

Số: 7824 /SXD-QLN&HTKT
V/v Công khai thông tin về thời
điểm, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng
ký mua nhà ở xã hội tại Dự án Nhà ở
xã hội TNG Việt Bắc, phường Tích
Lương

Thái Nguyên, ngày 22 tháng 8 năm 2026

Kính gửi:

- UBND phường Tích Lương;
- Công ty Cổ phần TNG Land

Ngày 12/8/2026, Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên nhận được Văn bản số 382/TB-TNGL ngày 07/8/2026 của Công ty Cổ phần TNG Land về việc công khai thông tin về thời điểm bắt đầu tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở tại Dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc, phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên (đối với công trình Nhà ở xã hội cao tầng Tháp 01).

Căn cứ 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; 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 (Điều 34 sửa đổi, bổ sung Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP); trên cơ sở đề nghị của Công ty Cổ phần TNG Land tại Văn bản số 382/TB-TNGL nêu trên, Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên thông báo và đề nghị như sau:

1. Thông tin về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội

- Tên dự án: Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc; tên công trình: Nhà ở xã hội cao tầng tháp 01 TNG Việt Bắc.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần TNG Land.

- Địa điểm xây dựng: phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên.

- Tổng số căn hộ mở bán: 515 căn; diện tích căn hộ dự kiến từ 29,2 m² đến 72,3 m².

- Thông tin về giá bán được phê duyệt (Tháp 01): Giá bán bình quân (tính theo hệ số vị trí Ki): **22.820.059 đồng/m²** sử dụng căn hộ¹ (Bằng chữ: Hai mươi hai triệu tám trăm hai mươi nghìn không trăm năm mươi chín đồng trên một mét vuông sử dụng căn hộ).

Nội dung về giá bán các căn hộ thuộc Tháp 01 đã được Sở xây dựng Thái Nguyên công khai tại Văn bản số 7418/SXD-QLN&HTKT ngày 13/8/2026.

¹ Diện tích sử dụng căn hộ được định nghĩa tại Mục 1.4.13 Quy chuẩn QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua: **từ ngày 07/9/2026 đến ngày 07/10/2026**; từ thứ 2 đến thứ 7 hàng tuần (sáng từ 08h30 đến 11h30, chiều từ 13h30 đến 16h30).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Trụ sở Công ty Cổ phần TNG Land, Cụm Công nghiệp Sơn Cẩm 1, Tổ dân phố 17, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên; điện thoại liên hệ: 0826 345 566; email: tngland.vn@gmail.com.

- Hình thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp hoặc gửi chuyển phát nhanh đến địa điểm tiếp nhận nêu trên.

(Nội dung chi tiết về dự án, đối tượng, điều kiện đăng ký mua nhà ở xã hội theo Văn bản số 382/TB-TNGL ngày 07/8/2026 của Công ty Cổ phần TNG Land gửi kèm).

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 Tích Lương; Sở Xây dựng Thái Nguyên (số 350 đường Hoàng Văn Thụ, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên) để được hướng dẫn, giải quyết.

2. Đề nghị Ủy ban nhân dân phường Tích Lương

- Phối hợp công khai thông tin về thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội nêu tại Mục 1 tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và trên Trang/Cổng thông tin điện tử của phường (nếu có) để các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu trên địa bàn được biết, chủ động chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP).

- Thực hiện xác nhận về đối tượng đối với trường hợp quy định tại khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở (hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở trên địa bàn phường) khi có đề nghị, bảo đảm đúng thời hạn theo quy định.

- Phối hợp theo dõi, giám sát việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội của chủ đầu tư trên địa bàn; kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng những khó khăn, vướng mắc phát sinh (nếu có) để phối hợp giải quyết.

3. Đề nghị Công ty Cổ phần TNG Land

- Tổ chức tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo đúng thời gian, địa điểm, đối tượng, điều kiện đã công bố tại Văn bản số 382/TB-TNGL và theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở hiện hành; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các thông tin đã công bố.

