

Đà Nẵng, ngày 21 tháng 10 năm 2026

QUY CHẾ

*Về việc bốc thăm quyền mua NOXH tại hai khối nhà E1, E2
của Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội KCN Hòa Khánh.*

1. Căn cứ thực hiện:

- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;
- Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 21 tháng 07 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở năm 2023;

- Căn cứ khoản 2 Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP: “*Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức bốc thăm (trực tiếp hoặc trực tuyến) do chủ đầu tư tổ chức, có đại diện Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án được phê duyệt tham gia giám sát. Việc bốc thăm phải có biên bản kết quả bốc thăm.*”

Trường hợp dự án có đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 79 của Luật Nhà ở thì được ưu tiên mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với tỷ lệ nhất định. Số lượng căn hộ (căn nhà) dành cho các đối tượng ưu tiên này (không thông qua bốc thăm) được xác định bằng tỷ lệ giữa tổng số hồ sơ của 05 nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đăng ký nhân với tổng số căn hộ (căn nhà) nhà ở xã hội của dự án. Danh sách của nhóm đối tượng ưu tiên được sắp xếp theo thứ tự theo thời điểm nộp hồ sơ. Các căn hộ dành cho các đối tượng ưu tiên được bố trí theo thứ tự của Danh sách ưu tiên cho đến khi hết, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm”

- Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 79 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15: “*Trường hợp một đối tượng được hưởng nhiều chính sách hỗ trợ khác nhau thì được hưởng một chính sách hỗ trợ mức cao nhất; trường hợp các đối tượng có cùng tiêu chuẩn và điều kiện thì thực hiện hỗ trợ theo thứ tự ưu tiên trước đối với: người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ, người khuyết tật, người được bố trí tái định cư theo hình thức mua, thuê mua nhà ở xã hội, nữ giới;*”

- Căn cứ Thông báo số 4224/TB-SXD ngày 27/05/2025 của Sở Xây dựng về việc mở bán nhà ở xã hội tại khối nhà E1, E2 thuộc dự án Khu chung cư NOXH KCN Hòa Khánh.

- Căn cứ tình hình tiếp nhận hồ sơ và kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại khối nhà E1, E2 theo quy định.



Công ty Cổ phần Địa ốc Xanh Sài Gòn Thuận Phước tiến hành tổ chức bốc thăm nhằm xác định quyền mua nhà ở xã hội tại 02 khối nhà E1, E2 dự án KCC NOXH KCN Hòa Khánh.

2. Đơn vị tổ chức và giám sát bốc thăm:

- Đơn vị tổ chức bốc thăm: Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước.

- Đơn vị giám sát bốc thăm: Đại diện Sở Xây dựng Đà Nẵng, Đại diện Công an phường Hòa Cường.

3. Phương án xác định đối tượng tham gia bốc thăm quyền mua căn hộ:

3.1. Kết quả kiểm tra rà soát, xét duyệt hồ sơ.

Công ty đã kiểm tra, xét duyệt hồ sơ đủ điều kiện theo Luật Nhà ở năm 2023; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Tổng số hồ sơ đảm bảo đối tượng, điều kiện mua nhà ở xã hội 20 khách hàng. Trong đó:

+ 19 trường hợp thuộc đối tượng được ưu tiên theo điều theo Điều 79 Luật Nhà ở năm 2023.

+ 01 trường hợp không thuộc đối tượng ưu tiên.

3.2. Xác định số lượng khách hàng tham gia bốc thăm quyền mua căn hộ:

Số lượng căn hộ do Chủ đầu tư công bố mở bán tại khối nhà E1, E2 là 17 căn hộ. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP, Công ty xác định như sau:

- Số lượng căn hộ dành cho các đối tượng ưu tiên (không thông qua bốc thăm) được xác định là: $= 19/20 \times 17 = 16$ căn hộ.

Trong đó: + Nhóm đối tượng ưu tiên là người khuyết tật theo số thứ tự 01.

+ Nhóm đối tượng ưu tiên là nữ giới được sắp xếp theo thứ tự theo thời điểm nộp hồ sơ, từ số thứ tự 02 đến số thứ tự 16.

- Số lượng căn hộ bốc thăm quyền mua là: $17 - 16 = 01$ căn hộ. Còn lại 04 trường hợp tham gia bốc thăm, được xác định theo thứ tự thời điểm nộp hồ sơ là đối tượng nữ giới tương ứng với số thứ tự 17 đến số thứ tự 19 và đối tượng nam giới có số thứ tự 20. Các trường hợp này sẽ tham gia bốc thăm để xác định quyền mua căn hộ.

4. Số lượng khách hàng tham gia bốc thăm: 04 khách hàng (đính kèm danh sách).

5. Địa điểm, thời gian bốc thăm và giấy tờ cần mang theo:

14
ON
OP
OC
AU
AN
IU-

- Địa điểm bốc thăm: Phòng họp Tầng 3, Công ty Cổ phần Địa Ốc Xanh Sài Gòn Thuận Phước – Số 61 đường 30/4, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng.

