+QCVN 02 : 2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.

+QCVN 26:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

+QCVN 04:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chung cư.

+QCVN 09:2017/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

+Các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành khác

- **Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế Thang máy**

+TCVN 5744: 1993 Thang máy – Yêu cầu an toàn trong lắp đặt và sử dụng

+TCVN 6397:2010 Thang cuốn và băng chở người – Yêu cầu an toàn về cấu tạo và lắp đặt

+TCVN 6396-20:2017 trọn bộ Yêu cầu an toàn về cấu tạo và lắp đặt thang máy

+TCVN 5744:1993: Tiêu chuẩn về an toàn khi lắp đặt và sử dụng

+TCVN 5866:1995: Tiêu chuẩn về cơ cấu an toàn cơ khí

+TCVN 5867:2009: Tiêu chuẩn về an toàn cabin, ray dẫn hướng, đối trọng

+Gian đặt máy và thiết bị thang máy phải có lối lên xuống, vào ra thuận tiện, an toàn và không được bố trí trực tiếp trên căn hộ. Giếng thang phải đảm bảo yêu cầu cách âm theo QCXDVN 05:2008/BXD và chống ồn theo QCVN 26:2010/BTNMT.

+Thang máy phải đảm bảo người cao tuổi, người khuyết tật tiếp cận sử dụng theo QCVN 10:2014/BXD.

+TCVN 6904: 2001: Tiêu chuẩn về cấu tạo và lắp đặt thang máy điện

+TCVN 6905: 2001: Yêu cầu an toàn về cấu tạo và lắp đặt thang máy thuỷ lực

+TCVN 6906: 2001: Tiêu chuẩn an toàn về cấu tạo và lắp đặt thang cuốn và thang chở người.

+Yêu cầu về thang máy theo tiểu mục 2.4 Mục 2 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 04:2021/BXD

+Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế Phòng cháy chữa cháy

+TCVN 2622:1995 : Phòng chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.

+TCVN 3254:1989: An toàn cháy - Yêu cầu chung.

+TCVN 3890:2023 : Phương tiện phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình – Trang bị, bố trí, bảo dưỡng, kiểm tra.

+TCVN 3991:2012: Tiêu chuẩn phòng cháy trong thiết kế xây dựng - thuật ngữ và định nghĩa.

+TCVN 4513 - 1988: Cấp nước bên trong - tiêu chuẩn thiết kế.

+TCVN 4878:2009: Phân loại cháy.

+TCVN 4879:1989: Phòng cháy - dấu hiệu an toàn.

+TCVN 5040:1990: Thiết bị phòng cháy và chữa cháy - Ký hiệu hình vẽ trên sơ đồ phòng cháy - yêu cầu kỹ thuật.

+TCVN 5303:1990: An toàn cháy - thuật ngữ và định nghĩa

+TCVN 5760:1993 : Hệ thống chữa cháy - Yêu cầu chung về thiết kế, lắp đặt và sử dụng.

+TCVN 5738: 2021: Hệ thống báo cháy tự động – Yêu cầu kỹ thuật.

+TCVN 6102:2020 : Phòng cháy, chữa cháy-chất chữa cháy- bột.

+TCVN 6160:1996 : Phòng cháy chữa cháy nhà cao tầng - Yêu cầu thiết kế.

+TCVN 6379 - 1998: Thiết bị chữa cháy- Trụ nước chữa cháy- yêu cầu kỹ thuật.

+TCVN 7161-1:2022 - Hệ thống chữa cháy bằng khí - Tính chất vật lý và thiết kế hệ thống - Phần 1- Yêu cầu chung

+TCVN 7161-13:2009 : Hệ thống chữa cháy bằng khí- tính chất vật lý và thiết kế hệ thống- Phần 13: Chất chữa cháy IG-100

+TCVN 7336 – 2021: Phòng cháy chữa cháy - Hệ thống Sprinkler tự động – Yêu cầu thiết kế và lắp đặt.

+QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cho nhà và công trình.

+Sửa đổi 01 - QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cho nhà và công trình.

+TCVN 13456:2022 : Phòng cháy chữa cháy – phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn - Yêu cầu thiết kế, lắp đặt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Các phòng, ban chuyên môn chủ động triển khai các công việc liên quan đến việc thực hiện Dự án nhà ở xã hội tại khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hoà Hiệp 4 theo chức năng, nhiệm vụ, theo sự phân công chỉ đạo của HĐQT và Tổng giám đốc; báo cáo Tổng giám đốc và người có thẩm quyền về các công việc thực hiện trong quá trình triển khai dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Các phòng, ban trong Công ty và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Các cơ quan có liên quan;
- Lưu: VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ

M.S.D.N: 0101596595 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Công Tưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 754 /2025/QĐ-TGĐ	*Hà Nội, ngày 20 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công Dự án nhà ở xã hội tại khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hoà Hiệp 4

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở xã hội tại khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Căn cứ Quyết định số 1345/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4;

Căn cứ Quyết định số 4701/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND quận Liên Chiểu về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hoà Hiệp 4,

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi số ..... ngày ../.../2025 của Công ty cổ phần Coninco đầu tư phát triển hạ tầng và tư vấn xây dựng;

Căn cứ Báo cáo thẩm tra Bản vẽ thi công số ... ngày ..../...../2025 của Công ty cổ phần Texo tư vấn và đầu tư;

Căn cứ Quyết định số .../2025/QĐ-HĐQT ngày .../08/2025 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô về việc phê duyệt dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4 Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô;

Theo đề nghị của ... tại tờ trình Phê duyệt bản vẽ thi công số.... ngày .../...../2025

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạng mục 01 Công trình giáo dục; Dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Người phê duyệt: Ông Trần Công Tưởng
2. Tên công trình: 01 Công trình giáo dục, hạ tầng kỹ thuật & cảnh quan.
3. Loại, cấp công trình: cấp I

TĐ-7936

+TCVN 7368:2013- Tiêu chuẩn về Kính xây dựng – Kính dán an toàn nhiều lớp – Phương pháp thử độ bền va đập;

+TCVN 9255: 2012 Tiêu chuẩn tính năng trong tòa nhà - Định nghĩa, phương pháp tính chỉ số không gian và diện tích;

+TCVN 9258:2012 - Chống nóng cho nhà ở - Hướng dẫn thiết kế;

+TCVN 9359:2012 Nền nhà chống nồm - Thiết kế và thi công;

+TCVN 9366-1: 2012 - Cửa đi, cửa sổ - Phần 1 - Cửa gỗ;

+TCVN 9366-2: 2012 - Cửa đi, cửa sổ - Phần 1 - Cửa kim loại;

+TCVN 9404:2012 - Sơn xây dựng – Phân loại.

+Thông tư 09/2012/TT-BXD Quy định sử dụng vật liệu không nung trong công trình xây dựng.

+Công văn số 1245/BXD-KHCN ngày 24/06/2013 về hướng dẫn chỉ tiêu kiến trúc áp dụng cho công trình nhà ở cao tầng.

+Các quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam khác hiện hành.

