

Số: /SXD-QLN&HTKT
V/v công bố công khai thông tin Nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH-03 và OXH-04 Khu đô thị Việt Hàn tại phường Phở Yên, tỉnh Thái Nguyên

Thái Nguyên, ngày tháng 3 năm 2026

Kính gửi:

- UBND phường phở Yên;
- Công ty Cổ phần đầu tư Việt Hàn Capital.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 09/CV-CAPITAL ngày 03/3/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư Việt Hàn Capital về việc cung cấp các thông tin dự án: Nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH-03 và OXH-04 Khu đô thị Việt Hàn tại phường Phở Yên, tỉnh Thái Nguyên để công bố công khai trên Website của Sở Xây dựng.

Căn cứ điểm a 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 (sửa đổi, bổ sung Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024), Sở Xây dựng Thái Nguyên công bố thông tin trên Website của Sở Xây dựng tại địa chỉ <https://soxd.thainguyen.gov.vn> với nội dung thông tin dự án như sau:

I. Thông tin liên quan dự án

- 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)
- Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Hàn Capital
- Địa điểm xây dựng: Phường Phở Yên, tỉnh Thái Nguyên
 - Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký: Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Hàn Capital Địa chỉ: Thửa đất số 3200, tờ bản đồ số 26, Khu đô thị Việt Hàn, phường Phở Yên, tỉnh Thái Nguyên Email: viethancapital.infor@gmail.com
 - Số điện thoại liên hệ: 0965676336
- Tiến độ thực hiện dự án:
 - Ngày khởi công xây dựng: 10/12/2025
 - Thời điểm dự kiến bàn giao căn hộ: 05/06/2027
- 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: 2.488 người

6. Số lượng căn hộ: 1.128 căn hộ chung cư

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.

(Quy mô dự án tuân thủ theo Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 18/8/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về chấp thuận đầu tư thực hiện dự án)

7. Tổng số căn hộ đợt 1

Tổng số căn hộ nhà ở xã hội: 192 căn. Diện tích từ 30 m² đến 70 m² chiếm 91.15% tổng số căn hộ, căn hộ > 70 m² chiếm 8,85% trên tổng số căn hộ *(Phụ lục chi tiết kèm theo)*

8. Giá bán tạm tính: Giá bán trung bình dự kiến: khoảng **15.000.000 đồng/m²** (Bằng chữ: *Mười lăm triệu đồng/ mét vuông*) đã bao gồm VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì (nếu có).

(Mức giá trên là dự kiến, chủ đầu tư sẽ công bố giá chính thức sau khi phương án xác định giá được phê duyệt theo quy định)

9. Dự kiến thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký dự kiến: Từ 05/4/2026 - 05/5/2026.

Thông tin chính xác về thời gian nhận đơn đăng ký sẽ được công bố khi Chủ đầu tư đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai.

10. 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 mẫu đính kèm theo các Thông tư: Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở trong Bộ công an; Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở trong quân đội nhân dân Việt Nam, Thông tư 08/2017/TT-BTP ngày 15/11/2017 của Bộ Tư pháp ban hành hướng dẫn Luật Trợ giúp pháp lý và hướng dẫn giấy tờ trong hoạt động trợ giúp pháp lý do Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành, Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở.

11. Thông tin đăng tải trên:

- Báo Thái Nguyên;

- Website của Sở Xây dựng: <https://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 về dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên hệ thống này theo quy định của pháp luật về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

II. Các văn bản pháp lý kèm theo

- Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 18/8/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với dự án Nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH-03 và OXH-04 Khu đô thị Việt Hàn;

- Báo cáo thẩm định số 517/BC-SXD ngày 23/7/2025 của Sở Xây dựng về việc thẩm định dự án Nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH-03 và OXH-04 Khu đô thị Việt Hàn;

- Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 10/10//2025 của UBND phường Phổ Yên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Hàn Capital để thực hiện Dự án;

- Giấy phép xây dựng số 64/GPXD ngày 09/12/2025 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp.

Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Hàn Capital có văn bản đề nghị UBND phường Phổ Yên công bố công khai thông tin dự án, thực hiện đăng tải ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương và công bố tại Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có) để người dân biết theo quy định tại điểm a 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.

Trên đây thông báo của Sở Xây dựng về hồ sơ đề nghị công khai thông tin 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 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;
 - PGĐ Sở: Đ/c Hưng;
 - Văn phòng Sở: Đăng tải Website của Sở Xây dựng
 - Lưu: VT, QLN&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: Tòa CT5 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)

STT	Tầng	Mã căn hộ	Loại căn hộ	Số lượng (căn)	Diện tích thông thủy (m ²)	Tỷ lệ căn hộ
1	Tầng 1	Căn hộ 01	CĂN HỘ Ồ	1	40,5	0,52%
2		Căn hộ 02	CĂN HỘ Ồ	1	67,2	0,52%
3		Căn hộ 03	CĂN HỘ Ồ	1	67,2	0,52%
4		Căn hộ 04	CĂN HỘ Ồ	1	52,7	0,52%
5		Căn hộ 05	CĂN HỘ Ồ	1	76,9	0,52%
6		Căn hộ 06	CĂN HỘ Ồ	1	76,9	0,52%
7		Căn hộ 07	CĂN HỘ Ồ	1	55	0,52%
8		Căn hộ 08	CĂN HỘ Ồ	1	54,6	0,52%
9		Căn hộ 09	CĂN HỘ Ồ	1	75,9	0,52%
10		Căn hộ 10	CĂN HỘ Ồ	1	66,1	0,52%
11	Tầng 2-15	CH1	STUDIO	14	38,4	7,29%
12		CH2	2 NGỦ	14	50	7,29%
13		CH3	2 NGỦ	14	50	7,29%
14		CH4	STUDIO	14	31,8	7,29%
15		CH5	3 NGỦ	14	70,1	7,29%
16		CH6	3 NGỦ	14	69,7	7,29%
17		CH7	2 NGỦ	14	54,9	7,29%
18		CH8	2 NGỦ	14	54,9	7,29%
19		CH9	2 NGỦ	14	54,9	7,29%
20		CH10	2 NGỦ	14	62	7,29%
21		CH11	2 NGỦ	14	57,3	7,29%
22		CH12	2 NGỦ	14	62,5	7,29%
23		CH13	2 NGỦ	14	62,9	7,29%
Tổng số căn hộ				192		

Bảng tỉ lệ phần trăm căn hộ trên 70m²

Diện tích căn hộ	Số lượng căn hộ	Tỉ lệ căn hộ
Trên 70m ²	17	8.85%