

Số: 3248 /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công bố công khai thông tin các dự án đầu tư xây dựng
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đợt 2/2026**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ 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 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế,
chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; 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 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 và 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 ngày 29/5/2025 của
Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 9836/TTr-SXD
ngày 21/10/2026.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố công khai thông tin các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để công khai trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng để nhà đầu tư quan tâm tham gia thực hiện với các nội dung theo Phụ lục đính kèm Quyết định này.

Điều 2. Giao Trung tâm Thông tin và Dịch vụ sự nghiệp tỉnh Thái Nguyên, Sở Xây dựng thực hiện đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Thông tin và

Dịch vụ sự nghiệp tỉnh Thái Nguyên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường: Gia Sàng, Quyết Thắng, Phổ Yên, Vạn Xuân, Bá Xuyên; Thủ trưởng các cơ quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD.

Huannv.qđ/2026



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Nguyễn Linh

PHỤ LỤC
THÔNG TIN DỰ ÁN

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 3248 /QĐ-UBND ngày 28 /10/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Dự án 01

Nhà ở xã hội Hương Sơn, phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên

1. Đơn vị công bố thông tin: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

2. Tên dự án, mục tiêu, quy mô đầu tư:

2.1. Tên dự án: Nhà ở xã hội Hương Sơn, phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên.

2.2. Mục tiêu đầu tư: Nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người có thu nhập thấp, công nhân làm việc tại khu công nghiệp, người lao động có chỗ ở ổn định; góp phần đảm bảo an sinh xã hội và góp phần thực hiện các chương trình, chính sách phát triển nhà ở xã hội theo quy định của Chính phủ và Luật Nhà ở. Tạo nên các khu dân cư quy hoạch đồng bộ, hiện đại, nâng cao chất lượng cuộc sống; giảm tình trạng nhà ở tự phát, ảnh hưởng mỹ quan và hạ tầng đô thị. Góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và của tỉnh Thái Nguyên, tạo việc làm cho người lao động trong quá trình xây dựng và vận hành; thúc đẩy phát triển các ngành nghề liên quan như xây dựng, vật liệu, dịch vụ...

2.3. Dự kiến quy mô đầu tư dự án:

- Diện tích sử dụng đất của dự án: 84.248 m².
- Mật độ xây dựng: Khoảng 32%.
- Diện tích xây dựng: Khoảng 19.423 m².
- Tổng số căn hộ: Khoảng 2.330 căn nhà ở xã hội.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: Khoảng 183.396 m².

3. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 2.541.000 triệu đồng
(Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm bốn mươi một tỷ đồng).

Nguồn vốn đầu tư: Vốn của nhà đầu tư, vốn vay ngân hàng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Nằm ở phía Tây của Quy hoạch chi tiết Khu đô thị kiểu mẫu Hương Sơn, phường Hương Sơn, thành phố Thái Nguyên (đối diện Bệnh viện Gang Thép) được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 3034/QĐ-UBND ngày 19/12/2012 và UBND thành phố Thái Nguyên phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 4888/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 (nay là phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên).

5. Hiện trạng sử dụng đất: Gồm đất ở nông thôn (ONT), Đất trồng lúa (LUC), đất trồng cây hàng năm khác (HNK), đất trồng cây lâu năm (CLN), đất nuôi trồng thủy sản (NTS), đất công cộng (DTL, DGT) và đất nhà văn hoá (VH). Trong đó đất trồng lúa chiếm diện tích lớn nhất khoảng 82,48%.

6. Thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn:

TT	Nội dung	Đơn vị	Quyết định số 4929/QĐ-UBND ngày 09/6/2020	UBND tỉnh Thái Nguyên dự kiến
1	Quy mô sử dụng đất của dự án	m ²	84.248	84.248
2	Diện tích xây dựng	m ²	-	19.423
3	Mật độ xây dựng tối đa	%	-	32
4	Tầng cao công trình tối đa	tầng	-	8-18
5	Tổng diện tích sàn	m ²	-	183.396

Ghi chú: Các chỉ tiêu nêu trên sẽ được cập nhật chính xác trong quá trình lập, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu đất triển khai dự án.

