UBND TỈNH THÁI NGUYÊN **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 8670 /SXD-QLN&HTKT V/v Công bố thông tin và địa chỉ tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại Dự án Nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH-03 và OXH-04 Khu đô thị Việt Hàn tại phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (đợt 5)	*Thái Nguyên, ngày 17 tháng 9 năm 2026*

Kính gửi:
- UBND phường Phổ Yên;
- Công ty Cổ phần đầu tư Việt Hàn Capital

Ngày 15/9/2026, Sở Xây dựng nhận được Công văn số 44/CV-CAPITAL ngày 15/9/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư Việt Hàn Capital về việc đề nghị công bố thông tin và địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH-03 và OXH-04 Khu đô thị Việt Hàn tại phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (đợt 5).

Căn cứ khoản 1 Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản; Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên công bố công khai thông tin và địa chỉ tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại Dự án nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH-03 và OXH-04 Khu đô thị Việt Hàn, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên trên Website của Sở Xây dựng tại địa chỉ https://soxd.thainguyen.gov.vn với nội dung thông tin dự án như sau:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH-03 và OXH-04 Khu đô thị Việt Hàn (Tên thương mại: Viet Han Capital).

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Hàn Capital

3. Địa điểm xây dựng dự án: Phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích ô đất xây dựng: 29.196,5 m².
- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp bằng nguồn vốn ngoài ngân sách.
- Quy mô dân số: khoảng 2.488 người
- Mật độ xây dựng: Khoảng 28%, trong đó:
- Nhà ở xã hội cao tầng: Xây dựng 5 tòa nhà cao 15 tầng (CT1 đến CT5) tại ô đất OXH-02 trên diện tích 27.425 m², số lượng 1.050 căn hộ.
- Xây dựng 2 tòa nhà cao 5 tầng (A01 tại OXH-03 diện tích 900 m², 39 căn; A02 tại OXH-04 diện tích 871,5 m², 39 căn).

- Nhà để xe P1: Cao 3 tầng, diện tích xây dựng 1.781,8 m², tổng sàn 5.293,6 m².
- Bãi đỗ xe ngoài trời P2: Diện tích 810 m².

5. Tiến độ thực hiện dự án

+ Khởi công xây dựng: ngày 10/12/2025.

+ Thời điểm dự kiến bàn giao căn hộ: 06/2027.

6. Dự kiến thời gian tiếp nhận và kết thúc nhận đơn đăng ký đợt 5

- Thời gian bắt đầu tiếp nhận hồ sơ đăng ký: ngày 15/9/2026.
- Kết thúc tiếp nhận hồ sơ đăng ký: ngày 15/10/2026.
- Thời gian làm việc tiếp nhận hồ sơ cụ thể:

+ Vào các ngày trong tuần (trừ Chủ nhật và ngày nghỉ lễ theo quy định);

+ Sáng: từ 8h30p đến 11h30p - Chiều: từ 13h30p đến 16h30p.

- Thời gian dự kiến mở bán đợt 5: ngày 20/10/2026.

7. Số lượng căn hộ chung cư dự kiến bán đợt 5: 101 căn.

8. Giá bán

Giá bán: 15.822.780 đồng/m² (Bằng chữ: Mười lăm triệu đồng tám trăm hai mươi hai nghìn bảy trăm tám mươi đồng/ mét vuông) đã bao gồm VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì (nếu có).

- Giá bán nhà ở xã hội nêu trên là giá được tính bình quân của toàn bộ diện tích nhà ở để bán trong dự án, được xác định là hệ số (Ki) = 1.

(Quyết định số 18/QĐ-CAPITAL ngày 03/4/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư Việt Hàn Capital về việc phê duyệt giá bán nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH-03 và OXH-04 Khu đô thị Việt Hàn)

9. Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Người dân nộp trực tiếp hồ sơ đăng ký tại địa chỉ sau:

- Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký: Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Hàn Capital: Thửa đất số 3200, tờ bản đồ số 26, Khu đô thị Việt Hàn, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên,

Email: viethancapital.infor@gmail.com

Số điện thoại liên hệ: 096 567 6336

Lưu ý**:** Trường hợp có phản ánh, kiến nghị trong quá trình đăng ký, nộp hồ sơ đề nghị các tổ chức, cá nhân tổng hợp gửi thông tin tài liệu về UBND phường Phổ Yên; Sở Xây dựng Thái Nguyên (số 350 đường Hoàng Văn Thụ, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên) để được hướng dẫn, giải quyết.

