

Số: 16/2026/QĐ-TĐ

Hà Nội, ngày 10 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh giá bán, giá cho thuê 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, phường Hải Vân, phường Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô làm Chủ đầu tư

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THỦ ĐÔ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô;
- Căn cứ hồ sơ xây dựng giá bán, giá cho thuê được Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô lập theo quy định pháp luật;
- Căn cứ quyết định số 02/2026/QĐ-TĐ của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô ngày 21 tháng 01 năm 2026 về việc phê duyệt giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4, phường Hải Vân, phường Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô làm Chủ đầu tư;
- Căn cứ quyết định số 07/2026/QĐ-TĐ ngày 12 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô;
- Căn cứ công văn số 5250/SXD-QLN ngày 07 tháng 04 năm 2026 của sở xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc 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;
- Căn cứ kết quả thẩm tra của Viện Kinh tế xây dựng – Bộ Xây dựng theo Báo cáo số 1456/VKT-BDS ngày 08/6/2026 về việc thẩm tra giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4, phường Hải Vân, phường Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng.
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 16/2026/HĐQT-TĐ ngày 10/6/2026.



QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh giá bán, giá cho thuê tại Quyết định số 07/2026/QĐ-TĐ ngày 12 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô

1.1. Giá bán, giá cho thuê sau điều chỉnh lại có giá trị như sau (có bản cam kết đính kèm)

- Giá bán nhà ở xã hội (tính theo hệ số tại vị trí thứ i (Ki) được làm tròn: **19.442.039 đồng/m² sử dụng** (Bằng chữ: Mười chín triệu, bốn trăm bốn mươi hai nghìn, không trăm ba mươi chín đồng chẵn trên một mét vuông sử dụng). Đơn giá trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) và chưa bao gồm kinh phí bảo trì. Giá bán trên được xác định trên cơ sở tổng dự toán đầu tư xây dựng (chỉ phí đầu tư) và tạm tính tiền sử dụng đất được miễn đối với phần diện tích đất nhà ở thương mại. Trong trường hợp quyết toán dự án có sự thay đổi về chi phí đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền có quy định, hướng dẫn cách tính tiền sử dụng đất được miễn đối với phần diện tích đất nhà ở thương mại, chủ đầu tư sẽ điều chỉnh, xác định lại giá bán. Trường hợp giá bán xác định lại cao hơn giá bán do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm phần chênh lệch của người mua nhà ở xã hội; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua nhà ở xã hội.

Giá bán được tính theo vị trí căn hộ bởi hệ số Ki đảm bảo nguyên tắc lợi nhuận thu được không vượt quá lợi nhuận định mức tính cho dự án.

- Giá cho thuê nhà ở xã hội: **138.630 đồng/m² sử dụng/tháng** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi tám nghìn, sáu trăm ba mươi đồng). Đơn giá thuê đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) và bao gồm kinh phí bảo trì.

1.2. Lý do điều chỉnh

Qua rà soát, nghiên cứu tình hình thực tế thị trường, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô - Chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất B4-1, B4-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4, phường Hải Vân, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng thực hiện điều chỉnh lại giá bán nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, giá cho thuê nhà ở xã hội góp phần đảm bảo phù hợp hơn so với giá thị trường chung trong khu vực.

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

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các Phòng, Ban trong Công ty cổ phần đầu tư và Thương mại Thủ Đô có trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**CHỦ TỊCH HĐQT
Đỗ Đức Đạt**