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

a) Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất để chủ đầu tư thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án:

- Quý IV/2026: Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.
- Từ I/2027 đến quý III/2028: Chuẩn bị đầu tư dự án và tổ chức thi công xây dựng các công trình của dự án.
- Quý IV/2028: Hoàn thiện thủ tục nghiệm thu, đưa dự án vào khai thác, sử dụng.

8. Ưu đãi và bảo đảm đầu tư:

Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi và đảm bảo đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

9. Các yêu cầu khác

Nhà đầu tư được chấp thuận làm chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Phối hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương nơi có dự án để tổ chức lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất triển khai dự án trong trường hợp nội dung đề xuất thực hiện dự án có thay đổi so với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong quá trình lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, cần nghiên cứu, tính toán và đánh giá đầy đủ, bảo đảm khả năng đáp ứng các yêu cầu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo đúng định hướng của Quy hoạch phân khu, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các tiêu chuẩn

có liên quan; bảo đảm sự khớp nối, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng đô thị hiện hữu và theo quy hoạch tại khu vực; đồng thời bố trí đầy đủ diện tích đất và công trình bãi đỗ xe phục vụ dự án theo quy định hiện hành, đáp ứng nhu cầu sử dụng của dự án và phù hợp với quy mô, tính chất, dân số của dự án.

- Cam kết chịu trách nhiệm về số căn hộ nhà ở xã hội đề xuất đầu tư và thực tế triển khai đầu tư, nếu nhu cầu thực tế tại thời điểm mở bán thấp hơn số căn hộ do dự án cung cấp.

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định hiện hành và triển khai đầu tư đồng bộ dự án theo Quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức kinh doanh khai thác sau đầu tư hoặc bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý sau đầu tư đối với các công trình tại các khu đất có chức năng sử dụng khác nhau (nếu có) của dự án theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan; phối hợp với các sở, ngành thuộc tỉnh Thái Nguyên và UBND phường, xã nơi có dự án giải quyết các thủ tục về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, phù hợp với chủ trương đầu tư đã được chấp thuận và các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

10. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 30 ngày, từ ngày 28 tháng 10 năm 2026 đến hết ngày 28 tháng 11 năm 2026 (nhận hồ sơ trong giờ hành chính).

11. Địa điểm nhận hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trụ sở Sở Xây dựng
- Địa chỉ: Tòa nhà Liên cơ quan, số 18 đường Nha Trang, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

12. Hình thức tiếp nhận hồ sơ: Hồ sơ được gửi bằng một trong các hình thức sau: (i) Gửi trực tiếp; (ii) thông qua dịch vụ bưu chính và (iii) gửi các tệp tin chứa bản sao điện tử các thành phần hồ sơ gốc thông qua hình thức dịch vụ công trực tuyến. Trường hợp tệp tin chứa các thành phần hồ sơ có dung lượng lớn, không gửi được thông qua dịch vụ công trực tuyến thì được gửi trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính.

Dự án 02

Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư số 2 Quyết Thắng, tỉnh Thái Nguyên

1. Đơn vị công bố thông tin: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

2. Tên dự án, mục tiêu, quy mô đầu tư:

2.1. Tên dự án: Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư số 2 Quyết Thắng, tỉnh Thái Nguyên.

2.2. Mục tiêu đầu tư: Nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người có thu nhập thấp, công nhân làm việc tại khu công nghiệp, người lao động có chỗ ở ổn định; góp phần đảm bảo an sinh xã hội và góp phần thực hiện các chương trình, chính sách phát triển nhà ở xã hội theo quy định của Chính phủ và Luật Nhà ở. Tạo nên các khu dân cư quy hoạch đồng bộ, hiện đại, nâng cao chất lượng cuộc sống; giảm tình trạng nhà ở tự phát, ảnh hưởng mỹ quan và hạ tầng đô thị. Góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và của tỉnh Thái Nguyên, tạo việc làm cho người lao động trong quá trình xây dựng và vận hành; thúc đẩy phát triển các ngành nghề liên quan như xây dựng, vật liệu, dịch vụ...

2.3. Dự kiến quy mô đầu tư dự án:

- Diện tích sử dụng đất của dự án: 6.609 m².
- Mật độ xây dựng: Khoảng 53%.
- Diện tích xây dựng: Khoảng 3.509 m².
- Tổng số căn hộ: Khoảng 426 căn nhà ở xã hội.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: Khoảng 42.746 m².

3. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 495.073 triệu đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi năm tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu đồng*).