- Thời gian tổ chức bốc thăm bắt đầu lúc 8h00' ngày **24/10/2026**.

- Mỗi hồ sơ mua nhà được cử đại diện 01 người là vợ/chồng hoặc người được ủy quyền hợp lệ đến tham dự và cần mang theo những giấy tờ sau khi đi tham dự buổi bốc thăm:

+ Thư mời tham gia buổi bốc thăm.

+ CMND/CCCD: Bản gốc;

+ Giấy biên nhận hồ sơ: Bản gốc;

+ Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có): Bản gốc (Ghi chú: Giấy ủy quyền hợp lệ là Giấy ủy quyền được công chứng/chứng thực bởi cơ quan có thẩm quyền, nội dung ủy quyền ghi rõ “Bên ủy quyền đồng ý cho bên nhận ủy quyền được toàn quyền bốc thăm quyền mua căn hộ theo Thư mời tham dự bốc thăm quyền mua căn hộ NOXH tại khối nhà E1 E2 của Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội khu công nghiệp Hòa Khánh”. Mỗi người được ủy quyền chỉ được nhận ủy quyền cho 01 hồ sơ mua nhà. Người nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác đến tham dự buổi bốc thăm.

6. Lộ trình thực hiện:

Thời gian: Buổi sáng ngày **24/10/2026** cụ thể:

+ Từ 8h00' đến 8h30': Khách hàng có mặt để thực hiện thủ tục đăng ký tham dự buổi bốc thăm. Chủ đầu tư tiến hành kiểm tra, đối chiếu thông tin khách hàng với danh sách đã được xét duyệt, xác minh tư cách người tham dự và tính hợp lệ của giấy tờ tùy thân, giấy ủy quyền (nếu có).

+ Từ 8h45': Chủ đầu tư tuyên bố đóng danh sách khách thực tế có mặt và chốt danh sách khách hàng tham dự bốc thăm.

*** Trình tự thủ tục bốc thăm:**

+ Đại diện Công ty giới thiệu khách mời giám sát bốc thăm và phổ biến quy chế bốc thăm.

+ Trường hợp khách hàng vắng mặt tại buổi bốc thăm; khách hàng không có mặt đúng thời gian tổ chức bốc thăm hoặc không có người đại diện hợp pháp (có ủy quyền) tham dự thì được xác định là từ chối quyền bốc thăm. Công ty lập biên bản ghi nhận sự vắng mặt và thực hiện bốc thăm đối với số lượng khách hàng thực tế có mặt tại buổi bốc thăm. Khách hàng vắng mặt hoặc có mặt sau thời điểm chốt số lượng khách hàng tham dự bốc thăm không được yêu cầu bốc thăm bổ sung sau khi buổi bốc thăm kết thúc.

+ Sau khi đóng danh sách (trên cơ sở thời gian quy định), đại diện Công ty sẽ thông báo chốt số lượng và danh sách khách hàng thực tế có mặt đúng quy định tham gia;

13
G
U
X
O
PH
TP.

+ Các lá phiếu bốc thăm do Công ty phát hành. Trước khi tiến hành bốc thăm, Công ty công bố công khai số lượng lá phiếu và bảo đảm tổng số lá phiếu được đưa vào thùng phiếu bằng đúng số lượng khách hàng thực tế có mặt tại buổi bốc thăm.

+ Đơn vị giám sát bốc thăm sẽ kiểm tra số phiếu bốc thăm có số thứ tự từ 1 đến 4 (hoặc theo số lượng thực tế khách hàng có mặt đủ điều kiện tham gia bốc thăm) và mời đại diện 1 khách hàng bất kỳ lên bỏ phiếu vào thùng phiếu.

+ Khách hàng được gọi lần lượt lên bốc thăm được sắp xếp theo thứ tự trong danh sách (theo thứ tự nộp hồ sơ) để tiến hành bốc thăm dưới sự chứng kiến của toàn bộ khách hàng, đại diện Sở Xây dựng, đại diện Công an phường Hoà Cường và đại diện Chủ đầu tư.

+ Mỗi khách hàng được bốc 01 lần để được 01 số thứ tự và tiến đến bàn thủ tục của Chủ đầu tư để ký nhận vào Biên bản ghi nhận kết quả bốc thăm. Biên bản ghi nhận kết quả bốc thăm sẽ được lập thành 02 bản, khách hàng giữ 01 bản, Chủ đầu tư giữ 01 bản.

+ Khách hàng bốc được phiếu thăm có số thứ tự 01 được xác định là khách hàng có quyền mua căn hộ. Các khách hàng bốc được phiếu thăm có số thứ tự từ 02 đến 04 được đưa vào danh sách dự phòng theo thứ tự liên kề, để xét quyền mua căn hộ tiếp theo.

