

## THÔNG TIN HƯỚNG DẪN NGƯỜI DÂN VỀ VIỆC ĐĂNG KÝ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI LÝ THƯỜNG KIỆT

Công ty Cổ phần Đức Mạnh là Chủ đầu tư Dự án nhà ở xã hội Lý Thường Kiệt tại phường Diên Hồng, Tp. Hồ Chí Minh.

Nhằm giúp người dân hiểu đúng quy trình đăng ký mua nhà ở xã hội và tránh những hiểu nhầm trong quá trình tiếp cận thông tin dự án, Chủ đầu tư thông tin rõ một số nội dung như sau:

### 1. Về việc công bố thông tin dự án

Căn cứ khoản 1 Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 34 Nghị định 54/2026/NĐ-CP), chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp thông tin để Sở Xây dựng công bố công khai.

#### Giai đoạn 1 – Công bố thông tin dự án

Theo điểm a khoản 1 Điều 38, sau khi khởi công dự án, chủ đầu tư phải công khai các thông tin cơ bản của dự án để người dân:

- biết thông tin dự án,
- theo dõi, giám sát,
- **chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội.**
- **Có thể nộp Đơn đăng ký (nếu muốn)** để chủ đầu tư biết nhu cầu của người dân nhằm chuẩn bị phương án triển khai trong bước tiếp theo (chưa phải là hồ sơ để giải quyết việc mua nhà ở xã hội)

Hiện nay, dự án đang ở **giai đoạn công bố thông tin theo quy định nêu trên, chưa phải là giai đoạn tiếp nhận hồ sơ mua nhà ở xã hội.**

#### Giai đoạn 2 – Công bố thời điểm tiếp nhận hồ sơ mua nhà

Theo **điểm b khoản 1 Điều 38**, trước khi bán nhà ở xã hội, chủ đầu tư phải báo cáo và để **Sở Xây dựng công bố công khai**:

- thời điểm bắt đầu nhận hồ sơ
- thời điểm kết thúc nhận hồ sơ
- số lượng căn hộ bán
- diện tích và giá bán

Việc công bố này phải được thực hiện **ít nhất 30 ngày trước khi bắt đầu nhận hồ sơ.**

Thời gian nộp, tiếp nhận hồ sơ do chủ đầu tư xem xét, quyết định nhưng **tối thiểu là 30 ngày kể từ ngày bắt đầu tiếp nhận hồ sơ;**

**Chỉ sau khi có thông báo này, người dân mới chính thức nộp hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội.** Hiện nay, dự án chưa thực hiện tới giai đoạn này.

---

## **2. Về nội dung “nhận đơn đăng ký”**

Theo thông tin đã được công bố, **thời gian nhận đơn đăng ký từ ngày 01/02/2026 đến ngày 31/3/2026.** Lưu ý rằng, Đơn đăng ký (không kèm hồ sơ) nộp trong giai đoạn 1 (nếu có) hoàn toàn khác với Hồ sơ đăng ký mua nhà (đầy đủ hồ sơ chứng minh) trong giai đoạn 2.

Việc tiếp nhận **đơn đăng ký** trong giai đoạn này có ý nghĩa:

- giúp chủ đầu tư **ghi nhận nhu cầu quan tâm của người dân đối với dự án,**
- làm cơ sở **tổng hợp thông tin, chuẩn bị các bước triển khai tiếp theo.**
- việc nộp đơn **không phải là căn cứ để xét duyệt mua nhà.**

**Đây không phải là việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật.** Do đó, người dân có thể:

- **nộp Đơn đăng ký (không kèm hồ sơ) hoặc;**
- **không cần nộp Đơn và chờ đến khi Sở Xây dựng công bố thời điểm nhận hồ sơ.**

Việc nộp Đơn ở thời điểm hiện nay **không phải là nộp hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội.**

---

## **3. Về thời điểm chính thức tiếp nhận hồ sơ mua nhà**

Theo **điểm b khoản 1 Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP (được sửa đổi tại điểm b khoản 1 Điều 34 Nghị định 54/2026/NĐ-CP):**

Trước khi thực hiện bán nhà ở xã hội, chủ đầu tư phải báo cáo và đề **Sở Xây dựng công bố công khai:**

- thời điểm bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký mua nhà
- thời điểm kết thúc nhận hồ sơ
- số lượng căn hộ được bán
- diện tích và giá bán nhà ở xã hội

Việc công bố này phải được thực hiện **ít nhất 30 ngày trước khi bắt đầu tiếp nhận hồ sơ.** Thời gian nộp, tiếp nhận hồ sơ **tối thiểu là 30 ngày kể từ ngày bắt đầu tiếp nhận hồ sơ;**

**Chỉ sau khi Sở Xây dựng có thông báo công bố nội dung nêu trên thì người dân mới thực hiện nộp hồ sơ đăng ký mua (đầy đủ tài liệu kèm theo để minh chứng) nhà ở xã hội theo quy định.**

---

## **4. Quyền lợi của người dân**

Việc người dân nộp hoặc không nộp đơn đăng ký trong giai đoạn hiện nay không ảnh hưởng đến quyền đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án.

Cụ thể:

- Trường hợp đã nộp đơn đăng ký theo thông báo hiện nay nhưng không nộp hồ sơ khi có thông báo tiếp nhận hồ sơ, thì vẫn không được xem xét mua nhà.
- Trường hợp chưa nộp đơn đăng ký theo thông báo hiện nay nhưng sau này nộp đầy đủ hồ sơ khi Sở Xây dựng thông báo tiếp nhận hồ sơ, thì vẫn được xem xét theo quy định.

Do đó, **việc nộp đơn trước ngày 31/3/2026 không phải là điều kiện bắt buộc và không làm phát sinh quyền ưu tiên trong việc xét mua nhà ở xã hội.**

---

## 5. Về hình thức đăng ký trực tuyến

Để tạo thuận lợi cho người dân quan tâm đến dự án, Chủ đầu tư thiết lập **biểu mẫu đăng ký trực tuyến** (<https://ducmanhgroup.com/don-dang-ky-nhu-cau-muathue-nha-o-xa-hoi-tai-so-324-ly-thuong-kiet?gidzl=0YFv8N86hH48DVaWVHgb40eqy29c7lGK4ZQZSM0Ofqv3PljzDaAjIKG-2ao4g1CHpcdVsH27MK6SW-l5W>)

Việc đăng ký này chỉ nhằm:

- ghi nhận thông tin người dân quan tâm đến dự án,
- tổng hợp thông tin nhu cầu, chuẩn bị các bước triển khai tiếp theo.

Hình thức đăng ký này **không thay thế cho việc hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội khi Sở Xây dựng công bố thông tin ở giai đoạn 2 và không phải là căn cứ xét duyệt mua nhà.**

---

## 6. Thông tin cần lưu ý

Người dân chỉ cần **chuẩn bị hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội khi có Thông báo chính thức của Sở Xây dựng** về việc bắt đầu tiếp nhận hồ sơ trong giai đoạn 2 theo quy định của pháp luật.

Các thông tin liên quan đến thời điểm tiếp nhận hồ sơ sẽ được **công bố công khai trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh và các kênh thông tin chính thức của dự án.**

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

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

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thị Chi**