

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐỨC MẠNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 02-26/CV-DMC

Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2026

V/v Công bố công khai thông tin Dự án nhà ở xã hội Lý Thường Kiệt tại số 324 Lý Thường Kiệt, phường 14, Quận 10, TPHCM (nay là phường Diên Hồng, Thành phố Hồ Chí Minh).

Kính gửi: - Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ủy ban nhân dân phường Diên Hồng, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Đức Mạnh xin trân trọng cảm ơn các Quý cơ quan đã hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi để Công ty triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án trong suốt thời gian qua.

Công ty Cổ phần Đức Mạnh là Chủ đầu tư Dự án nhà ở xã hội Lý Thường Kiệt tại phường Diên Hồng, thành phố Hồ Chí Minh theo Công văn số 4888/UBND-ĐTMT ngày 19/08/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là "UBND TP Hồ Chí Minh"). Thực hiện theo Quyết định số 926/QĐ-UBND ngày 04/03/2016, Quyết định số 6030/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 của UBND TP Hồ Chí Minh về chấp thuận đầu tư dự án nhà ở xã hội Lý Thường Kiệt, Văn bản số 792/UBND-DA ngày 10/02/2025 của UBND TPHCM về điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Nhà ở xã hội Lý Thường Kiệt và được sự hướng dẫn từ Sở xây dựng.

Đến thời điểm hiện tại, Dự án đã hoàn tất các thủ tục đầu tư theo quy định Pháp luật được Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép xây dựng số 32/GPXD ngày 07/02/2018 và Phụ lục số 64/PLGPXD ngày 11/11/2022; Thông báo khởi công xây dựng công trình số 67A-18/CV-DMC ngày 02/05/2018.

Căn cứ Khoản 1 Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 về việc công bố công khai thông tin Dự án, nay Công ty Cổ phần Đức Mạnh kính đề nghị Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh và UBND phường Diên Hồng, Thành phố Hồ Chí Minh hỗ trợ công bố công khai thông tin về dự án nhà ở xã hội do công ty thực hiện, sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước và không sử dụng nguồn tài chính công đoàn, với các nội dung chi tiết như sau:

1. Các văn bản pháp lý chính:

- Công văn số 4888/UBND-ĐTMT ngày 19/08/2015 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc công nhận Công ty Cổ phần Đức Mạnh làm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội tại số 324 đường Lý Thường Kiệt, Phường 14, quận 10;
- Quyết định số 926/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 của UBND TPHCM về chấp thuận đầu tư dự án nhà ở xã hội Lý Thường Kiệt;
- Quyết định số 6030/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 926/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án nhà ở



xã hội Lý Thường Kiệt, tại số 324 đường Lý Thường Kiệt, phường 14, quận 10, do Công ty Cổ phần Đức Mạnh làm chủ đầu tư (điều chỉnh diện tích khu đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc);

- Văn bản số 792/UBND-DA ngày 10/02/2025 của UBND TPHCM về điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Nhà ở xã hội Lý Thường Kiệt;
- Giấy phép quy hoạch số 81/GPQH ngày 23/8/2016 của Sở Quy hoạch- Kiến trúc.
- Công văn số 385/HĐXD-QLDA ngày 18/5/2017 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng- Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả Thẩm định thiết kế cơ sở công trình chung cư Lý Thường Kiệt tại quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.
- Công văn số 713/HĐXD-QLKT ngày 31/8/2017 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng- Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả Thẩm định hồ sơ thiết kế Bản vẽ thi công công trình chung cư Lý Thường Kiệt.
- Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án nhà ở xã hội Lý Thường Kiệt tại Quyết định số 800/QĐ-TNMT-CCBVM ngày 31/3/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Giấy phép xây dựng số 32/GPXD ngày 07/02/2018; Phụ lục số 64/PLGPXD ngày 11/11/2022 của Giấy phép xây dựng số 32/GPXD ngày 07/02/2018;
- Giấy chứng nhận Thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy số 1898/TD-PCCC ngày 15/11/2017 do Cảnh sát PC&CC TP Hồ Chí Minh cấp và Văn bản số 395/TD-PCCC ngày 19/6/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00061157, số vào sổ cấp GCN: CT 1175 do UBND TP thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/06/2025 cho Công ty Cổ phần Đức Mạnh.
- Báo cáo kết quả thẩm tra giá nhà ở xã hội Dự án Nhà ở xã hội Lý Thường Kiệt số 3743/VKT-BDS ngày 11/12/2025 của Viện Kinh tế Xây dựng kèm Phương án xác định giá Bán, cho thuê nhà ở xã hội do Công ty Cổ phần Đức Mạnh xây dựng được Viện Kinh tế Xây dựng thẩm tra.
- Quyết định số 25-25/QĐ-DMC ngày 16/12/2025 của Công ty Cổ phần Đức Mạnh về việc phê duyệt kết quả thẩm tra giá bán nhà ở xã hội của Dự án nhà ở xã hội Lý Thường Kiệt;
- Quyết định số 27-25/QĐ-DMC ngày 26/12/2025 của Công ty Cổ phần Đức Mạnh về việc phê duyệt Giá bán chi tiết từng căn hộ nhà ở xã hội của Dự án Nhà ở xã hội Lý Thường Kiệt.

