UBND TỈNH THÁI NGUYÊN **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 10470 /SXD-QLN&HTKT V/v công khai thông tin dự án và thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội (đợt 3) tại Dự án Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên – Công trình NOCN-01-3 (NOCN 03)	*Thái Nguyên, ngày 09 tháng 11 năm 2026*

Kính gửi:
- UBND phường Tích Lương;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Minh Phát.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 154/2026/BMP ngày 27/10/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Minh Phát về việc đề nghị công khai thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà đợt 3 tại Dự án Khu nhà ở Công nhân - Nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên để công bố công khai trên Website của Sở Xây dựng.

Thực hiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại 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 tiến hành đăng tải, công bố công khai các thông tin dự án sau đây trên Website của Sở Xây dựng tại địa chỉ http://soxd.thainguyen.gov.vn với nội dung thông tin dự án như sau:

I. Về việc công khai thông tin dự án

1. Tên dự án: Khu nhà ở Công nhân, Nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên.

2. Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Minh Phát.

3. Địa điểm xây dựng: Tổ 1, phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên.

- Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký: Tổ 1, phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên
- Số điện thoại liên hệ: 0921.318.282

4. Tiến độ thực hiện dự án:

- Ngày khởi công xây dựng: 20/9/2022 (theo Giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 30/3/2022 và số 06/GPXD ngày 23/6/2022 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp).
- Thời điểm dự kiến bàn giao căn hộ:

+ Đợt 1: Quý IV/2026

+ Đợt 2: Quý II/2027

+ Đợt 3: Quý IV/2027

(Tiến độ thực hiện dự án đã được điều chỉnh đến Quý IV/2027 theo Quyết định số 2909/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên).

5. Quy mô dự án:

- Diện tích khu đất xây dựng: 113.000 m² (tương đương khoảng 11,3 ha), trong đó diện tích đã được UBND tỉnh Thái Nguyên giao (đợt 1): 92.397,7 m² theo Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 (điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 17/6/2022).

- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp bằng nguồn vốn ngoài ngân sách.

- Quy mô dân số: khoảng 2.392 người.

6. Thông tin mở bán (đợt 3):

- Tổng số lượng căn hộ nhà ở công nhân và nhà ở xã hội của dự án: 689 căn hộ chung cư, tổng diện tích 37.009,4 m².

- Số lượng căn hộ dự kiến bán đợt 3: 29 căn hộ (tổng diện tích thông thủy 1.563,2 m²), thuộc tòa nhà NOCN 01-03 (NOCN 03).

- Diện tích căn hộ: từ 52,9 m² đến 67,3 m² *(chi tiết vị trí, diện tích, giá bán từng căn hộ theo Phụ lục danh sách căn hộ kèm theo Văn bản số 154/2026/BMP)*

- Giá bán: 15.800.000 đồng/m² *(Bằng chữ: Mười lăm triệu, tám trăm nghìn đồng trên một mét vuông)*, đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm kinh phí bảo trì.

Giá bán nêu trên là giá bán bình quân của toàn bộ diện tích nhà ở để bán trong dự án, được xác định với hệ số điều chỉnh giá bán (Ki) = 1 *(theo Nghị quyết số 110/NQ-HĐQT ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Minh Phát về việc phê duyệt giá bán nhà ở công nhân 03 (NOCN 01-3) thuộc dự án)*.

- Thời gian bắt đầu tiếp nhận hồ sơ đăng ký: từ ngày Văn bản này ban hành, vào các ngày trong tuần (không bao gồm Chủ nhật và ngày lễ); buổi sáng từ 8h30 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 17h00.

- Thời gian dự kiến kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: 30 ngày sau khi Văn bản này được ban hành.

7. Mẫu đơn đăng ký mua nhà; các mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở; mẫu giấy kê khai về điều kiện thu nhập; các mẫu đơn khác theo quy định tại:

- 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 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15;

- Nghị định số 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;

- 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;

- Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

- Các Thông tư: Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng; Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Công an; Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng; Thông tư số 08/2017/TT-BTP ngày 15/11/2017 của Bộ Tư pháp; Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ Xây dựng.

8. Thông tin đăng tải trên:

- Website của Sở Xây dựng: http://soxd.thainguyen.gov.vn/;

- Trường hợp hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đã được kết nối, khai thác thì thực hiện công khai thông tin trên hệ thống này theo quy định của pháp luật.

II. Yêu cầu đối với các bên liên quan

1. Đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Minh Phát:

a) Đăng tải, cập nhật đầy đủ và kịp thời thông tin dự án trên Website của Chủ đầu tư theo đúng quy định tại Nghị định số 54/2026/NĐ-CP và các văn bản pháp luật có liên quan.

b) Thực hiện hướng dẫn khách hàng chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo đúng quy định của Luật Nhà ở năm 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành hiện hành tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ.

c) Thực hiện đúng tiến độ xây dựng, chất lượng công trình và các nghĩa vụ pháp lý theo Giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 30/3/2022, Giấy phép xây dựng số 06/GPXD ngày 23/6/2022 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp và các quy định hiện hành.

d) Báo cáo định kỳ tình hình triển khai dự án về Sở Xây dựng theo quy định; kịp thời thông báo cho Sở Xây dựng khi có điều chỉnh, thay đổi thông tin dự án để cập nhật, chỉnh lý thông tin công khai trên Cổng thông tin điện tử.