10. Đề nghị UBND phường Phổ Yên

- Thực hiện nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 14 Nghị định 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định

về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, công khai rộng rãi các thông tin, quy định về mua, thuê nhà ở xã hội, như: (1) Công khai trên trang thông tin điện tử và tuyên truyền trên hệ thống truyền thanh của địa phương về các quy định việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; (2) Thông tin về đối tượng, điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 76, Điều 78 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

11. Khuyến cáo khách hàng có nhu cầu mua nhà ở xã hội tại dự án

- Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua nhà ở xã hội chỉ được nộp giấy tờ đăng ký tại một dự án. Không đăng ký, mua bán khi bản thân không thuộc đối tượng và không đủ điều kiện được hưởng chính sách theo quy định. Không thực hiện các giao dịch mua bán nhà ở xã hội khi dự án chưa đủ điều kiện giao dịch.

- Không thực hiện nộp các khoản tiền không rõ ràng, tiền chênh lệch ngoài hợp đồng mua, thuê nhà ở xã hội đã ký kết với chủ đầu tư (giá bán, cho thuê căn hộ nhà ở xã hội phải được thẩm tra, phê duyệt và được cơ quan nhà nước thông báo công khai trên cổng thông tin điện tử);

- Trường hợp khách hàng nộp hồ sơ mà không được giải quyết, không có lý do trả hồ sơ (bằng văn bản) hoặc có hiện tượng làm sai quy định về kinh doanh bất động sản thì cần tổng hợp toàn bộ hồ sơ có liên quan đến vụ việc để gửi về địa phương (nơi có dự án), Sở Xây dựng hoặc các cơ quan có liên quan để xem xét giải quyết hoặc xử lý theo thẩm quyền.

- Thanh toán trực tiếp với chủ đầu tư hoặc thực hiện thông qua ngân hàng do chủ đầu tư và người mua thống nhất;

- Khuyến cáo người dân khi có tài liệu, chứng cứ về việc trục lợi chính sách, thu tiền chênh lệch trong mua bán nhà ở xã hội trái quy định cần báo cáo, cung cấp ngay cho Công an tỉnh, Sở Xây dựng hoặc UBND cấp xã nơi có dự án để kịp thời kiểm tra, xử lý nhằm bảo vệ quyền lợi chính đáng của đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội.

12. Trách nhiệm của Chủ đầu tư về trình tự, thủ tục bán nhà ở xã hội

Thực hiện đúng trình tự, thủ tục bán nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm xem xét từng hồ sơ đăng ký, đối chiếu với các quy định về đối tượng, điều kiện theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Luật Nhà ở, mẫu giấy tờ theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng và Bộ trưởng Bộ Công an để lập Danh sách đối tượng được mua nhà ở xã hội thuộc dự án do mình làm chủ đầu tư;

- Khi người có nhu cầu nộp hồ sơ, người nhận hồ sơ phải ghi Giấy biên nhận. Nếu hồ sơ chưa hợp lệ (chưa đúng theo quy định) thì người nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi rõ lý do chưa giải quyết và trả lại cho người nộp hồ sơ để thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện. Trong quá trình nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm niêm yết công khai Danh sách căn hộ đã bán (đã ký Hợp đồng), Danh sách căn hộ còn lại tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, trụ sở làm việc của chủ đầu tư để người dân có nhu cầu biết và đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án.

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng; 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 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.

Trên đây thông báo của Sở Xây dựng về việc công bố thông tin và địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại Dự án Nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH-03 và OXH-04 Khu đô thị Việt Hàn (đợt 5) gửi Công ty Cổ phần đầu tư Việt Hàn Capital biết để triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- Văn phòng Sở: Đăng tải Website của Sở Xây dựng
- Lưu: VT, QLN&HTKT;
(Nga.nt)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH THÁI NGUYÊN

Bùi Quang Hưng

Phụ lục

THÔNG TIN VỀ CĂN HỘ ĐỂ BÁN TOÀ CHUNG CƯ

Dự án: Tòa CT5 Nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH-03 và OXH-04

Khu đô thị Việt Hàn (đợt 5)

