

Số: /TB-SXD

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc công khai thông tin và tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại lô đất B3 thuộc khu E giai đoạn 1 Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ

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

Căn cứ 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 thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

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

Căn cứ Quyết định số 1065/QĐ-BXD ngày 14/7/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 21/7/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng;

Thực hiện Công văn số 2284/UBND-SXD ngày 02/4/2026 của UBND thành phố về việc công khai thông tin dự án Nhà ở xã hội tại lô đất B3 thuộc khu E giai đoạn 1 Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP, Sở Xây dựng công khai thông tin dự án và thông báo tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư như sau:

1. Tên dự án

Nhà ở xã hội tại lô đất B3 thuộc khu E giai đoạn 1 Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ

2. Vị trí khu đất

Ô quy hoạch ký hiệu ST-4H NOXH1 tại phân khu Đổi mới sáng tạo được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 1687/QĐ-UBND ngày 05/8/2024, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng.

- Phía Bắc giáp: đường 29 tháng 3;

- Phía Tây giáp: đường Hoàng Đình Ái;
- Phía Đông giáp: đường Đô Đốc Bảo;
- Phía Nam giáp: đường Khương Hữu Dụng.

3. Mục tiêu

- Đầu tư xây dựng chung cư nhà ở xã hội để bán đối với các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật;
- Kinh doanh, khai thác phần dịch vụ, thương mại của dự án đáp ứng nhu cầu của người dân và khu vực lân cận.

4. Sơ bộ quy mô, hiện trạng sử dụng đất

a) Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống, do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý.

b) Sơ bộ quy mô

- Diện tích đất: khoảng 10.605 m²
- Tầng cao xây dựng: khoảng 15 tầng
- Chiều cao xây dựng: khoảng 50m
- Mật độ xây dựng: khoảng 39,8%
- Hệ số sử dụng đất: khoảng 5,97
- Số tầng hầm dự kiến: 01 tầng
- Quy mô dân số: khoảng 1.914 người
- Số lượng căn hộ: khoảng 814 căn hộ

5. Thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn

Khu đất B3 thuộc khu E giai đoạn 1 Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ thuộc ô quy hoạch ký hiệu ST-4H NOXH1 tại phân khu Đới mới sáng tạo được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 1687/QĐ-UBND ngày 05/8/2024, với các chỉ tiêu quy hoạch phê duyệt như sau:

- Diện tích khu đất: 1,2 ha;
- Dân số thường trú: 1.350 người;
- Mật độ xây dựng: 20% ÷ 40%;
- Tầng cao công trình (tối thiểu - tối đa): 01 tầng ÷ 12 tầng;
- Chiều cao xây dựng (tối thiểu - tối đa): 3,9 m ÷ 50 m;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 7,12 lần.
- Chỉ giới xây dựng: lùi tối thiểu 3m tại các mặt giáp đường quy hoạch.
- Số tầng ngầm tối đa: 05 tầng.

6. Sơ bộ về tổng mức đầu tư: khoảng 758.000.000.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi tám tỷ đồng*). Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu (bắt buộc tối thiểu): 151.600.000.000 đồng (*chiếm khoảng 20% tổng mức đầu tư*);
- Vốn vay và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác: 606.400.000.000 đồng (*chiếm khoảng 80% tổng mức đầu tư*).

7. Tiến độ thực hiện dự án: 24 tháng tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất thực hiện dự án.

8. Cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ chủ đầu tư: Chủ đầu tư được hưởng các chính sách ưu đãi theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023.

9. Hình thức chấp thuận chủ trương đầu tư, giao chủ đầu tư: Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 201/2025/QH15 và khoản 2 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP.

10. Tổ chức thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư

a) Đăng tải công khai thông tin dự án nhà ở xã hội trên Cổng thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng và Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng trong thời gian 30 ngày (Từ ngày 15/4/2026 đến hết ngày 14/5/2026) để nhà đầu tư đề nghị tham gia.

b) Nhà đầu tư quan tâm gửi hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đến Sở Xây dựng

- Thời gian tiếp nhận: Từ ngày 15/4/2026 đến hết ngày 14/5/2026.

- Địa điểm tiếp nhận: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Đà Nẵng, số 24 Trần Phú, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP.

- Thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP, cụ thể:

+ Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.

+ Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng các điều kiện giao chủ đầu tư đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản.

+ Các tài liệu chứng minh tiêu chí ưu tiên đối với trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng điều kiện giao chủ đầu tư theo khoản 2 Điều 5 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP (về năng lực tài chính; kinh nghiệm hoặc nhà đầu tư là doanh nghiệp nhà nước).

+ Trường hợp nhà đầu tư có đề xuất về dự án khác với thông tin công bố thì bổ sung tài liệu thuyết minh các nội dung khác của dự án.

c) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thẩm định, trình UBND thành phố ban hành quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo quy định.

Sở Xây dựng thông báo công khai để các tổ chức, cá nhân liên quan được biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố (báo cáo);
- Cổng Thông tin điện tử thành phố (đăng tải);
- Trang TTĐT Sở Xây dựng (đăng tải);
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Bộ phận TN&TKQ (thực hiện);
- Lưu: VT, QLN (MT).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Văn Tuấn

tuantlm1-13/04/2026 16:02:55-tuantlm1-tuantlm1-tuantlm1