

Số: 15-26/TB-LD DMC-579

Số: 14931

Ngày: 24/03/2026

Chuyên:

Số và ký

THÔNG BÁO

Về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại Dự án Chung cư dành cho Người thu nhập thấp tại khu tái định cư Đại Địa Bảo

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

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

Căn cứ Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi bổ sung một số điều của thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong Công an nhân dân.

Căn cứ Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong Quân đội nhân dân Việt Nam

Căn cứ Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành quy định đối tượng, điều kiện được thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc quy định chi tiết trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Văn bản số 4958/SXD-QLN ngày 22/9/2025 của Sở Xây dựng TP. Đà Nẵng về việc hướng dẫn triển khai Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND thành phố;

Căn cứ Văn bản số 8889/SXD-QLN ngày 17/11/2025 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về điều kiện đưa vào kinh doanh đối với nhà ở hình thành trong tương lai tại khối nhà C thuộc Dự án Chung cư cho người thu nhập thấp tại Khu tái định cư Đại Địa Bảo.

Liên danh Công ty Cổ phần Đức Mạnh và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 579 (sau đây gọi tắt là "Liên danh DMC-579") thông báo thông tin tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội như sau:

1. Tên dự án: Chung cư cho người thu nhập thấp tại Khu tái định cư Đại Địa Bảo.

2. Tên chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đức Mạnh và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 579

3. Địa điểm: Phường Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng

4. Quy mô dự án: Khu chung cư gồm 3 khối nhà 09 tầng với 739 căn hộ (khối nhà A: 251 căn hộ, khối nhà B: 251 căn hộ, khối nhà C: 237 căn hộ nhà ở xã hội và 28 kiot tầng 1 cho thuê). Dự án có nhiều công trình tiện ích như: Khối nhà trẻ - sinh hoạt cộng đồng, nhà xe có mái che, hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà bao gồm sân thể thao - vui chơi, công viên cây xanh, khu kỹ thuật, giao thông nội bộ, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý nước thải, chữa cháy...

5. Thông tin căn hộ mở bán

- Số lượng căn hộ ở xã hội mở bán: 237 căn hộ thuộc khối nhà C;
- Chi tiết theo Phụ lục đính kèm.

6. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội:

Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký mua nhà ở xã hội liên hệ trực tiếp chủ đầu tư để được hướng dẫn và nộp hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội:

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Từ ngày 05/05/2026 đến hết ngày 05/06/2026.
- Tải hồ sơ trên website Chủ đầu tư (<https://ducmanhgroup.com/>).

Địa điểm tiếp nhận hồ sơ:

- + Nộp trực tiếp tại Công ty Cổ phần Đức Mạnh (Tầng 01 Tòa nhà Vĩnh Trung Plaza, 255-257 Hùng Vương, phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng); hoặc
- + Nộp hồ sơ trực tuyến qua Website Chủ đầu tư là: (<https://ducmanhgroup.com/>).

(Lưu ý: Người dân phải nộp hồ sơ bản cứng để đối chiếu sau khi hồ sơ nộp online được chấp thuận chậm nhất không quá 03 ngày tại địa chỉ: Tầng 01 Tòa nhà Vĩnh Trung Plaza, 255-257 Hùng Vương, phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, đối với những hồ sơ được chấp

thuận vào ngày cuối cùng của thời hạn tiếp nhận (23/05/2026) thì phải nộp bản cứng để đối chiếu không quá 03 ngày kể từ ngày kết thúc tiếp nhận hồ sơ (tức là không quá ngày 26/05/2026).

- Điện thoại: 02363.538.268. Ngày làm việc: từ thứ 2 đến sáng thứ 7 (trừ ngày Chủ nhật, ngày Nghỉ Lễ theo quy định). Thời gian: Sáng từ 8h00 ÷ 11h15; Chiều từ 13h30 ÷ 16h15.

7. Giá bán căn hộ:

Giá bán nhà ở xã hội điều chỉnh của khối nhà C thuộc dự án Chung cư cho người thu nhập thấp tại Khu tái định cư Đại Địa Bảo: 17.390.556 đồng/m² (đã bao gồm lợi nhuận 10% và thuế GTGT 5%, chưa bao gồm hệ số tầng K và chi phí bảo trì 2%) theo Công văn số 458/SXD-QLN ngày 11/7/2025 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng.

8. Đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội

Đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1, 2, 3 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Điều 76 Luật Nhà ở:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Điều kiện đăng ký mua nhà ở xã hội

a) Điều kiện về nhà ở (căn cứ vào phạm vi đơn vị hành chính của thành phố Đà Nẵng nơi có dự án trước thời điểm sáp nhập)

Đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Điều 76 Luật Nhà ở phải đáp ứng đủ các điều kiện: chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại thành phố Đà Nẵng, chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại thành phố Đà Nẵng hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại thành phố Đà Nẵng nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người; trường hợp thuộc đối tượng quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g khoản 1 Điều 45 Luật Nhà ở thì phải không đang ở nhà ở công vụ.

- Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình được xác định khi đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 77 của Luật Nhà ở và vợ hoặc chồng của đối tượng đó (nếu có) được xác định là không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thành phố Đà Nẵng.

- Trường hợp đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 77 của Luật Nhà ở có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người. Diện tích nhà ở bình quân đầu người quy định tại khoản này được xác định trên cơ sở bao gồm: người đứng đơn, vợ (chồng) của người đó, cha, mẹ (nếu có) và các con của người đó (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

- Trường hợp đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc thì được mua, thuê mua nhà ở xã hội khi đảm bảo các điều kiện sau:

+ Đối với các khu vực miền núi, vùng sâu, vùng xa và hải đảo của thành phố Đà Nẵng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định: Có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách địa điểm làm việc từ 20 km trở lên và cách dự án nhà ở xã hội đăng ký mua, thuê mua từ 10 km trở lên. Khoảng cách từ dự án nhà ở xã hội đăng ký mua, thuê mua đến địa điểm làm việc phải ngắn hơn khoảng cách từ nhà ở thuộc sở hữu của mình đến địa điểm làm việc.

+ Đối với các khu vực còn lại: Có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách địa điểm làm việc từ 30 km trở lên và cách dự án nhà ở xã hội đăng ký mua, thuê mua từ 15 km trở lên. Khoảng cách từ dự án nhà ở xã hội đăng ký mua, thuê mua đến địa điểm làm việc phải ngắn hơn khoảng cách từ nhà ở thuộc sở hữu của mình đến địa điểm làm việc.

Lưu ý: Khoảng cách được xác định bằng chiều dài của lộ trình đường giao thông đường bộ ngắn nhất giữa hai địa điểm.

- Mỗi đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10 Điều 76 của Luật nhà ở 2023 chỉ được mua hoặc thuê mua 01 căn nhà ở xã hội. Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 chỉ được mua hoặc thuê mua 01 căn nhà ở xã hội hoặc 01 căn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

b) Điều kiện về thu nhập

Đối tượng quy định tại khoản 1, 9, 10 Điều 76 Luật Nhà ở không yêu cầu xác nhận điều kiện về thu nhập.

Đối tượng quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 76 Luật Nhà ở thì phải thuộc trường hợp hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo chuẩn nghèo của Chính phủ.

Đối tượng quy định tại khoản 5, 6, 8 Điều 76 Luật Nhà ở thì phải đảm bảo điều kiện về thu nhập như sau:

- Trường hợp người đứng đơn là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân thì có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 20 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

- Trường hợp người đứng đơn là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân đang nuôi con dưới tuổi thành niên thì thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 30 triệu đồng theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

- Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn theo quy định của pháp luật thì người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 40 triệu đồng theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

- Trường hợp đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở trong trường hợp không có hợp đồng lao động thì phải bảo đảm điều kiện về thu nhập theo quy định tại khoản 1 Điều này và được cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại xác nhận. Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận, Công an cấp xã nơi công dân thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại tại thời điểm công dân đề nghị, có trách nhiệm xác nhận các thông tin gồm: Họ, chữ đệm và tên; Ngày, tháng, năm sinh; Giới tính; Số định danh cá nhân; Ngày, tháng, năm cấp thẻ căn cước/Căn cước công dân; Nơi thường trú/Nơi tạm trú/Nơi ở hiện tại.

Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở thì phải đảm bảo điều kiện về thu nhập như sau:

- Trường hợp người đứng đơn là người độc thân thì có thu nhập hàng tháng thực nhận không quá tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận.

- Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn theo quy định của pháp luật:

+ Người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó đều thuộc đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở thì có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 2,0 lần tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận;

+ Vợ (chồng) của người đứng đơn không thuộc đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở thì có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 1,5 lần tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định) được cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

+ Trường hợp vợ (chồng) của người đứng đơn thuộc đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở trong trường hợp không có Hợp đồng lao động thì thực hiện

việc xác nhận điều kiện về thu nhập theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Nghị định này.

Lưu ý: Thời gian xác định điều kiện về thu nhập theo quy định là trong 12 tháng liền kề, tính từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận.

10. Mẫu hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội

Mẫu hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025, Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024, Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025, Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026, Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024, Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 và Văn bản số 4958/SXD-QLN ngày 22/9/2025 (đính kèm).

a) Đơn đăng ký mua nhà ở xã hội:

Mẫu số 01 - Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025.

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

- Đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật Nhà ở:

Bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh người có công với cách mạng hoặc bản sao có chứng thực giấy chứng nhận thân nhân liệt sỹ theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;

- Đối tượng quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 76 Luật Nhà ở:

Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo được UBND cấp xã, phường cấp theo quy định;

- Các đối tượng quy định tại khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở:

+ Đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả: Thực hiện kê khai theo **Mẫu số 05** - Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026. Mẫu này do cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại của người kê khai thực hiện việc xác nhận.

+ Đối tượng quy định tại khoản 5 có hợp đồng lao động, được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả; khoản 6 và khoản 8 Điều 76 của Luật Nhà ở: Thực hiện kê khai theo **Mẫu số 01a** - Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025. Mẫu này do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai đang làm việc thực hiện việc xác nhận.

- Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở: Thực hiện kê khai theo Mẫu tại Thông tư số 94/2024/TT-BQP của Bộ Quốc phòng hoặc Mẫu NOCA - Thông tư số 56/2024/TT-BCA của Bộ Công an. Mẫu này do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai đang làm việc thực hiện việc xác nhận.

- Đối tượng quy định tại khoản 9 Điều 76 của Luật Nhà ở: Thực hiện kê khai theo **Mẫu số 01**- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026. Mẫu này do cơ quan quản lý nhà ở công vụ của người kê khai thực hiện việc xác nhận.

- Đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 76 của Luật Nhà ở: Thực hiện kê khai theo **Mẫu số 01**- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026. Mẫu này do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở xác nhận.

Lưu ý: Trường hợp người kê khai thuộc Khoản 5, 6, 7, 8 đang được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả theo quy định của pháp luật về bảo hiểm xã hội thì thực hiện kê khai theo **Mẫu số 01a** - Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025. Mẫu này do (i) Cơ quan Bảo hiểm xã hội đang chi trả lương hưu hoặc (ii) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại của người kê khai thực hiện việc xác nhận.

- Trường hợp Người đứng đơn nghỉ hưu thì ghi rõ đối tượng là “*Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (nghỉ hưu)*”. Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội của đối tượng này kê khai theo Hồ sơ của đối tượng “*Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (có Hợp đồng lao động, được hưởng lương hưu do Cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả)*”.

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất, nhà ở vì mục đích quốc phòng, an ninh, để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở thì được mua, thuê mua nhà ở xã hội không phải bốc thăm và không phải đáp ứng điều kiện về nhà ở, điều kiện về thu nhập theo quy định (*căn cứ Khoản 3 Điều 2 Nghị Quyết 66.15/2026/NQ-CP ngày 13/02/2026*).

c) Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở

Điều kiện về nhà ở để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội đối với tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương được sắp xếp lại thì căn cứ vào phạm vi đơn vị hành chính của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án trước thời điểm sắp xếp lại để xác định điều kiện về nhà ở đối với đối tượng được mua nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở (Căn cứ Khoản 1 Điều 9 Nghị Quyết 201/2025/QH15).

- Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình được xác định khi người đứng đơn và vợ hoặc chồng của người đứng đơn (nếu có) được xác định là không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thành phố Đà Nẵng: Thực hiện kê khai theo **Mẫu số 02**- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026. Mẫu này do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng thực hiện xác nhận.

- Trường hợp người đứng đơn có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người. Diện tích nhà ở bình quân đầu người được xác định trên cơ sở bao gồm: người đứng đơn, vợ (chồng) của người đó, cha, mẹ (nếu có) và các con của người đó (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó: Thực hiện kê khai theo **Mẫu số 03** - Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024. Mẫu này do UBND cấp xã nơi Người kê khai đang thường trú xác nhận.

- Trường hợp đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc.

Bước 1: Người đăng ký mua nhà ở xã hội xác nhận theo **Mẫu 14** Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai (Phụ lục II - Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025). Mẫu này do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng xác nhận.

Bước 2: Người đăng ký mua nhà ở xã hội xác nhận theo Đơn kê khai thực trạng nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc - Văn bản số 4958/SXD-QLN ngày 22/9/2025. Mẫu này do Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp người kê khai đang làm việc xác nhận.

Lưu ý: Người đăng ký mua nhà ở xã hội nộp Văn bản cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng, Đơn kê khai thực trạng nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc và hình ảnh bản đồ chứng minh thông tin về các khoảng cách nhà ở thuộc sở hữu của mình, địa điểm làm việc, dự án nhà ở xã hội.

d) Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập

- Đối tượng quy định tại các khoản 1, 9, 10 Điều 76 Luật Nhà ở: không chứng minh về điều kiện thu nhập

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

- Đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả đã thực hiện xác nhận theo Mẫu số 05 (nêu trên) bao gồm xác nhận đối tượng và thu nhập.

- Các đối tượng quy định tại các khoản 5 có hợp đồng lao động, được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở đã thực hiện xác nhận theo Mẫu số 01a (nêu trên) bao gồm xác nhận đối tượng và thu nhập.

- Đối tượng quy định tại các khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở: Thực hiện kê khai theo **Mẫu số 04 - Thông tư số 32/2025/TT-BXD**. Mẫu này do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai đang làm việc thực hiện xác nhận.

- Trường hợp nghỉ hưu của các đối tượng quy định tại các 6, 7, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở đã thực hiện xác nhận theo Mẫu số 01a (nêu trên) bao gồm xác nhận đối tượng và thu nhập.

Lưu ý: Trường hợp người đứng đơn đăng ký mua nhà ở xã hội đã kết hôn thì phải thực hiện kê khai mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập đối với cả vợ và chồng.

11. Trình tự, thủ tục mua bán nhà ở xã hội

Trình tự thủ tục mua bán nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ, trong đó:

- Trên cơ sở các thông tin về dự án nhà ở xã hội đã được công khai, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ mua nhà ở xã hội cho chủ đầu tư dự án. Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua nhà ở xã hội không được đồng thời đăng ký mua nhà ở xã hội tại nhiều dự án trong cùng một thời điểm.

Việc nộp hồ sơ được thực hiện thông qua hình thức trực tiếp, trực tuyến.

- Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ, chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp Danh sách đăng ký mua nhà ở xã hội, trong đó thể hiện thông tin cá nhân của người đăng ký và các thành viên trong hộ gia đình được khai tại Đơn đăng ký mua nhà ở xã hội; gửi Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án để kiểm tra người dự kiến được mua nhà ở xã hội đã được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở chưa. Sở Xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Danh sách đăng ký.

Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, đánh giá, tổng hợp ý kiến của Sở Xây dựng và đối chiếu với các quy định của pháp luật về nhà ở để xác định hồ sơ đáp ứng điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

Chủ đầu tư có trách nhiệm lập, công khai Danh sách các hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện theo quy định và các hồ sơ không đáp ứng đủ điều kiện tại địa điểm thực hiện dự án, trang thông tin điện tử của chủ đầu tư (nếu có) và tại Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có).