- **Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế Kết cấu**

+QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng

+QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng

+QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình

+Sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;

+TCVN 2737 - 2023: Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế

+TCVN 10304:2014: Móng cọc – Tiêu chuẩn thiết kế

+TCVN 9386:2012: Thiết kế công trình chịu động đất

+TCVN 9362:2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình

+TCVN 9379:2012: Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán

+TCVN 5573:2011: Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế

+TCVN 5574:2018: Kết cấu bêtông và bêtông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế

+TCVN 5575:2012: Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế

+TCVN 1651:2018: Thép cốt bê tông

+TCVN 4453:1995: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối - Quy phạm thi công và nghiệm thu

+TCVN 9341:2012: Bê tông khối lớn - Quy phạm thi công và nghiệm thu

+TCVN 7888:2014 Cọc bê tông ly tâm ứng lực trước

+TCVN 9393:2012: Cọc - Phương pháp thử nghiệm hiện trường bằng tải trọng ép dọc trục

- Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế Điện

+11TCN 18-19-20-21-2006: Quy phạm trang bị điện-Bộ công nghiệp.

+TCVN 9207-2012: Đặt đường dây dẫn trong nhà ở và công trình công cộng.

+TCVN 9206-2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng.

+TCVN 9385-2012: Chống sét cho các công trình xây dựng.

+QCVN 12:2014 BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

+QCVN 13:2018/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Gara ô tô.

+QCVN 06:2022/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

+Sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;

+QCVN 04:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư.

+TCVN 7114-1:2008 – Ecgonomi – Chiếu sáng nơi làm việc – Phần 1: Trong nhà.

+QCVN 09:2017 BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

+TCVN 7447-2015: Hệ thống lắp đặt điện hạ áp.

+1.3.4. Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế Điện nhẹ:

+TCVN 8665:2011: Sợi quang dùng cho mạng viễn thông - Yêu cầu kỹ thuật chung.

+TCVN 8696-2011 - Mạng Viễn Thông - Cáp Sợi Quang Vào Nhà Thuê Bao - Yêu Cầu Kỹ Thuật

+TCVN 8238:2009: Cáp thông tin kim loại.

+TCVN 5830:1999: Truyền hình. Các thông số cơ bản.

+QCVN 19:2010/BTTTT: Thiết bị đầu cuối kết nối vào mạng công cộng qua giao diện tương tự - Yêu cầu kỹ thuật chung.

+QCVN 22:2021/BTTTT: Thiết bị đầu cuối viễn thông - Yêu cầu an toàn điện.

+QCVN 09:2016/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếp đất cho các trạm viễn thông.

+QCVN 32:2020/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chống sét cho các trạm viễn thông và mạng cáp ngoại vi viễn thông.

+QCVN 04:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư.

+TCN 68-161:2006 – Phòng chống ảnh hưởng của đường dây điện lực đến cáp thông tin và các trạm thu phát vô tuyến

- **Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế Cấp thoát nước**

+Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình. Ban hành kèm theo Quyết định số 47/1999/QĐ-BXD, ngày 21 tháng 12 năm 1999.

+TCVN 4037:2012 : Cấp nước. Thuật ngữ và định nghĩa.

+TCVN 4038: 2012 : Thoát nước. Thuật ngữ và định nghĩa.

+TCVN 6077:2012 : Bản vẽ nhà và công trình dân dụng - ký hiệu quy ước các trang thiết bị kỹ thuật.

+QCVN 01-1:2018/BYT : Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt

+QCVN 14:2008/BTNMT : Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt,

+TCVN 4513: 1988 : Cấp nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế

+TCVN 4474: 1987 : Thoát nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế

+TCXDVN 33-2006 : Cấp nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế

+TCVN 7957-2023 : Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài. Tiêu chuẩn thiết kế

- Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế Điều hòa không khí

+TCVN 5687 : 2024: Thông gió - Điều hòa không khí Tiêu chuẩn thiết kế.

+TCVN 4605 : 1988: Kỹ thuật nhiệt - Kết cấu ngăn che - Tiêu chuẩn thiết kế.

+TCXD 232 : 1999: Hệ thống thông gió, điều hòa không khí và cấp lạnh - Chế tạo, lắp đặt và nghiệm thu.

+QCVN 06 : 2022/BXD (sửa đổi 01-2023): Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

+QCVN 02 : 2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.

+QCVN 26:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

+QCVN 04:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chung cư.

+QCVN 09:2017/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

+Các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành khác

- **Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế Thang máy**

+TCVN 5744: 1993 Thang máy – Yêu cầu an toàn trong lắp đặt và sử dụng

+TCVN 6397:2010 Thang cuốn và băng chở người – Yêu cầu an toàn về cấu tạo và lắp đặt

+TCVN 6396-20:2017 trọn bộ Yêu cầu an toàn về cấu tạo và lắp đặt thang máy

+TCVN 5744:1993: Tiêu chuẩn về an toàn khi lắp đặt và sử dụng

+TCVN 5866:1995: Tiêu chuẩn về cơ cấu an toàn cơ khí

+TCVN 5867:2009: Tiêu chuẩn về an toàn cabin, ray dẫn hướng, đối trọng

+Gian đặt máy và thiết bị thang máy phải có lối lên xuống, vào ra thuận tiện, an toàn và không được bố trí trực tiếp trên căn hộ. Giếng thang phải đảm bảo yêu cầu cách âm theo QCXDVN 05:2008/BXD và chống ồn theo QCVN 26:2010/BTNMT.

+Thang máy phải đảm bảo người cao tuổi, người khuyết tật tiếp cận sử dụng theo QCVN 10:2014/BXD.

+TCVN 6904: 2001: Tiêu chuẩn về cấu tạo và lắp đặt thang máy điện

+TCVN 6905: 2001: Yêu cầu an toàn về cấu tạo và lắp đặt thang máy thuỷ lực

+TCVN 6906: 2001: Tiêu chuẩn an toàn về cấu tạo và lắp đặt thang cuốn và thang chở người.

+Yêu cầu về thang máy theo tiểu mục 2.4 Mục 2 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 04:2021/BXD

+Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế Phòng cháy chữa cháy

+TCVN 2622:1995 : Phòng chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.

+TCVN 3254:1989: An toàn cháy - Yêu cầu chung.

+TCVN 3890:2023 : Phương tiện phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình – Trang bị, bố trí, bảo dưỡng, kiểm tra.

+TCVN 3991:2012: Tiêu chuẩn phòng cháy trong thiết kế xây dựng - thuật ngữ và định nghĩa.

+TCVN 4513 - 1988: Cấp nước bên trong - tiêu chuẩn thiết kế.

+TCVN 4878:2009: Phân loại cháy.

+TCVN 4879:1989: Phòng cháy - dấu hiệu an toàn.

+TCVN 5040:1990: Thiết bị phòng cháy và chữa cháy - Ký hiệu hình vẽ trên sơ đồ phòng cháy - yêu cầu kỹ thuật.

+TCVN 5303:1990: An toàn cháy - thuật ngữ và định nghĩa

+TCVN 5760:1993 : Hệ thống chữa cháy - Yêu cầu chung về thiết kế, lắp đặt và sử dụng.

+TCVN 5738: 2021: Hệ thống báo cháy tự động – Yêu cầu kỹ thuật.

