

Số: M.T./CV-TNGL

Thái Nguyên, ngày 09 tháng 04 năm 2026

V/v: Tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua đợt
8 dự án: Nhà ở xã hội khu dân cư Đại
Thắng tại phường Vạn Xuân, tỉnh
Thái Nguyên để công bố công khai
trên Website của Sở Xây dựng.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ:

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 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;

Quyết định số 1597/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc
Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Đại Thắng.

Quyết định số 8382/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND thành phố Phổ Yên về
việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư thực
hiện dự án Khu dân cư Đại Thắng.

Quyết định số 9890/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc
phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Thắng.

Quyết định số 13.146/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về
việc đính chính Quyết định phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô
thị Đại Thắng.

Quyết định số 5919/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 của UBND thành phố Phổ Yên về
việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Thắng.

Quyết định số 582/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của UBND thành phố Phổ Yên về
việc đính chính nội dung Quyết định số 9890/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND
thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Đại
Thắng.

Văn bản số 364/SXD-QLXD ngày 05/02/2024 của Sở Xây dựng Thái Nguyên về
việc thông báo KQTD BCNCKT đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư
Đại Thắng.

Quyết định số 36/QĐ-TNGL ngày 06/02/2024 của Công ty cổ phần TNG Land về
việc phê duyệt dự án Khu dân cư Đại Thắng – Nhà ở xã hội.



Quyết định số 45/QĐ-TNGL ngày 26/2/2024 của Công ty Cổ phần TNG Land về việc phê duyệt hồ sơ triển khai sau thiết kế cơ sở và dự toán công trình Nhà ở xã hội - Khu dân cư Đại Thắng.

Quyết định số 214/QĐ-TNGL ngày 05/8/2024 của Công ty Cổ phần TNG Land về việc phê duyệt điều chỉnh hồ sơ triển khai sau thiết kế cơ sở và dự toán công trình Nhà ở xã hội -Khu dân cư Đại Thắng.

Giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 06/3/2024 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty cổ phần TNG Land được phép xây dựng công trình Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư Đại Thắng.

Quyết định số 3297/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty cổ phần TNG Land để xây dựng Nhà ở xã hội tại phường Đồng Tiến, thành phố Phổ Yên.

Văn bản số 3119/SXD-QLN&PTDT ngày 9/10/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo đủ điều kiện bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với dự án Nhà ở xã hội- Khu dân cư Đại Thắng.

Văn bản số 604 /SXĐ-QLN&HTKT ngày 25/07/2025 của Sở Xây Dựng về việc lựa chọn hình thức bán, cho thuê mua, cho thuê Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư Đại Thắng.

Để đảm bảo thông tin dự án đến với người dân có nhu cầu và đủ điều kiện mua nhà ở xã hội được thuận lợi. Công ty kính đề nghị Sở Xây dựng thành phố Thái Nguyên tạo điều kiện cho Công ty được tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội Đợt 6 tại dự án nhà ở xã hội khu dân cư Đại Thắng với các thông tin cụ thể như sau:

THÔNG TIN DỰ ÁN

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội khu dân cư Đại Thắng

2. Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần TNG LAND

3. Địa điểm xây dựng dự án: Phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên

4. Quy mô thực hiện dự án:

+ Diện tích ô đất xây dựng: 8.432 m².

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

+ Quy mô dân số: khoảng 774 người

+ Mật độ xây dựng: 47%, trong đó:

+ Diện tích xây dựng Nhà ở xã hội cao tầng: xây dựng 01 tòa nhà cao 18 tầng trên diện tích 1.585,22 m².

+ Diện tích xây dựng Nhà ở xã hội liên kề thấp tầng: xây dựng 34 căn nhà ở xã hội liên kề thấp tầng, số tầng cao 02 tầng, với diện tích đất 2.377,82 m², diện tích sàn xây dựng 4.755,65 m².

5. Tổng số căn hộ: 395 căn bao gồm:

+ Tổng số căn hộ chung cư : 361 căn

+ Căn hộ liên kề thấp tầng : 34 căn

6. Số căn còn lại dự kiến bán đợt 8

+ Tổng số căn hộ còn lại: 28 căn: (Trong đó: Căn hộ chung cư dự kiến bán 23 căn, diện tích từ 25,6m² đến 70m² . Căn liên kề thấp tầng dự kiến bán 5 căn diện tích đất khoảng 70m² và diện tích sàn xây dựng khoảng 139,9m²)

- Khởi công xây dựng: Quý II/2024

- Thời điểm dự kiến bàn giao căn hộ: Quý II/2026

7. Đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội:

+ Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của pháp lệnh Ưu đãi người có công với các mạng; (khoản 1 Điều 76 Luật Nhà ở)

+ Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; (khoản 4 Điều 76 Luật Nhà ở)

+ Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị; (khoản 5 Điều 76 Luật Nhà ở)

+ Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp; (khoản 6 Điều 76 Luật Nhà ở)

+ Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân, công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác; (khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở)

+ Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ công chức viên chức; (khoản 8 Điều 76 Luật Nhà ở)

+ Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của luật này , trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật này; (khoản 9 Điều 76 Luật Nhà ở)

+ Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải toả, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở; (khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở)

+ 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.

8. Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội;

+ Nghị định 136/2026/NĐ-CP ngày 07/04/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 100/2024/ND-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP;

+ Nghị định số 100/2024/ND-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

+ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Xây Dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

+ Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Bộ Xây Dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

9. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký đợt 8, tiến độ xây dựng:

+ Địa chỉ: Tổ dân phố Đồng Xe, Phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên

+ Số điện thoại liên hệ: 0826345566

+ Thời gian tiếp nhận hồ sơ (đơn) đăng ký mua nhà ở xã hội đợt 8: Từ ngày 10/04/2026– 10/05/2026 (không bao gồm thứ 7, chủ nhật);

+ Sáng: từ 08h30 đến 11h30

+ Chiều: từ 13h30 đến 16h30

10. Giá bán tạm tính theo phê duyệt của chủ đầu tư;

Giá bán tạm tính trung bình **14.474.231 đồng/m²** (Bằng chữ: Mười bốn triệu bốn trăm bảy mươi tư nghìn hai trăm ba mươi một đồng trên một mét vuông, đã bao gồm VAT)

11. Thông tin đăng tải trên:

+ Website của sở Xây dựng: <https://soxd.thainguyen.gov.vn/>

+ Website của Chủ đầu tư: <https://tngland.vn/>

Sau khi được đăng tải thông tin công khai trên website của Sở Xây Dựng Thái Nguyên, Công ty Cổ phần TNG Land sẽ thực hiện tiếp nhận hồ sơ của khách hàng đăng ký mua nhà ở xã hội đợt 8 Nhà ở xã hội khu dân cư Đại Thắng, Phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên theo đúng quy định hiện hành pháp luật.

II. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ KÈM THEO:

Quyết định số 1597/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Đại Thắng.

Quyết định số 8382/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Đại Thắng.

Quyết định số 9890/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Thắng.

Quyết định số 13.146/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc đính chính Quyết định phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Thắng.

Quyết định số 5919/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Thắng.

Quyết định số 582/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của UBND thành phố Phổ Yên về việc đính chính nội dung Quyết định số 9890/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Thắng.

Văn bản số 364/SXD-QLXD ngày 05/02/2024 của Sở Xây dựng Thái Nguyên về việc thông báo KQTĐ BCNCKT đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư Đại Thắng.

Quyết định số 36/QĐ-TNGL ngày 06/02/2024 của Công ty cổ phần TNG Land về việc phê duyệt dự án Khu dân cư Đại Thắng – Nhà ở xã hội.

Quyết định số 45/QĐ-TNGL ngày 26/2/2024 của Công ty Cổ phần TNG Land về việc phê duyệt hồ sơ triển khai sau thiết kế cơ sở và dự toán công trình Nhà ở xã hội - Khu dân cư Đại Thắng.

Quyết định số 214/QĐ-TNGL ngày 05/8/2024 của Công ty Cổ phần TNG Land về việc phê duyệt điều chỉnh hồ sơ triển khai sau thiết kế cơ sở và dự toán công trình Nhà ở xã hội -Khu dân cư Đại Thắng.

Giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 06/3/2024 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty cổ phần TNG Land được phép xây dựng công trình Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư Đại Thắng.

Quyết định số 3297/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty cổ phần TNG Land để xây dựng Nhà ở xã hội tại phường Đồng Tiến, thành phố Phổ Yên.

Văn bản số 3119/SXD-QLN&PTDT ngày 9/10/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo đủ điều kiện bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với dự án Nhà ở xã hội- Khu dân cư Đại Thắng.

Trên đây là toàn bộ nội dung thông báo của Công ty Cổ phần TNG Land gửi tới Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên và các khách hàng có nhu cầu về việc tiếp nhận hồ sơ của khách hàng đăng ký mua nhà ở xã hội đợt 8 Nhà ở xã hội khu dân cư Đại Thắng và đăng tải thông tin trên website của Sở xây dựng Thái Nguyên.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN TNG LAND



GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

Hà Văn Giang

Phụ lục 1

**THÔNG TIN VỀ CÁC CĂN HỘ ĐỂ BÁN TOÀ CHUNG CƯ
(Nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu dân cư Đại Thắng)**

Stt	Tên căn hộ	Đặc điểm	Diện tích (m ²)	Số lượng căn	Vị trí tầng
1	CH-A2	Căn hộ 2.5 phòng ngủ	70	1	Tầng 3-18
2	CH-B1	Căn hộ 2 phòng ngủ	57,8	1	Tầng 3-18
3	CH-B2	Căn hộ 2 phòng ngủ	62,7	1	Tầng 3-18
4	CH-B3	Căn hộ 2 phòng ngủ	62,2	2	Tầng 3-18
5	CH-C1	Căn hộ 1 phòng ngủ	25,6	4	Tầng 3-18
6	CH-C2	Căn hộ 1 phòng ngủ	29,1	10	Tầng 3-18
7	CH- C3	Căn hộ 1 phòng ngủ	27,8	3	Tầng 3-18
8	CH-K2	Căn hộ 1 phòng ngủ	69	1	Tầng 1
	Tổng số căn			23	

**THÔNG TIN VỀ CÁC CĂN HỘ ĐỂ BÁN LIÊN KÈ THÁP TẦNG
(Nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu dân cư Đại Thắng)**

Stt	Tên căn hộ	Đặc điểm	Diện tích (m ²)	Số lượng căn	Vị trí
1	LK01	Nhà liền kề 2 tầng	139,972	4	
2	LK02	Nhà liền kề 2 tầng	139,81	1	
	Tổng số căn			5	