Danh sách các hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện được Chủ đầu tư công khai tối đa là 30 ngày kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ. Đối với hồ sơ không đáp ứng đủ điều kiện thì gửi trả lại và nêu rõ lý do trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày công khai Danh sách.

- Sau khi nhà ở đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, chủ đầu tư thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng; đồng thời cập nhật thông tin về giao dịch, đối tượng đã mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật nhà ở, pháp luật về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm công bố công khai Danh sách các khách hàng đã ký hợp đồng mua bán nhà ở xã hội (bao gồm cả các thành viên trong hộ gia đình) tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư, tại địa điểm thực hiện dự án và tại Sàn giao dịch bất động sản (nếu có) hoặc trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).

12. Nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký đủ điều kiện trong danh sách bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ/căn nhà dự kiến bán thì việc mua bán được thực hiện theo thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng;

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký đủ điều kiện trong danh sách lớn hơn tổng số căn hộ/căn nhà dự kiến bán thì chủ đầu tư tổ chức việc bốc thăm để lựa chọn người được mua nhà ở xã hội.

Hình thức bốc thăm do chủ đầu tư quyết định nhưng phải có sự giám sát của đại diện Sở Xây dựng địa phương, đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Công an cấp xã nơi có dự án, xác nhận vào biên bản kết quả bốc thăm;

- Trường hợp dự án có đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 79 của Luật Nhà ở thì được ưu tiên mua nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với số lượng căn hộ bằng tổng số hồ sơ đủ điều kiện của các nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đủ điều kiện trong danh sách quy định tại khoản này nhân với tổng số căn hộ/căn nhà ở xã hội dự kiến bán.

+ Việc ưu tiên đối tượng là nữ giới được áp dụng đối với trường hợp người đứng đơn đăng ký là nữ giới đơn thân hoặc phải là chủ hộ của hộ gia đình trên cơ sở dữ liệu về cư trú.

+ Đối tượng ưu tiên quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 79 của Luật Nhà ở được bố trí căn hộ/căn nhà theo thứ tự lần lượt như sau: người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ, người khuyết tật, người được bố trí tái định cư theo hình thức mua nhà ở xã hội, nữ giới. Trường hợp số lượng đối tượng ưu tiên trong 01 (một) nhóm vượt quá số lượng căn hộ/căn nhà ưu tiên còn lại thì thực hiện bốc thăm giữa nhóm đối tượng ưu tiên đó, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm cùng với các đối tượng không ưu tiên.

Liên danh DMC-579 trân trọng báo cáo và kính đề nghị Sở Xây dựng tạo điều kiện đăng tải thông tin dự án trên Trang thông tin điện tử của Quý Sở để người dân biết và chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo đúng quy định của pháp luật.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, BKS (L-03B)