+TCVN 6102:2020 : Phòng cháy, chữa cháy-chất chữa cháy- bột.

+TCVN 6160:1996 : Phòng cháy chữa cháy nhà cao tầng - Yêu cầu thiết kế.

+TCVN 6379 - 1998: Thiết bị chữa cháy- Trụ nước chữa cháy- yêu cầu kỹ thuật.

+TCVN 7161-1:2022 - Hệ thống chữa cháy bằng khí - Tính chất vật lý và thiết kế hệ thống - Phần 1- Yêu cầu chung

+TCVN 7161-13:2009 : Hệ thống chữa cháy bằng khí- tính chất vật lý và thiết kế hệ thống- Phần 13: Chất chữa cháy IG-100

+TCVN 7336 – 2021: Phòng cháy chữa cháy - Hệ thống Sprinkler tự động – Yêu cầu thiết kế và lắp đặt.

+QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cho nhà và công trình.

+Sửa đổi 01 - QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cho nhà và công trình.

+TCVN 13456:2022 : Phòng cháy chữa cháy – phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn - Yêu cầu thiết kế, lắp đặt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Các phòng, ban chuyên môn chủ động triển khai các công việc liên quan đến việc thực hiện Dự án nhà ở xã hội tại khu đất B4-1, B4-2 thuộc khu tái định cư Hoà Hiệp 4 theo chức năng, nhiệm vụ, theo sự phân công chỉ đạo của HĐQT và Tổng giám đốc; báo cáo Tổng giám đốc và người có thẩm quyền về các công việc thực hiện trong quá trình triển khai dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Các phòng, ban trong Công ty và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Các cơ quan có liên quan;
- Lưu: VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ

M.S.D.N: 0101590595 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Công Tưởng

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1111 /SXD-QLN V/v xác định tiền sử dụng đất đối với dự án nhà ở xã hội	*Đà Nẵng, ngày 21 tháng 01 năm 2026*

Kính gửi: UBND thành phố Đà Nẵng

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 1018/2025/CV-TĐ ngày 10/12/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ đô về việc hướng dẫn xác định giá bán và hoàn trả chi phí giải phóng mặt bằng đối với Dự án nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu TĐC Hòa Hiệp 4. Theo đó, tại mục 2, Công văn số 1018/2025/CV-TĐ, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ đô có ý kiến:

"...,hiện nay, Chủ đầu tư không có cơ sở để xác định giá bán nhà ở xã hội theo Thông tư 09/2021/TT-BXD ngày 16/08/2021 của Bộ Xây dựng do không xác định được tiền sử dụng đất. Lý do, Dự án được miễn tiền sử dụng đất và không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật đất đai.

Vì vậy, để có cơ sở triển khai các thủ tục về việc xác định giá bán nhà ở xã hội cũng như chuẩn bị các điều kiện để phục vụ công tác bán hàng, đẩy nhanh tiến độ, giúp các hộ gia đình khó khăn, công nhân, viên chức, người lao động... sớm sở hữu nhà với giá rẻ hơn thị trường. Công ty Thủ Đô kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện triển khai thủ tục liên quan đến xác định giá bán nhà ở xã hội, trong đó có việc xác định tiền sử dụng đất tại Dự án..."

Qua rà soát, Sở Xây dựng đã có Công văn số 11933/SXD-QLN ngày 30/12/2025 (lần 1) và Công văn số 777/SXD-QLN ngày 15/01/2026 (lần 2), đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến về việc xác định phần tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn đối với phần kinh doanh thương mại, nhà ở thương mại theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP và Thông tư số 09/2021/TT-BXD, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND thành phố xem xét, chỉ đạo triển khai thực hiện. Đến nay, Sở Xây dựng chưa nhận được ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Sau khi nghiên cứu các quy định liên quan, Sở Xây dựng kính báo cáo UBND thành phố như sau:

Giai đoạn từ ngày 01/7/2015 đến 31/3/2021, UBND tỉnh Quảng Nam đã ban hành Công văn số 1652/UBND-KTN ngày 28/3/2019 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Nhà ở công nhân tại xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành (do Công ty Cổ phần Danatol làm chủ đầu tư). Theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư dự án được phép dùng 20% diện tích sàn của dự án để kinh doanh thương mại theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, ưu đãi của Nhà nước theo quy định (Điều 58 Luật Nhà ở năm 2014 và Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP). Hiện nay, dự án nêu trên đang triển khai thi công, chưa xác định giá bán nhà ở xã hội.

Giai đoạn từ ngày 01/4/2021 đến hết ngày 19/6/2023, UBND thành phố Đà Nẵng (trước hợp nhất) đã ban hành Quyết định số 2637/QĐ-UBND ngày 07/10/2022 của UBND thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án

Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 3 thuộc Khu B - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, Quyết định số 3018/QĐ-UBND ngày 23/11/2022 của UBND thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 5 thuộc Khu B - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu TĐC Hòa Hiệp 4. Theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư dự án được hưởng cơ chế ưu đãi, hỗ trợ theo quy định tại Điều 58 Luật Nhà ở năm 2014 và Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung theo điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP).

Theo điểm a khoản 1 Điều 58 Luật Nhà ở năm 2014, khoản 1 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP và hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1445/BXD-QLN ngày 02/12/2025, chủ đầu tư 04 dự án nhà ở xã hội nêu trên được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, bao gồm cả phần diện tích đất để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở thương mại) được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội đó.

Theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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:

"+ *Đối với phần kinh doanh thương mại trong dự án nhà ở xã hội quy định tại điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP (được xác định cụ thể trong dự án xây dựng nhà ở xã hội được cấp có thẩm quyền phê duyệt) thì chủ đầu tư được bán, cho thuê, cho thuê mua theo giá kinh doanh thương mại (trong cơ cấu giá đã tính cả tiền sử dụng đất được miễn) cho các đối tượng có nhu cầu để bù đắp chi phí đầu tư nhà ở xã hội, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội và giảm chi phí quản lý, vận hành nhà ở xã hội của dự án.*

Việc hạch toán lợi nhuận thu được từ phần kinh doanh thương mại để bù đắp chi phí cho nhà ở xã hội phải nêu rõ phần bù đắp để giảm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua, phần bù đắp cho quản lý, vận hành nhà ở xã hội và phải được thể hiện rõ trong phương án cân đối tài chính của toàn bộ dự án theo quy định tại điểm d khoản này. Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội của địa phương có trách nhiệm kiểm tra việc hạch toán này của chủ đầu tư dự án.

+ Lợi nhuận thu được từ việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại trong dự án nhà ở xã hội được hạch toán cụ thể như sau:

Trường hợp chủ đầu tư bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại thì phần lợi nhuận thu được tính theo thực tế (trong trường hợp chưa tính được theo thực tế thì phải dự kiến phần lợi nhuận thu được để phân bổ) <u>nhưng tối thiểu không được thấp hơn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn cho phần diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại</u>. Căn cứ tình hình thực tế về giá bán,

giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở thương mại trên địa bàn, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phân bổ phần lợi nhuận thu được để xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội, trong đó ưu tiên phân bổ khoản lợi nhuận thu được vào giá cho thuê nhà ở xã hội cho phù hợp với thu nhập của hộ gia đình, cá nhân được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trên địa bàn."

