

**CÔNG TY TNHH
ECOHOME NHƠN BÌNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 32 /2026/CV-ENB

Gia Lai, ngày 24 tháng 7 năm 2026

V/v: Công khai giá bán, giá cho thuê
nhà ở xã hội giai đoạn 2 tại Dự án: Nhà
ở xã hội Ecohome Nhơn Bình



Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai.

Công ty TNHH Ecohome Nhơn Bình (Công ty) nhận được Văn bản số 5079/SXD-QLN ngày 24/6/2026 của Sở Xây dựng về việc công khai giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội Ecohome Nhơn Bình. Theo hướng dẫn của Quý Sở, Công ty kính báo cáo như sau:

1. Về phân chia giai đoạn thực hiện các công trình nhà ở xã hội của dự án:

Theo Quyết định số 2747/QĐ-UBND ngày 25/11/2025 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư, Dự án Nhà ở xã hội Ecohome Nhơn Bình có 05 Block chung cư nhà ở xã hội, được chia thành 02 giai đoạn thực hiện:

- Giai đoạn 1: Xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng Block NOXH1, NOXH5: Quý II/2025;
- Giai đoạn 2: Khởi công xây dựng Block NOXH2, NOXH3 và NOXH4: Quý I/2026; Xây dựng hoàn thành Quý I/2027.

2. Về việc xây dựng, thẩm định/phê duyệt giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội:

Công ty xin tiếp thu hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Văn bản số 5079/SXD-QLN ngày 24/6/2026, hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 8860/BXD-QLN ngày 12/6/2026 và Thông báo số 245/TB-BXD ngày 28/5/2026. Theo đó, Công ty đề nghị được:

- Xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội cho các công trình NOXH theo từng giai đoạn thực hiện quy định tại Chủ trương đầu tư;
- Được xây dựng, phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội đối với các công trình còn lại chưa được Sở Xây dựng thẩm định giá bán (Block NOXH2, NOXH3 và NOXH4).

Chi tiết triển khai thực hiện như sau:

- Đối với giai đoạn 1 (Block NOXH1, NOXH5): Đã được Sở Xây dựng Bình Định thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê căn hộ chung cư tại Văn bản số 2923/SXDQLN&PTĐT ngày 04/12/2020 và đã được UBND tỉnh đồng ý chủ

Handwritten signature

trương tại Văn bản số 8237/UBND-KT ngày 11/12/2020, theo đó:

+ Giá bán nhà ở xã hội: 11.963.230 đồng/m² (chưa bao gồm thuế GTGT 5% và chưa bao gồm kinh phí bảo trì);

+ Giá cho thuê nhà ở xã hội: 108.643 đồng/m² (chưa bao gồm thuế GTGT 5% đã bao gồm kinh phí bảo trì).

Trên cơ sở đó, Chủ đầu tư đã tổ chức bán, cho thuê, cấp GCN QSDĐ cho người mua theo đúng quy định pháp luật.

- Đối với giai đoạn 2 (Block NOXH2, NOXH3 và NOXH4): Theo quy định tại Nghị quyết 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc hội và Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ, Công ty đã thực hiện như sau:

+ Lập giá theo hướng dẫn tại Thông tư 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ xây dựng.

+ Tổ chức thẩm tra giá bán, giá cho thuê NOXH. Đơn vị thẩm tra là: Trung tâm nghiên cứu và tư vấn đầu tư xây dựng - Cục Kinh tế, Quản lý ĐTXD - Bộ Xây dựng.

+ Phê duyệt giá bán, giá cho thuê NOXH.

+ Chuẩn bị thủ tục công khai giá bán, giá cho thuê NOXH.

3. Đề xuất công khai giá bán, giá cho thuê NOXH giai đoạn 2 (03 Block: NOXH2, NOXH3 và NOXH4):

3.1. Thông tin về dự án:

- Tên dự án: Nhà ở xã hội Ecohome Nhơn Bình.

- Tên giao dịch thương mại: Ecohome Nhơn Bình.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Ecohome Nhơn Bình.

- Địa điểm xây dựng dự án: phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai).

- Tổng số căn hộ nhà ở xã hội giai đoạn 2 (03 Block: NOXH2, NOXH3 và NOXH4): 975 căn (dự kiến gồm 680 căn để bán và 295 căn để cho thuê).

3.2. Giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội giai đoạn 2 (03 Block: NOXH2, NOXH3 và NOXH4):

a. Giá bán nhà ở xã hội:

- Đơn giá bán nhà ở xã hội: 14.801.014 đồng/m² sử dụng (Mười bốn triệu, tám trăm linh một nghìn, không trăm mười bốn đồng trên một mét vuông sử dụng). Đơn giá bán đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) 5% và chưa bao gồm kinh phí bảo trì.

- Giá bán được điều chỉnh 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.

b. Giá cho thuê nhà ở xã hội: Đơn giá cho thuê nhà ở xã hội: 114.203 đồng/m² sử dụng/tháng (Một trăm mười bốn nghìn, hai trăm linh ba đồng trên một mét vuông sử dụng trên một tháng). Đơn giá thuê đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) 5% và bao gồm kinh phí bảo trì.

(Xin gửi kèm hồ sơ xác định giá, hồ sơ thẩm tra giá và Quyết định phê duyệt giá bán, giá cho thuê NOXH)

Để bảo đảm việc công bố thông tin minh bạch theo Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai công khai thông tin giá bán nhà ở xã hội giai đoạn 2 đối với 03 Block (NOXH2, NOXH3 và NOXH4) nêu trên trên Cổng thông tin điện tử/Trang thông tin điện tử theo đúng quy định.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC 

Đào Vũ Nguyên