2. Thông tin công bố công khai về dự án:

2.1. THÔNG TIN DỰ ÁN

1. **Tên dự án:** Dự án nhà ở xã hội Lý Thường Kiệt
2. **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đức Mạnh
3. **Địa điểm xây dựng:** Số 324 Lý Thường Kiệt, phường Diên Hồng, thành phố Hồ Chí Minh.
4. **Diện tích khu đất:** 18.005,2m²

5. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới công trình nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách.

6. Quy mô dự án:

- Diện tích đất xây dựng công trình: 14.703,3m²;
- Mật độ xây dựng: 36%;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 137,730.62m² (bao gồm phần hầm liên thông);
- Tầng cao công trình: 4 khối chung cư 25 tầng + mái che thang (không kể tầng hầm và tầng hầm lửng);
- Tổng số căn hộ của dự án là: 1.254 căn (bao gồm căn hộ để bán nhà ở xã hội, cho thuê nhà ở xã hội và căn hộ bán theo giá kinh doanh thương mại);
- Số lượng căn hộ nhà ở xã hội: 1025 căn.
- Quy mô dân số: 3200 người.

7. Tổng số căn hộ, diện tích và số lượng căn hộ nhà ở xã hội

- Tổng số căn hộ nhà ở xã hội cho thuê và bán là: 1025 căn, trong đó:
- + Số lượng căn hộ dùng để bán nhà ở xã hội: 755 căn hộ, với loại diện tích căn hộ dự kiến từ 34.53m² - 77.01m²;
- + Số lượng căn hộ dùng để cho thuê nhà ở xã hội: 270 căn hộ, với loại diện tích căn hộ dự kiến từ 34.53m² - 73.38m²;

Về việc bán và cho thuê căn hộ nhà ở xã hội được thực hiện theo Quyết định số 926/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 và Quyết định số 6030/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 của UBND TPHCM về chấp thuận đầu tư dự án nhà ở xã hội Lý Thường Kiệt tại số 324 đường Lý Thường Kiệt.

8. Hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội:

Đối tượng đăng ký và thành phần hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định pháp luật. Cụ thể:

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- 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;
- Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 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;
- Thông tư 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024.

9. Tiến độ xây dựng, thời gian tiếp nhận hồ sơ và bàn giao căn hộ:

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành việc thi công, xây dựng dự án là 15 tháng và hoàn thành công tác nghiệm thu, bàn giao, đưa vào sử dụng là 18 tháng kể



từ ngày ban hành Văn bản 792/UBND-DA ngày 10/02/2025 của UBND thành phố Hồ Chí Minh. Dự kiến tháng 08/2026.

- Thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký: dự kiến Quý I/2026.

10. Giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội (tạm tính):

- Giá bán nhà ở xã hội trước khi điều chỉnh hệ số theo vị trí Ki: **21.661.671 đồng/m²** (bằng chữ: Hai mươi một triệu, sáu trăm sáu mươi một nghìn, sáu trăm bảy mươi một đồng trên 1 mét vuông). Giá bán trên đã bao gồm thuế GTGT 5% và chưa bao gồm chi phí bảo trì.

- Giá cho thuê nhà ở xã hội trước khi điều chỉnh hệ số theo vị trí Ki: **181.555 đồng/m²/tháng** (bằng chữ: Một trăm tám mươi một nghìn, năm trăm năm mươi lăm đồng trên 1 mét vuông trên tháng). Giá cho thuê trên đã bao gồm thuế GTGT 5% và chi phí bảo trì.

11. Địa chỉ liên hệ và nộp hồ sơ đăng ký:

- Trực tiếp tại Văn phòng Công ty địa chỉ: Số 324 Lý Thường Kiệt, phường Diên Hồng, thành phố Hồ Chí Minh. Hoặc Trực tuyến theo nội dung thông báo cụ thể tại Thông báo mở bán của Chủ đầu tư.
- Số điện thoại liên hệ: 02363.538.268

12. Thông tin được đăng tải trên:

- Website của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;
- Website của UBND phường Diên Hồng, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Website của Chủ đầu tư (<https://ducmanhgroup.com/>).

Công ty kính đề nghị Sở Xây dựng kiểm tra và xem xét hỗ trợ công bố công khai thông tin về dự án nhà ở xã hội Lý Thường Kiệt. Công ty cam kết tuân thủ theo đúng nội dung hướng dẫn của Sở Xây dựng về trình tự thủ tục và đối tượng mua, cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án nhà ở xã hội Lý Thường Kiệt để Công ty thực hiện.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BKS PC (L-03b).



Nguyễn Thị Chi