Do đó, theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 09/2021/TT-BXD, cần phải xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn đối với phần diện tích đất nhà ở thương mại để làm cơ sở xác định giá bán, cho thuê nhà ở xã hội tại 04 dự án nêu trên.

Hiện nay, 04 dự án nêu trên đang triển khai thi công xây dựng, dự kiến mở bán trong Quý I÷II/2026. Sở Xây dựng đề nghị UBND thành phố giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì xác định tiền sử dụng đất đối với phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại tại 04 dự án: Nhà ở công nhân tại xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành; Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 3 thuộc Khu B - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ; Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 5 thuộc Khu B - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ; Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu TĐC Hòa Hiệp 4 để chủ đầu tư dự án có cơ sở xác định giá bán, cho thuê nhà ở xã hội theo quy định.

Sở Xây dựng kính báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Công ty CP Danatol;
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Thủ Đô;
- Công ty CP Chương Dương HomeLand - Đà Nẵng;
- Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà ở Toàn Cầu;
- Lưu: VT, QLN (MT).

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Nguyễn Hà Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN – ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 119 /CV-SDN/NOXH	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
V/v: Cung cấp thông tin giá bán căn hộ nhà ở xã thương mại tại lô đất B4-1 và B4-2 thuộc dự án Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside.	*Đà Nẵng, ngày 17 tháng 03 năm 2026*

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng.

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng **(Công ty SDN)** xin gửi lời lời cảm ơn chân thành đến Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng đã quan tâm, tạo điều kiện trong quá trình triển khai Công trình chung cư nhà ở xã hội lô đất B4.1 và B4.2 thuộc khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside **(Công trình)**.

Ngày 16/03/2026, Sở Xây dựng Thành phố có Công văn số 3714/SXD-QLN về việc cung cấp thông tin giá bán nhà ở thương mại tại Công trình. Công ty SDN kính báo cáo tới Quý Sở như sau:

- Đối với lô B4-1: Công ty SDN ký hợp đồng mua bán với khách hàng với đơn giá: 18.150.000 đồng/m2 (đơn giá bán này đã bao gồm thuế VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì).

Do toàn bộ căn hộ thương mại lô B4-1 đã được bán hết từ trước 01/01/2025, nên trong năm 2025 đến hết 28/02/2026, Công ty SDN không có phát sinh giao dich bán căn hộ thương mại lô B4-1.

- Đối với lô B4-2: Công ty SDN ký hợp đồng mua bán với khách hàng với đơn giá: 23.437.000 đồng/m2 (đơn giá bán này đã bao gồm thuế VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì).

Công ty SDN có phát sinh 16 căn hộ thương mại ký hợp đồng mua bán với khách hàng trong năm 2025. Năm 2026, do đã bán hết nên không có phát sinh.

(Danh sách căn hộ đã bán, giá bán chi tiết từng căn của lô B4-2 trong năm 2025 đính kèm công văn này).

Trên đây là Báo của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng về giá bán căn hộ nhà ở thương mại tại Công trình chung cư nhà ở xã hội tại lô đất B4-1 và B4-2 thuộc dự án Khu đô thị Xanh Bàu Tràm Lakeside.

Kính mong nhận được sự quan tâm của Quý Sở./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:	**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ**
- Như trên;	**SÀI GÒN – ĐÀ NẴNG**
- Lưu: VT,NOXH.	**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**
	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN - ĐÀ NẴNG
	Nguyễn Trường Sơn

DANH SÁCH 16 CĂN HỘ THƯƠNG MẠI LÔ B4-2 ĐÃ BÁN

Từ 01/01/2025 đến 28/02/2026

(Kèm theo Công văn số 45/CT-SDN/NQP/ ngày 12/03/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng)

STT	Tầng	Căn hộ	Tòa	Số căn hộ	Diện tích thông thủy (m2)	Ngày kí HDMB	Đơn giá bán (Gồm VAT, chưa PBT)	Giá bán căn hộ (Gồm VAT, chưa PBT)	2% Phí bảo trì	Tổng giá căn hộ (Gồm VAT và 2% phí bảo trì)
1	1	CH05	CT7	CT7-CH01.05	71.10	17/10/2025	23,437,000	1,666,370,700	30,297,649	1,696,668,349
2	1	CH10	CT7	CT7-CH01.10	75.60	17/10/2025	23,437,000	1,771,837,200	32,215,222	1,804,052,422
3	1	CH12	CT9	CT9-CH01.12	62.50	19/03/2025	23,437,000	1,464,812,500	26,632,955	1,491,445,455
4	8	CH10	CT10	CT10-CH08.10	69.60	24/10/2025	23,437,000	1,631,215,200	29,658,458	1,660,873,658
5	8	CH11	CT10	CT10-CH08.11	59.60	26/04/2025	23,437,000	1,396,845,200	25,397,185	1,422,242,385
6	8	CH14	CT10	CT10-CH08.14	69.60	11/11/2025	23,437,000	1,631,215,200	29,658,458	1,660,873,658
7	9	CH14	CT10	CT10-CH09.14	69.60	11/11/2025	23,437,000	1,631,215,200	29,658,458	1,660,873,658
8	10	CH05	CT10	CT10-CH10.05	69.60	20/03/2025	23,437,000	1,631,215,200	29,658,458	1,660,873,658
9	10	CH14	CT10	CT10-CH10.14	69.60	03/11/2025	23,437,000	1,631,215,200	29,658,458	1,660,873,658
10	12	CH05	CT10	CT10-CH12.05	69.60	22/03/2025	23,437,000	1,631,215,200	29,658,458	1,660,873,658
11	12	CH06	CT10	CT10-CH12.06	59.60	28/03/2025	23,437,000	1,396,845,200	25,397,185	1,422,242,385
12	14	CH14	CT10	CT10-CH14.14	69.60	13/12/2025	23,437,000	1,631,215,200	29,658,458	1,660,873,658
13	16	CH05	CT10	CT10-CH16.05	69.60	04/03/2025	23,437,000	1,631,215,200	29,658,458	1,660,873,658
14	19	CH14	CT10	CT10-CH19.14	69.60	11/11/2025	23,437,000	1,631,215,200	29,658,458	1,660,873,658
15	20	CH11	CT10	CT10-CH20.11	59.60	12/12/2025	23,437,000	1,396,845,200	25,397,185	1,422,242,385
16	21	CH02	CT10	CT10-CH21.02	59.20	14/08/2025	23,437,000	1,387,470,400	25,226,735	1,412,697,135

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC XANH SÀI GÒN THUẬN PHƯỚC	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 71 CV/GRE-KD	*Đà Nẵng, ngày 19 tháng 3 năm 2026*

"V/v phúc đáp công văn số 3714/SXD-QLN của Sở Xây dựng về việc cung cấp thông tin về giá bán căn hộ nhà ở thương mại tại dự án Khu chung cư nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hòa Khánh."

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng.

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước (Công ty) xin gửi lời cảm ơn chân thành tới Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng đã quan tâm hỗ trợ Công ty trong suốt thời gian vừa qua.