Nguồn vốn đầu tư: Vốn của nhà đầu tư, vốn vay ngân hàng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Tại ô quy hoạch ký hiệu OXH thuộc Quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 2 Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên được UBND thành phố Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 4929/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 (nay là phường Quyết Thắng, tỉnh Thái Nguyên).

5. Hiện trạng sử dụng đất: Quy hoạch đất nhà ở xã hội và UBND phường Quyết Thắng đang thực hiện giải phóng mặt bằng.

6. Thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn:

TT	Nội dung	Đơn vị	Quyết định số 4929/QĐ-UBND ngày 09/6/2020	UBND tỉnh Thái Nguyên dự kiến
1	Quy mô sử dụng đất của dự án	m ²	6.609	6.609
2	Diện tích xây dựng	m ²	-	3.509
3	Mật độ xây dựng tối đa	%	55	53
4	Tầng cao công trình tối đa	tầng	5	15
5	Tổng diện tích sàn	m ²	-	42.746

Ghi chú: Các chỉ tiêu nêu trên sẽ được cập nhật chính xác trong quá trình lập, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu đất triển khai dự án.

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

a) Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất để chủ đầu tư thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án:

- Quý IV/2026: Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.
- Từ I/2027 đến quý III/2028: Chuẩn bị đầu tư dự án và tổ chức thi công xây dựng các công trình của dự án.
- Quý IV/2028: Hoàn thiện thủ tục nghiệm thu, đưa dự án vào khai thác, sử dụng.

8. Ưu đãi và bảo đảm đầu tư:

Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi và đảm bảo đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

9. Các yêu cầu khác

Nhà đầu tư được chấp thuận làm chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Phối hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương nơi có dự án để tổ chức lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất triển khai dự án. Trong quá trình lập hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, cần nghiên cứu, tính toán và đánh giá đầy đủ, bảo đảm khả năng đáp ứng các yêu cầu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo đúng định hướng của Quy hoạch phân khu (nếu có), Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các tiêu chuẩn có liên quan; bảo đảm sự khớp nối, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng đô thị hiện hữu và theo quy hoạch tại khu vực; đồng thời bố trí đầy đủ diện tích đất và công trình bãi đỗ xe phục vụ dự án theo quy định hiện hành, đáp ứng nhu cầu sử dụng của dự án và phù hợp với quy mô, tính chất, dân số của dự án.

- Cam kết chịu trách nhiệm về số căn hộ nhà ở xã hội đề xuất đầu tư và thực tế triển khai đầu tư, nếu nhu cầu thực tế tại thời điểm mở bán thấp hơn số căn hộ do dự án cung cấp.

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định hiện hành và triển khai đầu tư đồng bộ dự án theo Quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức kinh doanh khai thác sau đầu tư hoặc bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý sau đầu tư đối với các công trình tại các khu đất có chức năng sử dụng khác nhau (nếu có) của dự án theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan; phối

hợp với các sở, ngành thuộc tỉnh Thái Nguyên và UBND phường, xã nơi có dự án giải quyết các thủ tục về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, phù hợp với chủ trương đầu tư đã được chấp thuận và các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

10. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 30 ngày, từ ngày 28 tháng 10 năm 2026 đến hết ngày 28 tháng 11 năm 2026 (nhận hồ sơ trong giờ hành chính).

11. Địa điểm nhận hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trụ sở Sở Xây dựng
- Địa chỉ: Tòa nhà Liên cơ quan, số 18 đường Nha Trang, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

12. Hình thức tiếp nhận hồ sơ: Hồ sơ được gửi bằng một trong các hình thức sau: (i) Gửi trực tiếp; (ii) thông qua dịch vụ bưu chính và (iii) gửi các tệp tin chứa bản sao điện tử các thành phần hồ sơ gốc thông qua hình thức dịch vụ công trực tuyến. Trường hợp tệp tin chứa các thành phần hồ sơ có dung lượng lớn, không gửi được thông qua dịch vụ công trực tuyến thì được gửi trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính.

Dự án 03

Nhà ở xã hội thuộc dự án Điểm dân cư nông thôn Cầu Gô, xã Tiên Phong (nay là phường Vạn Xuân), tỉnh Thái Nguyên

1. Đơn vị công bố thông tin: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

2. Tên dự án, mục tiêu, quy mô đầu tư:

2.1. Tên dự án: Nhà ở xã hội thuộc dự án Điểm dân cư nông thôn Cầu Gô, xã Tiên Phong (nay là phường Vạn Xuân), tỉnh Thái Nguyên.

