

Số: **1698** /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày **02** tháng **6** năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc công bố thông tin dự án được xác định để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Khu dân cư Km 4-5 phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm 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 về 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 10/10/2025 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;

Căn cứ Nghị quyết số **346** /NQ-UBND ngày **02** / **6** /2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thông qua dự thảo Quyết định của UBND tỉnh về Công bố thông tin dự án được xác định để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Khu dân cư Km 4-5, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 184/TTr-SXD ngày 11/5/2026 và Công văn số 3976/SXD-QLN&TTBĐS ngày 28/5/2026.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố thông tin dự án được xác định để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Khu dân cư Km 4-5, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk, với các nội dung chính như sau:

**1. Tên dự án:** Dự án Nhà ở xã hội tại Khu dân cư Km 4-5, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

## **2. Vị trí khu đất, địa điểm thực hiện dự án:**

a) Vị trí: Thuộc Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Km 4-5, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk được UBND tỉnh Đắk Lắk (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 08/7/2015; được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1171/QĐ-UBND ngày 23/5/2022; Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 2686/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án phát triển nhà ở xã hội độc lập cho cán bộ, công chức, viên chức tại Khu dân cư Km 4-5, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột (trước đây).

b) Địa điểm: Đường Tôn Đức Thắng, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk; phạm vi ranh giới khu đất như sau:

- Phía Tây Nam: Giáp đường Văn Tiến Dũng;
- Phía Tây Bắc: Giáp đường Vũ Lăng;
- Phía Đông Nam: Giáp đường Tôn Đức Thắng;
- Phía Đông Bắc: Giáp khu nhà ở xã hội cán bộ, công chức.

**3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để phục vụ các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023; góp phần thực hiện chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2026 - 2030 và năm 2026 theo nhiệm vụ được cấp có thẩm quyền giao; khai thác hiệu quả quỹ đất đã được quy hoạch, hoàn thiện hạ tầng, chỉnh trang đô thị khu vực phường Tân An.

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

a) Diện tích đất dự kiến sử dụng: Khoảng 3.918,6 m<sup>2</sup> (theo Trích lục bản đồ số 152/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 24/01/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk).

b) Diện tích xây dựng dự kiến: Khoảng 1.564 m<sup>2</sup>.

c) Diện tích sàn xây dựng dự kiến: Khoảng 9.384 m<sup>2</sup>.

d) Loại hình nhà ở: Nhà chung cư, căn hộ nhà ở xã hội.

e) Số lượng nhà ở dự kiến: Khoảng 90 căn hộ.

f) Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 360 người.

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

Theo Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 2686/QĐ-UBND ngày 07/10/2015, các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc chủ yếu như sau:

- a) Mật độ xây dựng: 40%;
- b) Tầng cao: 06 tầng, không có tầng hầm;
- c) Hệ số sử dụng đất: 2,4 lần.

**6. Sơ bộ tổng mức đầu tư:** khoảng **105,139 tỷ đồng** (bằng chữ: Một trăm lẻ năm tỷ, một trăm ba mươi chín triệu đồng).

Số liệu này được xác định sơ bộ trên cơ sở diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 9.384 m<sup>2</sup>, loại công trình nhà chung cư 06 tầng, không có tầng hầm (theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt); tham khảo suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư  $5 < \text{số tầng} \leq 7$ , không có tầng hầm được Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố tại Quyết định số 425/QĐ-BXD ngày 30/3/2026; Tổng mức đầu tư của dự án được xác định chính thức trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ dự án, thiết kế, dự toán xây dựng và các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật.

#### **7. Tiến độ thực hiện dự án:**

a) Tiến độ góp vốn, huy động các nguồn vốn: thực hiện theo tiến độ dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận, phù hợp 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 thủ tục đầu tư, xây dựng, hoàn thành và đưa toàn bộ dự án vào khai thác, vận hành: dự kiến không quá 24 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được bàn giao đất trên thực địa. Nhà đầu tư có trách nhiệm lập tiến độ chi tiết trong hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư, bảo đảm phù hợp quy mô dự án, điều kiện khu đất, quy hoạch được duyệt và quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

**8. Cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ chủ đầu tư:** Chủ đầu tư được hưởng các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ đối với dự án nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 85, Điều 117 Luật Nhà ở năm 2023; các Điều 22, 23, 24, 25 và Điều 50 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ; Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ; Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan. Việc áp dụng ưu đãi, hỗ trợ cụ thể được xem xét, xác định theo hồ sơ dự án, điều kiện thực tế và quy định pháp luật tại thời điểm thực hiện.