Ngày 16/3/2026, Công ty nhận được văn bản số: 3714/SXD-QLN của Sở Xây dựng về việc cung cấp thông tin về giá bán căn hộ nhà ở thương mại thuộc dự án nhà ở xã hội tại phường Hải Vân và phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Theo số liệu cập nhật đến nay, Công ty xin cung cấp thông tin về các căn hộ nhà ở thương mại thuộc dự án Khu chung cư nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hòa Khánh do Công ty làm Chủ đầu tư bán trong năm 2025 và tháng 1, 2 năm 2026 như sau: *(đính kèm danh sách và hợp đồng mua bán).*

Trên đây là báo cáo của Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước, kính trình Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng được biết.

Trân trọng!

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC XANH SÀI GÒN THUẬN PHƯỚC

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu Phòng KD.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC XANH SÀI GÒN THUẬN PHƯỚC

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Phú Quý

Phụ lục 1: DANH SÁCH CĂN HỘ THƯƠNG MẠI BÁN TRONG NĂM 2025 VÀ THÁNG 1, 2 NĂM 2026

tại dự án Khu chung cư nhà ở xã hội khu công nghiệp Hòa Khánh

Tên dự án	Mã căn hộ, vị trí tầng	Diện tích căn hộ (m2)	Giá đã bán (đã bao gồm VAT)	Thời điểm bán	Tài liệu kèm theo	G
hu chung cư nhà ở xã hội khu ông nghiệp Hòa Khánh	Mã căn 103 - tầng 1 - khối nhà B1A	60,6	1.819.818.000	08/01/2025	Hợp đồng mua bán căn hộ	
hu chung cư nhà ở xã hội khu ông nghiệp Hòa Khánh	Mã căn 105 - tầng 1- khối nhà B1	60,9	1.828.827.000	30/9/2025	Hợp đồng mua bán căn hộ	
hu chung cư nhà ở xã hội khu ông nghiệp Hòa Khánh	Mã căn 106 - tầng 1- khối nhà B1	65,3	2.054.338.000	30/9/2025	Hợp đồng mua bán căn hộ	
hu chung cư nhà ở xã hội khu ông nghiệp Hòa Khánh	Mã căn 113- tầng 1- khối nhà E1	88,2	2.068.466.000	28/10/2025	Hợp đồng mua bán căn hộ	
hu chung cư nhà ở xã hội khu ông nghiệp Hòa Khánh	Mã căn 102- tầng 1 - khối nhà E2	54,5	1.526.000.000	28/11/2025	Hợp đồng mua bán căn hộ	
Tổng cộng 5 căn hộ						

CỤC THUẾ
THUẾ THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số:1636 /DAN-CNTK

Về việc hỗ trợ, cung cấp thông tin liên quan đến hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản các căn hộ nhà ở thương mại thuộc dự án nhà ở xã hội trên địa bàn phường Hải Vân và phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng

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

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng

Thuế thành phố Đà Nẵng nhận được Công văn số 4181/SXD-QLN ngày 23/3/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc hỗ trợ, cung cấp thông tin liên quan đến hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản các căn hộ nhà ở thương mại thuộc dự án nhà ở xã hội trên địa bàn phường Hải Vân và phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng trong năm 2025 và tháng 1, 2 năm 2026.

Qua rà soát hồ sơ, Thuế thành phố cung cấp thông tin theo đề nghị của Sở Xây dựng (file đính kèm).

Thuế thành phố Đà Nẵng cung cấp thông tin để Sở Xây dựng được biết, xử lý công việc liên quan./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Trưởng Thuế thành phố;
- Lưu: VT, CNTK.

KT. TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ
PHÓ TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ

THUẾ THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG – CỤC THUẾ

Lê Bá Tiến

Số: 1636/DAN-TCNH
Thời gian ký: 2026-03

CỤC THUẾ
Ế THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Tên dự án	Mã căn hộ, vị trí tầng	Diện tích căn hộ (m2)	Giá bán/giá chuyển nhượng (đã bao gồm VAT)	Thời điểm giao dịch	Ghi chú
Khu chung cư nhà ở xã hội khu công nghiệp Hòa Khánh tại phường Liên Chiểu					
	B1-106	65,3	2.054.338.000	30/09/2025	
	B1-105	60,9	1.828.827.000	30/09/2025	
Chung cư nhà ở xã hội tại lô đất B4-2 thuộc Khu đô thị xanh Bài Tràm Lakeside tại phường Hải Vân					Giá bán (đã bao gồm VAT, không bao gồm phí bảo trì)
	CT9-CH01.12	63,4	1.464.812.500	19/03/2025	
	CT10-CH16.05	69,6	1.631.215.200	04/03/2025	
	CT10-CH12.05	69,6	1.631.215.200	22/03/2025	
	CT10-CH12.06	59,6	1.396.845.200	28/03/2025	

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 5250 /SXD-QLN	*Đà Nẵng, ngày 07 tháng 4 năm 2026*

V/v đăng tải thông tin giá bán, giá thuê nhà xã hội tại dự án Nhà ở xã hội tại khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô
(*Địa chỉ: Tầng 12, toà nhà A3 Ecolife Capitol, số 58 Tố Hữu, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội*)

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 29/2026/CV-TĐ ngày 23/01/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô về việc công khai giá bán, thuê nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội tại khu đất số B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4 (*văn bản nhận ngày 09/02/2026, hồ sơ nhận đầy đủ ngày 26/3/2026*).

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô rà soát, bổ sung, hoàn thiện một số nội dung của hồ sơ thẩm tra, hồ sơ xây dựng giá bán, cho thuê nhà ở xã hội dự án dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất số B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4 (*theo Phụ lục đính kèm*), gửi Sở Xây dựng để thực hiện công khai giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội lên Cổng thông tin điện tử của UBND thành phố Đà Nẵng và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận: - Như trên; - Giám đốc Sở (báo cáo); - Lưu: VT, QLN (Loan).	**KT. GIÁM ĐỐC** **PHÓ GIÁM ĐỐC** CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG **Lê Văn Tuấn**

Phụ lục

(Kèm theo Công văn số /SXD-QLN ngày /4/2026 của Sở Xây dựng)

1. Về xác định giá bán, giá thuê nhà ở xã hội

- Rà soát, điều chỉnh số lượng, diện tích sàn nhà ở xã hội cho thuê đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ[1];

- Rà soát, bổ sung cơ sở pháp lý, thông tin cụ thể liên quan đến diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại trong dự án nhà ở xã hội đảm bảo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ)[2];

- Rà soát, bổ sung cơ sở pháp lý, thông tin liên quan đến tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn cho phần diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại;

- Rà soát, đề xuất giá bán nhà ở thương mại phù hợp với giá nhà ở thương mại giao dịch trong cùng thời điểm và cùng địa bàn nhằm góp phần giảm giá bán, cho thuê nhà ở xã hội của dự án (*Theo hồ sơ, chủ đầu tư đề xuất giá bán nhà ở thương mại là 28.000.000 đồng/m^2 sàn sử dụng, không có cơ sở pháp lý kèm theo, đơn vị thẩm tra giá bán, giá thuê nhà ở xã hội không có ý kiến về nội dung này*).

