

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt thông tin dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu OXH thuộc
Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng chỉnh trang tỷ lệ 1/2000 khu
dân dụng Phước Hậu, thành phố Tuy Hòa (nay thuộc phường Bình Kiến)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

*Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/NQ-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 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 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 quyết số 0149/NQ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND tỉnh về việc
thông qua dự thảo Quyết định phê duyệt thông tin dự án nhà ở xã hội tại khu đất ký
hiệu OXH thuộc đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng chỉnh trang tỷ lệ
1/2000 khu dân dụng Phước Hậu, thành phố Tuy Hòa (nay thuộc phường Bình Kiến);*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 100/TTr-SXD ngày 26/9/2025
và Tờ trình số 56/TTr-SXD ngày 26/8/2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thông tin dự án nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu OXH
thuộc đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng chỉnh trang tỷ lệ 1/2000 khu
dân dụng Phước Hậu, thành phố Tuy Hòa (nay thuộc phường Bình Kiến), như sau:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại khu phố Phước Hậu, phường Bình Kiến.

2. Vị trí: Phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk, giới cận:

- Phía Đông: Giáp đường Nguyễn Tất Thành;

- Phía Tây: Giáp núi Chóp Chài;

- Phía Nam: Giáp đất quy hoạch thương mại dịch vụ;

- Phía Bắc: Giáp đất rừng và đất quy hoạch thương mại dịch vụ;

3. Mục tiêu:

- Triển khai thực hiện Đề án đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, góp phần hoàn thành chỉ tiêu nhà ở xã hội được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025.

- Cụ thể hóa Đề án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng chỉnh trang tỷ lệ 1/2000 khu dân dụng Phước Hậu, thành phố Tuy Hòa được UBND thành phố Tuy Hòa (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 4033/QĐ-UBND ngày 25/6/2025.

- Hình thành khu nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

4. Quy mô sử dụng đất: 19.743 m².

5. Hiện trạng sử dụng đất: Đất do Nhà nước quản lý (*Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND tỉnh Phú Yên cũ*).

6. Thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Diện tích đất xây dựng: 9.872 m².
- Loại nhà ở: Căn hộ chung cư.
- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 50%.
- Tầng cao tối đa:
 - + Tầng nổi: 07 tầng;
 - + Tầng hầm (nếu có): Tối đa 01 tầng (phục vụ để xe và các hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy).
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,5.
- Diện tích sàn: Khoảng 69.100 m² sàn.
- Số căn nhà ở xã hội: Khoảng 690 căn (*được xác định cụ thể ở bước lập hồ sơ thiết kế dự án của Chủ đầu tư và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nhà chung cư và các quy định pháp luật khác liên quan*).
- Diện tích căn hộ: 35m²-70m².
- Quy mô dân số: Khoảng 2.515 người.

(Các nội dung khác theo Đề án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng chỉnh trang tỷ lệ 1/2000 khu dân dụng Phước Hậu, thành phố Tuy Hòa được UBND thành phố Tuy Hòa (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 4033/QĐ-UBND ngày 25/6/2025)

7. Tổng mức đầu tư: 783 tỷ đồng.

8. Tiến độ thực hiện: 36 tháng kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa.

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ dự án và đảm bảo quy định tại Điều 114 Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

b) Tiến độ hoàn tất các thủ tục đầu tư, xây dựng hoàn thành và đưa toàn bộ dự án vào khai thác vận hành: 36 tháng kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa.

9. Cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ: Theo quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, nhà ở, kinh doanh bất động sản và quy định pháp luật khác liên quan của Trung ương và địa phương; nội dung ưu đãi về thuế đối với từng loại ưu đãi đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh công khai Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của UBND tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng; triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, ban ngành, Chủ tịch UBND phường Bình Kiến và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Các Phòng: ĐTKT, NNMT, TH;
- Lưu: VT, CNXD(v-3).

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

Trương Công Thái