+ Trường hợp khách hàng bốc được phiếu thăm số thứ tự 01 không có nhu cầu mua căn hộ hoặc không đáp ứng điều kiện mua nhà ở xã hội theo kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng, thì quyền mua căn hộ sẽ được chuyển cho khách hàng có phiếu thăm mang số thứ tự liên kề tiếp theo là số thứ tự 02, với điều kiện khách hàng đó được Sở Xây dựng kiểm tra đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua nhà ở xã hội theo quy định. Trường hợp khách hàng phiếu thăm số thứ tự 02 không có nhu cầu mua hoặc không đáp ứng điều kiện mua nhà ở xã hội theo kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng, Công ty tiếp tục xét theo thứ tự dự phòng liên kề tiếp theo được quyền mua căn hộ, cho đến khi hết.

+ Thời hạn áp dụng kết quả bốc thăm: Kết quả bốc thăm và thứ tự dự phòng được quyền mua căn hộ được áp dụng trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày tổ chức bốc thăm. Sau thời hạn này, nếu căn hộ vẫn chưa được bán hết, Công ty sẽ thực hiện thông báo và tổ chức tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua căn hộ theo quy định của pháp luật hiện hành.

+ Khách hàng không được phép trao đổi lá phiếu bốc thăm cho người khác. Khách hàng không phải trả bất kỳ khoản phí nào liên quan đến việc bốc thăm trên.

+ Khách hàng vi phạm nội quy, quy chế của buổi bốc thăm (không tuân thủ đúng theo hướng dẫn của Công ty tại buổi bốc thăm, hoặc có những lời lẽ kích động, mang vũ khí, vật dụng cháy nổ để đe dọa an ninh của buổi bốc thăm...)

33
TY
: N
ANH
V
SC
ĐÀ NẴ

Công ty có quyền yêu cầu khách hàng chấm dứt hành vi vi phạm, phối hợp với lực lượng chức năng xử lý theo quy định pháp luật và lập biên bản ghi nhận sự việc. Việc xem xét quyền tiếp tục tham gia bốc thăm của khách hàng được thực hiện căn cứ tính chất, mức độ vi phạm và quy định pháp luật có liên quan.

+ Người được ủy quyền đến tham dự buổi bốc thăm mà không có Giấy ủy quyền hợp lệ, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Khách hàng cố tình trao đổi phiếu bốc thăm với người khác, hoặc sử dụng phiếu thăm không phải của Công ty phát hành thì được xem là không đủ điều kiện tham dự bốc thăm và sẽ được Công ty tổng hợp trong Biên bản của buổi bốc thăm.

+ Sau buổi bốc thăm căn cứ theo số thứ tự mà khách hàng đã bốc và biên bản ghi nhận kết quả bốc thăm, Công ty sẽ tiến hành lập danh sách các đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội khối nhà E1, E2 gửi Sở Xây dựng kiểm tra nhằm xác định đúng đối tượng mua nhà ở xã hội.

7. Nguyên tắc xử lý các trường hợp thuộc diện ưu tiên (không thông qua bốc thăm) không còn nhu cầu mua hoặc không đủ điều kiện mua sau khi Sở Xây dựng rà soát, loại trừ các đối tượng đã được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở như sau:

Trường hợp số lượng căn hộ được bố trí cho các đối tượng ưu tiên (không thông qua hình thức bốc thăm) chưa được bán hết do đối tượng ưu tiên không còn nhu cầu mua hoặc không đáp ứng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội theo kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng, thì số lượng căn hộ còn lại được bổ sung vào quỹ căn hộ dành cho các đối tượng tham gia bốc thăm quyền mua. Quyền mua căn hộ sẽ được chuyển cho khách hàng dự phòng có phiếu thăm mang số thứ tự liền kề.

(Ví dụ: Trường hợp khách hàng thuộc diện ưu tiên có số thứ tự 10 không còn nhu cầu mua căn hộ hoặc không đáp ứng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội theo kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng, thì căn hộ còn lại sẽ được bổ sung vào quỹ căn hộ dành cho các đối tượng tham gia bốc thăm. Khi đó, khách hàng dự phòng có phiếu thăm số thứ tự 02 sẽ được quyền mua căn hộ nếu đáp ứng đủ các điều kiện mua nhà ở xã hội theo kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng).

Thời hạn áp dụng: Danh sách khách hàng dự phòng được xác định theo số thứ tự bốc thăm và được xem xét chuyển quyền mua căn hộ theo thứ tự liền kề tiếp theo chỉ có hiệu lực trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày tổ chức bốc thăm. Sau thời hạn này, nếu căn hộ vẫn chưa được bán hết, Công ty sẽ thực hiện thông báo và tổ chức tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua căn hộ theo quy định của pháp luật hiện hành

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu KD, HCNS.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC XANH

SAIGON THUẬN PHƯỚC



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Phú Quý