- Bổ sung hồ sơ chi tiết chi phí hợp lý khác theo Điều 9 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng (*Theo hồ sơ, chủ đầu tư đề xuất 2% so với chi phí đầu tư xây dựng, không có cơ sở pháp lý, chi tiết kèm theo*).

- Rà soát, xem xét, đề xuất giá thuê nhà ở xã hội của dự án đảm bảo phù hợp với khả năng chi trả của đối tượng thụ hưởng chính sách về nhà ở xã hội (*Theo hồ sơ, chủ đầu tư đề xuất giá thuê nhà ở xã hội: 159.043 đồng/m^2/tháng, cao hơn khung giá tại Quyết định số 50/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng*).

- Theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội:

"*Điều 8. Xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội*

1. Căn cứ phương pháp xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội và lợi nhuận định mức theo quy định của pháp luật về nhà ở, chủ đầu tư tự xây dựng, thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực về hoạt động xây dựng <u>để thẩm tra trước khi chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội</u>"

---

[1] Đối với nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước thì chủ đầu tư dự án có trách nhiệm tổ chức quản lý việc sử dụng, vận hành và khai thác nhà ở xã hội. **Chủ đầu tư dự án phải dành tối thiểu 20% tổng diện tích sàn nhà ở trong phạm vi dự án dành để cho thuê**; sau thời gian tối thiểu là 05 năm kể từ thời điểm bắt đầu cho thuê thì chủ đầu tư dự án được phép bán quỹ nhà ở này cho người đang thuê hoặc đối tượng quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở theo giá bán quy định tại Điều 21 của Nghị định này.

[2] Được dành 20% tổng diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm cả dự án sử dụng quỹ đất 20%) để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư

Dự án đã được Viện Kinh tế xây dựng thẩm tra giá bán, giá thuê nhà ở xã hội tại Công văn số 193/VKT-BĐS ngày 20/01/2026. Đề nghị đơn vị thẩm tra giá bán, cho thuê nhà ở xã hội rà soát, thẩm tra lại các nội dung theo yêu cầu nêu trên để làm cơ sở hoàn thiện, phê duyệt giá bán, giá thuê nhà ở xã hội tại dự án.

2. Về xác định chi phí đầu tư xây dưng trong hồ sơ xây dựng giá bán, giá thuê nhà ở xã hội

- Rà soát, kiểm tra cơ sở pháp lý về phương pháp xác định dự toán *(Theo hồ sơ dự toán, chủ đầu tư lập sử dụng bộ đơn giá xây dựng công trình theo Quyết định số số 35/QĐ-UBND ngày 09/01/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc công bố Bộ đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn tp Đà Nẵng)*.

- Bổ sung cơ sở xác định thời điểm lập, phê duyệt tổng dự toán.

- Rà soát, phân biệt để tách chi phí xây dựng và chi phí thiết bị trong cùng hạng mục dự toán, phù hợp với tính chất đầu tư và triển khai gói thầu, đảm bảo quy định.

- Về cơ cấu khoản mục chi phí: Rà soát, kiểm tra chi phí chung giữa dự toán để đảm bảo tính đồng nhất; Thể hiện lại chi phí lãi vay cho dự án trong 2 năm 2026, 2027; Tính toán chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá, khối lượng công việc và hạng mục phát sinh; Tính toán các hệ số trong cơ cấu khoản mục chi phí thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng; trường hợp công việc tư vấn chưa có định mức hoặc đã có định mức nhưng chưa phù hợp thì chi phí tư vấn được xác định bằng dự toán phù hợp nội dung công việc cần thực hiện theo hướng dẫn tại điểm b khoản 1 Điều 13, mục II Phụ lục VI Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán theo quy định.

- Rà soát, kiểm tra việc áp dụng chính sách thuế theo Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng, đảm bảo phù hợp thời gian hoàn thành và tiến độ thi công dự án.

- Khuyến khích nhà đầu tư lựa chọn vật liệu sử dụng phổ biến, thân thiện môi trường; cơ giới hoá trong quá trình lựa chọn biện pháp thi công nhằm đẩy nhanh tiến độ và giảm giá thành; tận dụng phần đất thừa đổ đi để hoàn trả, đắp đất.

- Dự toán đã được Công ty Cổ phần Texo tư vấn và đầu tư thẩm tra tại Công văn số 56-26/SP-TT năm 2026 (chưa có thời gian cụ thể). Tuy nhiên báo cáo thẩm tra này chưa đảm bảo theo quy định, cụ thể như sau: Báo cáo chưa đánh giá được sự phù hợp của khối lượng so với hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công; chưa đánh giá sự phù hợp các đơn giá, định mức so với quy định của pháp luật; đánh giá phương pháp xác định dự toán, đánh giá việc áp dụng các giá vật tư không có báo giá của Sở Xây dựng Đà Nẵng. Đề nghị chủ đầu tư phối hợp với các đơn vị có liên quan hoàn thiện lại nội dung, đảm bảo đủ điều kiện phê duyệt tổng dự toán theo quy định.

Lưu ý: Trong trường hợp chủ đầu tư tham khảo các báo giá của nhà cung cấp thì báo giá phải đủ số lượng báo giá của nhà sản xuất, nhà cung cấp có đăng ký, được cấp phép kinh doanh theo quy định được sử dụng để xác định giá vật liệu

xây dựng hoặc chứng thư thẩm định giá do đơn vị đủ điều kiện năng lực thẩm định giá theo quy định phát hành để làm cơ sở xác định giá vật tư, thiết bị (báo giá cần đầy đủ thông tin về khối lượng, số lượng, quy cách, chủng loại, nhãn mác, tiêu chuẩn, quy chuẩn, chất lượng, nguồn gốc, xuất xứ vật liệu xây dựng, địa điểm cung cấp, điều kiện vận chuyển, điều kiện thanh toán, thuế, phí, hiệu lực báo giá và các thông tin liên quan khác (nếu có); chủ đầu tư lựa chọn xác định giá vật liệu xây dựng theo nguyên tắc lựa chọn giá phù hợp nhất đáp ứng các tiêu chí nêu tại Phụ lục IV Thông tư 11/2021/TT-BXD (điều chỉnh tại Thông tư 14/2023/TT-BXD) của Bộ Xây dựng.

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:7114 /SXD-QLN V/v tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn cho phần diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại trong dự án nhà ở xã hội (lần 2)	*Đà Nẵng, ngày 05 tháng 5 năm 2026*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng

Ngày 21/01/2026, Sở Xây dựng có Công văn số 1111/SXD-QLN báo cáo UBND thành phố: *".... giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì xác định tiền sử dụng đất đối với phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại tại 04 dự án: Nhà ở công nhân tại xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành; Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 3 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ; Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 5 thuộc Khu B - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ; Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu TĐC Hòa Hiệp 4".*

Ngày 06/02/2026, Văn phòng UBND thành phố có Phiếu chuyển số 731/PC-VP chuyển Công văn số 1111/SXD-QLN của Sở Xây dựng đến Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thuế thành phố và các cơ quan đơn vị liên quan để kiểm tra, xử lý, trả lời cho Sở Xây dựng theo quy định. Trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định.