Nguyễn Thị Chi



Bảng Giá Block C: Đại Địa Bảo - 237 Căn

STT	Tầng	Diện tích căn hộ m ²	Vị trí căn hộ/tầng	Số căn hộ	Giá bán bình quân /1M2	Hệ số Tầng	Hệ số Căn hộ		Hệ số Căn hộ góc	Hướng & tiện ích			Giá bán / M2	Giá đã bao gồm 05 % VAT	Tổng giá trị	Thuế 5% VAT	Giá chưa bao gồm 5 % VAT	Phi bảo trì 2% trước thuế	Tổng kinh phí bảo trì 2% trước thuế	Giá đã bao gồm thuế và phí bảo trì
							Căn hộ giữa	Căn hộ góc		Bắc - Đông Bắc	Nam - Tây Nam									
1	Tầng 1	51,18	1C.01; 1C.27	2	17.390.556	1,055	1,000	1,000	1,000	1,002			18.383.731	940.879.335	1.881.758.670	44.803.778	896.075.557	17.921.511	35.843.022	958.800.846
		51,18	1C.03; 05; ...; 25	11	17.390.556	1,055	1,000	1,000	1,000	1,002			18.383.731	940.879.335	10.349.672.683	44.803.778	896.075.557	17.921.511	197.136.623	958.800.846
2	Tầng 2	51,18	2C.01; 2C.27	2	17.390.556	1,018	1,000	1,000	1,000	1,002			17.747.357	908.309.749	1.816.619.498	43.252.845	865.056.904	17.301.138	34.602.276	925.610.887
		51,18	2C.03; 05; ...; 25	12	17.390.556	1,018	1,000	1,000	1,000	1,002			17.747.357	908.309.749	10.899.716.985	43.252.845	865.056.904	17.301.138	207.613.657	925.610.887
		51,18	2C.02; 2C.28	2	17.390.556	1,018	1,000	1,000	1,000	0,998	0,998		17.676.510	904.683.762	1.809.367.523	43.080.179	861.603.583	17.232.072	34.464.143	921.915.833
		51,18	2C.04; 06; ...; 26	12	17.390.556	1,018	1,000	1,000	1,000	0,998	0,998		17.676.510	904.683.762	10.856.205.141	43.080.179	861.603.583	17.232.072	206.784.860	921.915.833
3	Tầng 3	51,18	3C.01; 3C.27	2	17.390.556	0,985	1,000	1,000	1,000	1,002			17.163.957	878.451.322	1.756.902.644	41.831.015	836.620.307	16.732.406	33.464.812	895.183.728
		51,18	3C.03; 05; ...; 25	12	17.390.556	0,985	1,000	1,000	1,000	1,002			17.163.957	878.451.322	10.541.415.865	41.831.015	836.620.307	16.732.406	200.788.874	895.183.728
		51,18	3C.02; 3C.28	2	17.390.556	0,985	1,000	1,000	1,000	0,998	0,998		17.095.438	874.944.530	1.749.889.061	41.664.025	833.280.505	16.665.610	33.331.220	891.610.140
		51,18	3C.04; 06; ...; 26	12	17.390.556	0,985	1,000	1,000	1,000	0,998	0,998		17.095.438	874.944.530	10.499.334.365	41.664.025	833.280.505	16.665.610	199.987.321	891.610.140
4	Tầng 4	51,18	4C.01; 4C.27	2	17.390.556	0,965	1,000	1,000	1,000	1,002			16.815.450	860.614.747	1.721.229.494	40.981.655	819.633.092	16.392.662	32.785.324	877.007.409
		51,18	4C.03; 05; ...; 25	12	17.390.556	0,965	1,000	1,000	1,000	1,002			16.815.450	860.614.747	10.327.376.964	40.981.655	819.633.092	16.392.662	196.711.942	877.007.409
		51,18	4C.02; 4C.28	2	17.390.556	0,965	1,000	1,000	1,000	0,998	0,998		16.748.323	857.179.159	1.714.358.318	40.818.055	816.361.104	16.327.222	32.654.444	873.506.381
		51,18	4C.04; 06; ...; 26	12	17.390.556	0,965	1,000	1,000	1,000	0,998	0,998		16.748.323	857.179.159	10.286.149.911	40.818.055	816.361.104	16.327.222	195.926.665	873.506.381
5	Tầng 5	51,18	5C.01; 5C.27	2	17.390.556	0,975	1,000	1,000	1,000	1,002			16.989.704	869.533.035	1.739.066.069	41.406.335	828.126.700	16.562.534	33.125.068	886.095.569
		51,18	5C.03; 05; ...; 25	12	17.390.556	0,975	1,000	1,000	1,000	1,002			16.989.704	869.533.035	10.434.396.415	41.406.335	828.126.700	16.562.534	198.750.408	886.095.569
		51,18	5C.02; 5C.28	2	17.390.556	0,975	1,000	1,000	1,000	0,998	0,998		16.921.881	866.061.845	1.732.123.690	41.241.040	824.820.805	16.496.416	32.992.832	882.558.261
		51,18	5C.04; 06; ...; 26	12	17.390.556	0,975	1,000	1,000	1,000	0,998	0,998		16.921.881	866.061.845	10.392.742.138	41.241.040	824.820.805	16.496.416	197.956.993	882.558.261
6	Tầng 6	51,18	6C.01; 6C.27	2	17.390.556	0,985	1,000	1,000	1,000	1,002			17.163.957	878.451.322	1.756.902.644	41.831.015	836.620.307	16.732.406	33.464.812	895.183.728
		51,18	6C.03; 05; ...; 25	12	17.390.556	0,985	1,000	1,000	1,000	1,002			17.163.957	878.451.322	10.541.415.865	41.831.015	836.620.307	16.732.406	200.788.874	895.183.728
		51,18	6C.02; 6C.28	2	17.390.556	0,985	1,000	1,000	1,000	0,998	0,998		17.095.438	874.944.530	1.749.889.061	41.664.025	833.280.505	16.665.610	33.331.220	891.610.140
		51,18	6C.04; 06; ...; 26	12	17.390.556	0,985	1,000	1,000	1,000	0,998	0,998		17.095.438	874.944.530	10.499.334.365	41.664.025	833.280.505	16.665.610	199.987.321	891.610.140
7	Tầng 7	51,18	7C.01; 7C.27	2	17.390.556	1,010	1,000	1,000	1,000	1,002			17.599.590	900.747.041	1.801.494.082	42.892.716	857.854.325	17.157.086	34.314.173	917.904.127
		51,18	7C.03; 05; ...; 25	12	17.390.556	1,010	1,000	1,000	1,000	1,002			17.599.590	900.747.041	10.808.964.491	42.892.716	857.854.325	17.157.086	205.885.038	917.904.127
		51,18	7C.02; 7C.28	2	17.390.556	1,010	1,000	1,000	1,000	0,998	0,998		17.529.333	897.151.244	1.794.302.489	42.721.488	854.429.757	17.088.595	34.177.190	914.239.839
		51,18	7C.04; 06; ...; 26	12	17.390.556	1,010	1,000	1,000	1,000	0,998	0,998		17.529.333	897.151.244	10.765.814.932	42.721.488	854.429.757	17.088.595	205.063.142	914.239.839