đ) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các thông tin đã cung cấp; không được quảng cáo, giới thiệu, ký kết hợp đồng mua bán nhà ở xã hội khi dự án chưa đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

2. Đối với UBND phường Tích Lương:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng đăng tải thông tin dự án trên Trang thông tin điện tử của UBND phường Tích Lương để thông tin đến người dân có nhu cầu và đủ điều kiện mua nhà ở xã hội.

b) Tăng cường tuyên truyền, phổ biến thông tin về dự án nhà ở xã hội đến người dân địa phương, đặc biệt là các đối tượng được ưu tiên theo quy định của pháp luật.

c) Đôn đốc Chủ đầu tư thực hiện dự án đúng tiến độ, tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường; giám sát và kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện dự án trên địa bàn.

3. 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.

- 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.

III. Các văn bản pháp lý của dự án

1. Quyết định số 799/QĐ-UBND ngày 19/4/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên cho Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Bình Minh Phát thực hiện;

2. Quyết định số 2483/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

3. Quyết định số 2909/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đến Quý IV/2027);

4. Thông báo số 2109/SXD-QLN ngày 04/12/2015 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về kết quả thẩm định Thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật của dự án;

5. Thông báo số 730/SXD-QLN&PTĐT ngày 28/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về kết quả báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án;

6. Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Bình Minh

Phát để xây dựng dự án (đợt 1);

7. Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1396/QĐ-UBND;

8. Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 23/6/2016 cho Công ty để xây dựng dự án (đợt 1);

9. Văn bản ngày 20/9/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Minh Phát về việc thông báo khởi công dự án;

10. Biên bản nghiệm thu số 01 ngày 29/3/2025 về nghiệm thu phần móng nhà ở công nhân số 03, nhà ở công nhân số 04;

11. Thông báo số 3298/SXD-QLN&HTKT ngày 04/5/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với công trình NOCN 01-3 (NOCN 03);

12. Giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 30/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án;

13. Giấy phép xây dựng số 06/GPXD ngày 23/6/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp phép xây dựng các công trình nhà ở công nhân, nhà ở xã hội của dự án;

14. Nghị quyết số 110/NQ-HĐQT ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Minh Phát về việc phê duyệt giá bán nhà ở công nhân 03 (NOCN 01-3) thuộc dự án.

Trên đây là công bố công khai thông tin Khu nhà ở Công nhân - Nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên, Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, địa phương phối hợp, thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lãnh đạo Sở (để biết);
- Văn phòng sở (Đăng tải);
- Lưu: VT, QLN&HTKT.

(D.MĐ.02b)

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 CĂN HỘ ĐỂ BÁN (ĐỢT 3)

Dự án: Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên

Tòa nhà ở NOCN 01-03 (NOCN 03)

(Ban hành kèm theo Văn bản số 10470/SXD-QLN&HTKT ngày 09 /10/2026)

Giá bán đã bao gồm VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì (KPBT). Giá bán từng căn = 15.800.000 đ/m² × hệ số điều chỉnh giá.

STT	Tầng	Căn hộ	Diện tích thông thủy (m²)	Diện tích tim tường (m²)	Vị trí	Hệ số điều chỉnh giá	Giá bán tạm tính (đ/m²)	Tổng giá bán tạm tính (đồng)
1	1	S01	53,3	59,12	Góc	1,06	16.748.000	892.668.400
2	1	S02	59,3	65,49	Lõi	1,04	16.432.000	974.417.600
3	1	S03	59,3	65,49	Lõi	1,02	16.116.000	955.678.800
4	1	S04	53,3	59,12	Lõi	1,02	16.116.000	858.982.800
5	1	S05	53,3	59,12	Góc	1,06	16.748.000	892.668.400
6	1	S08	53,3	59,12	Lõi	1,04	16.432.000	875.825.600
7	2	CH01	52,9	57,57	Góc	0,99	15.642.000	827.461.800
8	2	CH02	52,9	57,57	Lõi	0,95	15.010.000	794.029.000
9	2	CH03	52,9	57,57	Lõi	0,93	14.694.000	777.312.600
10	2	CH04	52,9	57,57	Lõi	0,93	14.694.000	777.312.600
11	3	CH01	52,9	57,57	Góc	1,01	15.958.000	844.178.200
12	3	CH02	52,9	57,57	Lõi	0,97	15.326.000	810.745.400
13	3	CH03	52,9	57,57	Lõi	0,95	15.010.000	794.029.000
14	3	CH04	52,9	57,57	Lõi	0,95	15.010.000	794.029.000
15	3	CH05	52,9	57,57	Góc	1,01	15.958.000	844.178.200
16	3	CH07	67,3	73,29	Lõi	1,01	15.958.000	1.073.973.400
17	3	CH08	53	57,58	Lõi	0,97	15.326.000	812.278.000
18	4	CH01	52,9	57,57	Góc	1,02	16.116.000	852.536.400
19	4	CH02	52,9	57,57	Lõi	0,98	15.484.000	819.103.600
20	4	CH04	52,9	57,57	Lõi	0,96	15.168.000	802.387.200
21	4	CH06	52,9	57,57	Góc	1,02	16.116.000	852.536.400
22	4	CH08	53	57,58	Lõi	0,98	15.484.000	820.652.000
23	5	CH01	52,9	57,57	Góc	1,03	16.274.000	860.894.600
24	5	CH02	52,9	57,57	Lõi	0,99	15.642.000	827.461.800
25	5	CH03	52,9	57,57	Lõi	0,97	15.326.000	810.745.400
26	5	CH04	52,9	57,57	Lõi	0,97	15.326.000	810.745.400
27	5	CH05	52,9	57,57	Góc	1,03	16.274.000	860.894.600
28	5	CH08	53	57,58	Lõi	0,99	15.642.000	829.026.000
29	5	CH09	52,9	57,57	Lõi	0,99	15.642.000	827.461.800
Tổng cộng (29 căn hộ)			**1.563,2**					