Ngày 27/02/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 1970/SNNMT-KTĐ có ý kiến:

"Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì "3. Đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn.". Như vậy, đối với các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì không phải thực hiện các thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn.

...

Nhận thấy, đối với 04 dự án nêu trên thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, do đó không phải thực hiện các thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn theo quy định, đồng thời việc xác định phần tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn đối với phần kinh doanh thương mại, nhà ở thương mại không thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Nông nghiệp và Môi trường. Trong trường hợp Sở Xây dựng đề xuất UBND thành phố giao cho Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện thì đề nghị Sở Xây dựng bổ sung điều khoản theo quy định của pháp luật hoặc các văn bản pháp lý xác định trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường phải xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn đối với phần diện tích đất nhà ở thương mại để làm cơ sở xác định giá bán, cho thuê nhà ở xã hội tại 04 dự án nêu trên."

Sau khi rà soát, Sở Xây dựng kính báo cáo UBND thành phố như sau:

- Dự án Nhà ở công nhân tại xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án[1] trong giai đoạn từ ngày 01/7/2015 đến 31/3/2021 . Theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư dự án được phép dùng 20% diện tích sàn của dự án để kinh doanh thương mại theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, ưu đãi của Nhà nước theo quy định (Điều 58 Luật Nhà ở năm 2014 và Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP).

- 03 dự án: Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 3 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ[2]; Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 5 thuộc Khu B - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ[3]; Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu TĐC Hòa Hiệp 4[4] được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án trong giai đoạn từ ngày 01/4/2021 đến hết ngày 19/6/2023. Theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư dự án được hưởng cơ chế ưu đãi, hỗ trợ theo quy định tại Điều 58 Luật Nhà ở năm 2014 và Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung theo điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP).

Theo điểm a khoản 1 Điều 58 Luật Nhà ở năm 2014, khoản 1 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP và hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1445/BXD-QLN ngày 02/12/2025, chủ đầu tư 04 dự án nhà ở xã hội nêu trên được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, bao gồm cả phần diện tích đất để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở thương mại) được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội đó.

Theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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:

*"...Trường hợp chủ đầu tư bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại thì phần **lợi nhuận thu được** tính theo thực tế (trong trường hợp chưa tính được theo thực tế thì phải dự kiến phần lợi nhuận thu được để phân bổ) nhưng **tối thiểu không được thấp hơn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn** cho phần diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại. Căn cứ tình hình thực tế về giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở thương mại trên địa bàn, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phân bổ phần lợi nhuận thu được **để xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội**, trong đó ưu tiên phân bổ khoản lợi nhuận thu được vào giá cho thuê nhà ở xã hội cho phù hợp với thu nhập của hộ gia đình, cá nhân được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trên địa bàn..."*

---

[1] Công văn số 1652/UBND-KTN ngày 28/3/2019
[2] Quyết định số 2637/QĐ-UBND ngày 07/10/2022
[3] Quyết định số 3018/QĐ-UBND ngày 23/11/2022
[4] Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 19/6/2023

Như vậy, để xác định giá bán, cho thuê nhà ở xã hội tại 04 dự án nêu trên theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 09/2021/TT-BXD, cần phải xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn đối với phần diện tích đất nhà ở thương mại. Tuy nhiên, theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường, áp dụng quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 thì *"3. Đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn."*.

Sở Xây dựng xét thấy 04 dự án nêu trên thuộc trường hợp xử lý chuyển tiếp giữa quy định pháp luật nhà ở cũ (Luật Nhà ở 2014, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, Thông tư số 09/2021/TT-BXD) và quy định pháp luật Nhà ở hiện hành (Luật Nhà ở 2023, Nghị định 100/2024/NĐ-CP), chủ đầu tư dự án được tiếp tục hưởng ưu đãi theo các quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư trước đây của UBND thành phố[5]. Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD, việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn đối với phần diện tích đất nhà ở thương mại nhằm mục đích làm thước đo để chủ đầu tư căn cứ tính toán phần lợi nhuận thu được (tối thiểu không được thấp hơn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn) và phân bổ phần lợi nhuận đó để xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội, điều này góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội, giảm chi phí quản lý, vận hành nhà ở xã hội của dự án, đảm bảo quyền lợi của người thu nhập thấp.

Theo ý kiến của Đoàn công tác Bộ Xây dựng tại buổi làm việc với thành phố Đà Nẵng vào ngày 10/4/2026 và nội dung hướng dẫn tại mục 3, Phụ lục trả lời đề xuất, kiến nghị tại buổi làm việc kèm theo Thông báo số 179/TB-BXD ngày 29/4/2026 của Bộ Xây dựng: *"Đối với nội dung liên quan đến việc xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn cho phần diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại trong dự án nhà ở xã hội, đề nghị UBND thành phố giao Sở Nông nghiệp và Môi trường nghiên cứu các quy định nêu trên. Trường hợp có vướng mắc, đề nghị UBND thành phố tham vấn ý kiến Bộ Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn."*

Do đó, để sớm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của 04 dự án nhà ở xã hội nêu trên, Sở Xây dựng kính báo cáo UBND thành phố:

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, xác định tiền sử dụng đất được miễn đối với phần diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại tại 04 dự án: Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu TĐC Hòa Hiệp 4, Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 3 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 5 thuộc Khu B - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, Nhà ở công nhân tại xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành để làm cơ sở xác định giá bán, cho thuê nhà ở xã hội.

---

[5] Theo quy định chuyển tiếp tại khoản 3 Điều 78 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ: *"Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư dự án; quyết định phê duyệt dự án trước ngày Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 có hiệu lực thi hành thì chủ đầu tư dự án tiếp tục được hưởng cơ chế ưu đãi theo nội dung văn bản đã được quyết định, chấp thuận, phê duyệt, trừ trường hợp Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Nghị định này quy định ưu đãi đầu tư mới, ưu đãi đầu tư cao hơn thì chủ đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Nghị định này cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án đầu tư."*

2. Trước mắt, thống nhất chủ trương để các chủ đầu tư dự án tạm tính tiền sử dụng đất được miễn đối với phần diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại theo quy định về giá đất và bảng giá đất hiện hành, làm cơ sở thực hiện xác định giá bán, cho thuê nhà ở xã hội. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm thực hiện phân bổ phần lợi nhuận thu được đối với phần diện tích nhà ở thương mại để bán, cho thuê, cho thuê mua không thấp hơn tiền sử dụng đất được miễn cho phần diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại được cơ quan có thẩm quyền xác định.

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn chủ đầu tư dự án tạm tính tiền sử dụng đất được miễn đối với phần diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại; đồng thời, Sở Xây dựng có trách nhiệm vụ căn cứ hồ sơ kiểm toán, quyết toán về chi phí đầu tư xây dựng để kiểm tra giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

Sở Xây dựng kính báo cáo UBND thành phố xem xét, có ý kiến chỉ đạo./.