Handwritten signature

Handwritten signature



	51,18	8C.01; 8C.27	2	17.390.556	1,015	1,000		1,002	17.686.717	905.206.185	1.810.412.369	43.105.056	862.101.128	17.242.023	34.484.045	922.448.207
8	51,18	8C.03; 05; ... ; 25	12	17.390.556	1,015	1,000	1,000	1,002	17.686.717	905.206.185	10.862.474.216	43.105.056	862.101.128	17.242.023	206.904.271	922.448.207
	51,18	8C.02; 8C.28	2	17.390.556	1,015	1,000		0,998	17.616.112	901.592.587	1.803.185.174	42.932.980	858.659.607	17.173.192	34.346.384	918.765.779
	51,18	8C.04; 06; ... ; 26	12	17.390.556	1,015	1,000	1,000	0,998	17.616.112	901.592.587	10.819.111.046	42.932.980	858.659.607	17.173.192	206.078.306	918.765.779
	51,18	9C.01; 9C.27	2	17.390.556	1,020	1,000		1,002	17.773.844	909.665.328	1.819.330.657	43.317.397	866.347.932	17.326.959	34.653.917	926.992.287
9	51,18	9C.03; 05; ... ; 25	12	17.390.556	1,020	1,000	1,000	1,002	17.773.844	909.665.328	10.915.983.942	43.317.397	866.347.932	17.326.959	207.923.504	926.992.287
	51,18	9C.02; 9C.28	2	17.390.556	1,020	1,000		0,998	17.702.890	906.033.930	1.812.067.860	43.144.473	862.889.457	17.257.789	34.515.578	923.291.719
	51,18	9C.04; 06; ... ; 26	12	17.390.556	1,020	1,000	1,000	0,998	17.702.890	906.033.930	10.872.407.159	43.144.473	862.889.457	17.257.789	207.093.470	923.291.719
Tổng cộng	12.129,66		237		1,000			0,998			210.941.415.785				4.017.931.729	

Ghi Chú : - Bảng giá trên đã bao gồm 05 % thuế VAT và 2% Phí bảo Trì trước thuế.

- Bảng giá trên có hiệu lực từ ngày 01-10-2025 đến khi có thông báo mới

- Bảng giá áp dụng cho căn hộ hoàn thiện (không bao gồm nội thất và trang thiết bị)

NGƯỜI LẬP



Huỳnh Minh Thăng



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Chi