#### **9. Thời hạn, địa chỉ và hình thức tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư quan tâm:**

a) Thời hạn tiếp nhận hồ sơ: trong thời gian **30 ngày** kể từ ngày thông tin dự án được công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.



b) Cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ: Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk. Việc tiếp nhận hồ sơ thực hiện thông qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Đắk Lắk theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông.

c) Hình thức tiếp nhận hồ sơ: trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc qua dịch vụ công trực tuyến theo quy định tại Nghị định số 192/2025/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

d) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án;

- Đề xuất sơ bộ phương án đầu tư dự án, trong đó thể hiện các nội dung chủ yếu về mục tiêu, quy mô, phương án kiến trúc, chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, sơ bộ tổng mức đầu tư, tiến độ chi tiết thực hiện, phương án huy động vốn, cơ chế ưu đãi, hỗ trợ, phương án quản lý vận hành và các nội dung có liên quan;

- Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng điều kiện giao chủ đầu tư theo quy định tại Nghị định số 192/2025/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP; trong đó có tài liệu chứng minh việc đáp ứng điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. 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, gồm năng lực tài chính, kinh nghiệm thực hiện dự án hoặc tài liệu chứng minh nhà đầu tư là doanh nghiệp nhà nước, nếu có.

- Gửi kèm file scan toàn bộ tài liệu, hồ sơ đề xuất để Sở Xây dựng gửi lấy ý kiến thẩm định các sở, ngành, địa phương có liên quan.

## **Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan**

1. Trung tâm Truyền thông Dữ liệu và Công nghệ số tỉnh: Đăng tải công khai Quyết định này và thông tin dự án trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh trong thời gian 30 ngày theo quy định.

### **2. Sở Xây dựng:**

a) Thực hiện công bố công khai Quyết định này và thông tin dự án trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng trong thời gian 30 ngày theo quy định; đồng thời phối hợp với Trung tâm Truyền thông Dữ liệu và Công nghệ số tỉnh để bảo đảm thông tin dự án được công khai đồng bộ, đầy đủ.

b) Tiếp nhận, quản lý, hướng dẫn xử lý hồ sơ Nhà đầu tư quan tâm; Sau khi hết thời hạn công khai thông tin dự án: Chủ trì, phối hợp cùng các sở,

ngành và UBND phường Tân An tổ chức thẩm định trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, các Nghị định của Chính phủ: Số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025, số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 và quy định pháp luật hiện hành.

3. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Đắk Lắk: Tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư quan tâm theo quy định; chuyển hồ sơ đến Sở Xây dựng để tổng hợp, xử lý theo quy định.

4. Sở Tài chính: Phối hợp, thẩm định các nội dung liên quan đến sơ bộ tổng mức đầu tư, năng lực tài chính, cơ chế ưu đãi, hỗ trợ chủ đầu tư và các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ được giao khi có đề nghị của Sở Xây dựng.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Phối hợp, thẩm định các nội dung liên quan đến hiện trạng, nguồn gốc, tình hình quản lý, sử dụng đất, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, môi trường và các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ được giao khi có đề nghị của Sở Xây dựng.

6. UBND phường Tân An: Phối hợp, cung cấp thông tin về hiện trạng khu đất, quản lý trật tự xây dựng, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, dân cư tại khu vực dự án; phối hợp xử lý các nội dung phát sinh thuộc thẩm quyền trong quá trình công bố thông tin, tiếp nhận hồ sơ và triển khai dự án theo quy định.

7. Các sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình công bố thông tin, hướng dẫn, tiếp nhận, thẩm định hồ sơ nhà đầu tư và giải quyết các thủ tục có liên quan theo quy định pháp luật.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

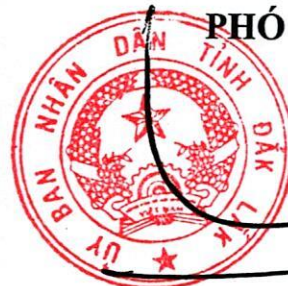
1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Đắk Lắk; Giám đốc Trung tâm Truyền thông Dữ liệu và Công nghệ số tỉnh; Chủ tịch UBND phường Tân An; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*ATK*

Nơi nhận: *VT*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Phòng CNXD;
- Lưu: VT, ĐTKT NN 10b

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



**Trương Công Thái**