***Nơi nhận*:**
- Như trên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Lưu: VT, QLN (MT).

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Nguyễn Hà Nam

SAO Y; Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; Thời gian ký: 2024-10-21T11:11:14+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 50 /2024/QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày 15 tháng 10 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7799/TTr-SXD ngày 14 tháng 10 năm 2024 và ý kiến biểu quyết của Thành viên Ủy ban nhân dân thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định khung giá thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, bao gồm:

a) Khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn theo quy định tại khoản 3 Điều 87 Luật Nhà ở.

b) Khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở.

c) Khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định tại Điều 99 Luật Nhà ở.

2. Những nội dung không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng, thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan.

Điều 3. Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

1. Khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn theo Bảng 1 dưới đây.

Bảng 1. Khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn

Đơn vị tính: đồng/m^2/tháng

STT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
1	Chung cư: ≤ 5 tầng (không có tầng hầm)	57.000	88.000
	Chung cư: ≤ 5 tầng (01 tầng hầm)	65.000	100.000
2	Chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 tầng (không có tầng hầm)	71.000	112.000
	Chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 tầng (01 tầng hầm)	76.000	119.000
3	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 (không có tầng hầm)	76.000	119.000
	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 (01 tầng hầm)	77.000	120.000
4	Chung cư: 10 < số tầng ≤ 15 tầng (không có tầng hầm)	79.000	124.000
	Chung cư: 10 < số tầng ≤ 15 tầng (01 tầng hầm)	79.000	124.000
5	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (không có tầng hầm)	88.000	140.000
	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (01 tầng hầm)	89.000	142.000
	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (02 tầng hầm)	91.000	144.000
6	Chung cư: 20 < số tầng ≤ 24 (không có tầng hầm)	98.000	155.000
	Chung cư: 20 < số tầng ≤ 24 (01 tầng hầm)	99.000	157.000
	Chung cư: 20 < số tầng ≤ 24 (02 tầng hầm)	100.000	158.000
7	Chung cư: 24 < số tầng ≤ 30 (không có tầng hầm)	103.000	163.000
	Chung cư: : 24 < số tầng ≤ 30 (01 tầng hầm)	103.000	164.000
	Chung cư: : 24 < số tầng ≤ 30 (02 tầng hầm)	104.000	165.000

2. Khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng theo Bảng 2 dưới đây.

Bảng 2. Khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng

Đơn vị tính: đồng/m^2/tháng

STT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
1	Nhà ở riêng lẻ: 01 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	39.000	58.000
2	Nhà ở riêng lẻ: Nhà từ 02 đến 03 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	61.000	88.000
3	Nhà ở riêng lẻ: Nhà từ 04 đến 05 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm		
	Diện tích xây dựng dưới 50m^2	66.000	96.000
	Diện tích xây dựng từ 180m^2 trở lên	51.000	75.000

3. Khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo Bảng 3 dưới đây.

Bảng 3. Khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

Đơn vị tính: đồng/m^2/tháng

STT	Loại nhà	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
1	Chung cư: ≤ 5 tầng (không có tầng hầm)	54.000	84.000
	Chung cư: ≤ 5 tầng (01 tầng hầm)	61.000	95.000
2	Chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 tầng (không có tầng hầm)	68.000	106.000
	Chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 tầng (01 tầng hầm)	72.000	114.000
3	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 (không có tầng hầm)	72.000	113.000
	Chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 (01 tầng hầm)	73.000	115.000
4	Chung cư: 10 < số tầng ≤ 15 tầng (không có tầng hầm)	75.000	119.000
	Chung cư: 10 < số tầng ≤ 15 tầng (01 tầng hầm)	75.000	118.000
5	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (không có tầng hầm)	84.000	133.000
	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (01 tầng hầm)	85.000	135.000
	Chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 (02 tầng hầm)	87.000	137.000
6	Chung cư: 20 < số tầng ≤ 24 (không có tầng hầm)	93.000	148.000
	Chung cư: 20 < số tầng ≤ 24 (01 tầng hầm)	94.000	149.000
	Chung cư: 20 < số tầng ≤ 24 (02 tầng hầm)	95.000	151.000
7	Chung cư: 24 < số tầng ≤ 30 (không có tầng hầm)	98.000	155.000
	Chung cư: : 24 < số tầng ≤ 30 (01 tầng hầm)	99.000	156.000
	Chung cư: : 24 < số tầng ≤ 30 (02 tầng hầm)	100.000	158.000

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện khung giá thuê nhà ở xã hội theo dự án được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định pháp luật và Quyết định này. Khi có sự thay đổi về các quy định của pháp luật, điều kiện kinh tế - xã hội hoặc khung giá thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp tăng/giảm từ 10% trở lên so với khung giá ban hành kèm theo Quyết định này, thực hiện rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh khung cho phù hợp.

2. Ban Quản lý khu công nghệ cao và các khu công nghiệp có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định pháp luật và Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân các quận, huyện có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng trên địa bàn quận, huyện theo quy định pháp luật và Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2024.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý các khu công nghệ cao và các khu công nghiệp, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch UBND các quận, huyện và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Quang Nam

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Uỷ ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- UBND các quận, huyện, phường, xã;
- Công báo, Báo Đà Nẵng, Đài PTTH Đà Nẵng, Cổng TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, SXD, ĐTĐT, NC, TH. HSV

uyennv1-22/10/2024 08:35:40-uyennv1-uyennv1-uyennv1

NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM
CHI NHÁNH HÀ NỘI

Số: 899/BIDV.HN-KHDN2
(V/v: Thông báo lãi suất cho vay)

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Công ty CP Đầu tư và Thương mại Thủ Đô

Căn cứ:

- Hợp đồng tín dụng số 02/2025/5157804/HĐTD ngày 26/12/2025 ký giữa Công ty CP Đầu tư và Thương mại Thủ Đô và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội;

- Các quy định của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam về lãi suất cho vay.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội trân trọng thông báo lãi suất cho vay đối với Dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1 và B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4 (Ecohome Hòa Hiệp), TP Đà Nẵng của Công ty CP Đầu tư và Thương mại Thủ Đô như sau:

1. Lãi suất cho vay của khoản vay:

+ Lãi suất cho vay ưu đãi (*): Lãi suất áp dụng kỳ 01/07/2025-31/12/2025: 6,4%/năm

(*) *Lãi suất cho vay ưu đãi áp dụng theo Nghị quyết 33/NQ-CP ngày 01/4/2023 đối với các pháp nhân đầu tư dự án nhà ở xã hội đáp ứng đủ điều kiện vào gói ưu đãi. Lãi suất cho vay tại thời điểm thông báo và được Ngân hàng thông báo trong từng thời kỳ.*

Thời gian áp dụng lãi suất ưu đãi: tối đa 03 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không vượt quá thời hạn cho vay tại thỏa thuận cho vay ban đầu.

+ Sau thời gian ưu đãi, lãi suất được áp dụng theo lãi suất thông thường theo BIDV thông báo trong từng thời kỳ

2. Kỳ điều chỉnh lãi suất, lãi suất gia hạn, lãi suất quá hạn,... : Áp dụng theo quy định của BIDV và chi nhánh Hà Nội từng thời kỳ.

3. Thời gian áp dụng: Trong thời hạn vay của dự án

Trân trọng thông báo!

K.T GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM
CHI NHÁNH HÀ NỘI
TP. HÀ NỘI

PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Đức

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT, KHDN2