STT	Tầng	Mã căn	THIẾT KẾ	DIỆN TÍCH(m^2)
1	1	101	1PN+1VS	40.5
2	1	102	1PN+1VS	67.2
3	1	103	1PN+1VS	67.2
4	1	104	1PN+1VS	52.7
5	1	105	1PN+1VS	76
6	1	106	1PN+1VS	76.9
7	1	107	1PN+1VS	55
8	1	108	1PN+1VS	54.6
9	1	109	1PN+1VS	76.8
10	1	110	1PN+1VS	66.1
11	2	201	1PN+1VS	38.4
12	2	207	2PN+1VS	54.9
13	2	208	2PN+1VS	54.9
14	2	209	2PN+1VS	54.9
15	2	210	2PN+2VS	62
16	2	211	2PN+2VS	57.3
17	3	307	2PN+1VS	54.9
18	3	308	2PN+1VS	54.9
19	3	309	2PN+1VS	54.9
20	3	303	2PN+1VS	50
21	3	304	STUDIO	31.8
22	4	401	1PN+1VS	38.4
23	4	407	2PN+1VS	54.9
24	4	408	2PN+1VS	54.9
25	4	409	2PN+1VS	54.9
26	4	410	2PN+2VS	62
27	4	411	2PN+2VS	57.3
28	4	402	2PN+1VS	50
29	5	504	STUDIO	31.8
30	5	507	2PN+1VS	54.9
31	5	508	2PN+1VS	54.9
32	5	511	2PN+2VS	57.3
33	5	503	2PN+1VS	50
34	6	604	STUDIO	31.8
35	6	607	2PN+1VS	54.9
36	6	609	2PN+1VS	54.9

37	6	611	2PN+2VS	57.3
38	7	701	1PN+1VS	38.4
39	7	703	2PN+1VS	50
40	7	704	STUDIO	31.8
41	7	707	2PN+1VS	54.9
42	7	708	2PN+1VS	54.9
43	7	709	2PN+1VS	54.9
44	7	710	2PN+2VS	62
45	7	711	2PN+2VS	57.3
46	7	702	2PN+1VS	50
47	8	801	1PN+1VS	38.4
48	8	804	STUDIO	31.8
49	8	807	2PN+1VS	54.9
50	8	808	2PN+1VS	54.9
51	8	811	2PN+2VS	57.3
52	9	901	1PN+1VS	38.4
53	9	907	2PN+1VS	54.9
54	9	908	2PN+1VS	54.9
55	9	909	2PN+1VS	54.9
56	9	911	2PN+2VS	57.3
57	9	903	2PN+1VS	50
58	10	1001	1PN+1VS	38.4
59	10	1004	STUDIO	31.8
60	10	1009	2PN+1VS	54.9
61	10	1011	2PN+2VS	57.3
62	11	1101	1PN+1VS	38.4
63	11	1104	STUDIO	31.8
64	11	1107	2PN+1VS	54.9
65	11	1108	2PN+1VS	54.9
66	11	1109	2PN+1VS	54.9
67	11	1110	2PN+2VS	62
68	12	1201	1PN+1VS	38.4
69	12	1204	STUDIO	31.8
70	12	1207	2PN+1VS	54.9
71	12	1208	2PN+1VS	54.9
72	12	1209	2PN+1VS	54.9
73	12	1211	2PN+2VS	57.3
74	13	1301	1PN+1VS	38.4
75	13	1302	2PN+1VS	50
76	13	1303	2PN+1VS	50
77	13	1304	STUDIO	31.8
78	13	1307	2PN+1VS	54.9

79	13	1308	2PN+1VS	54.9
80	13	1309	2PN+1VS	54.9
81	13	1310	2PN+2VS	62
82	13	1311	2PN+2VS	57.3
83	14	1401	1PN+1VS	38.4
84	14	1402	2PN+1VS	50
85	14	1403	2PN+1VS	50
86	14	1404	STUDIO	31.8
87	14	1407	2PN+1VS	54.9
88	14	1408	2PN+1VS	54.9
89	14	1409	2PN+1VS	54.9
90	14	1410	2PN+2VS	62
91	14	1411	2PN+2VS	57.3
92	15	1501	1PN+1VS	38.4
93	15	1502	2PN+1VS	50
94	15	1503	2PN+1VS	50
95	15	1504	STUDIO	31.8
96	15	1507	2PN+1VS	54.9
97	15	1508	2PN+1VS	54.9
98	15	1509	2PN+1VS	54.9
99	15	1510	2PN+2VS	62
100	15	1511	2PN+2VS	57.3
101	15	1512	2PN+2VS	62.5