- Thực hiện việc xét duyệt, lập, công khai Danh sách hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội đủ điều kiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 54/2026/NĐ-CP) và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội về Sở Xây dựng (qua Phòng Quản lý Nhà và Hạ tầng kỹ thuật) để theo dõi, tổng hợp theo quy định.

4. 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.

5. 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.

Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên thông báo để Ủy ban nhân dân phường Tích Lương, Công ty Cổ phần TNG Land biết, phối hợp thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Quang

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- Văn phòng Sở: Đăng tải Website của Sở Xây dựng
- Lưu: VT, QLNN&HTKT;

Nga.nt

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Quang Hưng

Phụ lục
THÔNG TIN VỀ CĂN HỘ ĐỂ BÁN TOÀ CHUNG CƯ
Dự án: Nhà ở xã hội cao tầng Tháp 01 TNG Việt Bắc (đợt 1)

Stt	Tên căn hộ	Đặc điểm	Diện tích thông thủy (m ²)	Số lượng căn	Vị trí tầng
1	CH-D1	Căn hộ 1 phòng ngủ	72,9	1	Tầng 1
2	CH-D2	Căn hộ 1 phòng ngủ	57,7	1	Tầng 1
3	CH-D3	Căn hộ 1 phòng ngủ	69,8	1	Tầng 1
4	CH-D4	Căn hộ 1 phòng ngủ	62,6	1	Tầng 1
5	CH-D5	Căn hộ 1 phòng ngủ	44,1	1	Tầng 1
6	CH-D6	Căn hộ 1 phòng ngủ	35,8	1	Tầng 1
7	CH-D7	Căn hộ 1 phòng ngủ	35,8	1	Tầng 1
8	CH-D8	Căn hộ 1 phòng ngủ	49,7	1	Tầng 1
9	CH-D9	Căn hộ 1 phòng ngủ	65,5	1	Tầng 1
10	CH-D10	Căn hộ 1 phòng ngủ	66,4	1	Tầng 1
11	CH-D11	Căn hộ 1 phòng ngủ	73,9	1	Tầng 1
12	CH-D12	Căn hộ 1 phòng ngủ	69,8	1	Tầng 1
13	CH-D13	Căn hộ 1 phòng ngủ	46,8	1	Tầng 1
14	CH-D14	Căn hộ 1 phòng ngủ	65,6	1	Tầng 1
15	CH-D15	Căn hộ 1 phòng ngủ	42,8	1	Tầng 1
16	CH-A1	Căn hộ 2 phòng ngủ	69,4	20	Tầng 3 -22
17	CH-A2	Căn hộ 2 phòng ngủ	71,4	20	Tầng 3 -22
18	CH-A3	Căn hộ 3 phòng ngủ	72,3	20	Tầng 3 -22
19	CH-B1.1	Căn hộ 2 phòng ngủ	54,7	40	Tầng 3 -22
20	CH-B1.2	Căn hộ 2 phòng ngủ	54,5	20	Tầng 3 -22
21	CH-B1.3	Căn hộ 2 phòng ngủ	54,6	100	Tầng 3 -22
22	CH-B1.4	Căn hộ 2 phòng ngủ	54,8	20	Tầng 3 -22
23	CH-B2.1	Căn hộ 2 phòng ngủ	56,1	20	Tầng 3 -22
24	CH-B2.2	Căn hộ 2 phòng ngủ	56,4	20	Tầng 3 -22
25	CH-B3	Căn hộ 2 phòng ngủ	57,3	20	Tầng 3 -22
26	CH-B4	Căn hộ 2 phòng ngủ	62	20	Tầng 3 -22
27	CH-C1	Căn hộ Studio	38,4	20	Tầng 3 -22
28	CH-C2	Căn hộ 1 ngủ +	43,1	20	Tầng 3 -22
29	CH-C3.1	Căn hộ Studio	29,1	20	Tầng 3 -22
30	CH-C3.2	Căn hộ Studio	29,4	40	Tầng 3 -22
31	CH-C3.3	Căn hộ Studio	29,5	40	Tầng 3 -22

32	CH-C3.4	Căn hộ Studio	29,2	20	Tầng 3 -22
33	CH-C4	Căn hộ Studio	31,3	20	Tầng 3 -22
	Tổng số căn			515	