2.2. Mục tiêu đầu tư: Nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người có thu nhập thấp, công nhân làm việc tại khu công nghiệp, người lao động có chỗ ở ổn định; góp phần đảm bảo an sinh xã hội và góp phần thực hiện các chương trình, chính sách phát triển nhà ở xã hội theo quy định của Chính phủ và Luật Nhà ở. Tạo nên các khu dân cư quy hoạch đồng bộ, hiện đại, nâng cao chất lượng cuộc sống; giảm tình trạng nhà ở tự phát, ảnh hưởng mỹ quan và hạ tầng đô thị. Góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và của tỉnh Thái Nguyên, tạo việc làm cho người lao động trong quá trình xây dựng và vận hành; thúc đẩy phát triển các ngành nghề liên quan như xây dựng, vật liệu, dịch vụ...

2.3. Dự kiến quy mô đầu tư dự án:

- Diện tích sử dụng đất của dự án: 8.063,9 m².
- Mật độ xây dựng: Khoảng 70%.
- Diện tích xây dựng: Khoảng 6.451 m².
- Tổng số căn hộ: Khoảng 440 căn nhà ở xã hội.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: Khoảng 33.868 m².

3. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 328.611 triệu đồng (*Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tám tỷ, sáu trăm mười một triệu đồng*).

Nguồn vốn đầu tư: Vốn của nhà đầu tư, vốn vay ngân hàng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Tại ô quy hoạch ký hiệu OXH-1 và OXH-2 thuộc Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư nông thôn Cầu Gô, xã Tiên Phong (nay là phường Vạn Xuân), tỉnh Thái Nguyên.

5. Hiện trạng sử dụng đất: Quy hoạch đất nhà ở xã hội và đã thực hiện giải phóng mặt bằng xong.

6. Thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn:

TT	Nội dung	Đơn vị	Quyết định số 10462/QĐ-UBND ngày 03/11/2021	UBND tỉnh Thái Nguyên dự kiến
1	Quy mô sử dụng đất của dự án	m ²	8.063,9	8.063,9
2	Diện tích xây dựng	m ²	-	6.451
3	Mật độ xây dựng tối đa	%	70	70
4	Tầng cao công trình tối đa	tầng	6	6
5	Tổng diện tích sàn	m ²	-	33.868

Ghi chú: Các chỉ tiêu nêu trên sẽ được cập nhật chính xác trong quá trình lập, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu đất triển khai dự án.

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

a) Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất để chủ đầu tư thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án:

- Quý IV/2026: Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.

- Từ I/2027 đến quý III/2028: Chuẩn bị đầu tư dự án và tổ chức thi công xây dựng các công trình của dự án.

- Quý IV/2028: Hoàn thiện thủ tục nghiệm thu, đưa dự án vào khai thác, sử dụng.

8. Ưu đãi và bảo đảm đầu tư:

Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi và bảo đảm đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Nghị định

số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

9. Các yêu cầu khác

Nhà đầu tư được chấp thuận làm chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Phối hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương nơi có dự án để tổ chức lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất triển khai dự án. Trong quá trình lập hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, cần nghiên cứu, tính toán và đánh giá đầy đủ, bảo đảm khả năng đáp ứng các yêu cầu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo đúng định hướng của Quy hoạch phân khu (nếu có), Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các tiêu chuẩn có liên quan; bảo đảm sự khớp nối, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng đô thị hiện hữu và theo quy hoạch tại khu vực; đồng thời bố trí đầy đủ diện tích đất và công trình bãi đỗ xe phục vụ dự án theo quy định hiện hành, đáp ứng nhu cầu sử dụng của dự án và phù hợp với quy mô, tính chất, dân số của dự án.

- Cam kết chịu trách nhiệm về số căn hộ nhà ở xã hội đề xuất đầu tư và thực tế triển khai đầu tư, nếu nhu cầu thực tế tại thời điểm mở bán thấp hơn số căn hộ do dự án cung cấp.

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định hiện hành và triển khai đầu tư đồng bộ dự án theo Quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức kinh doanh khai thác sau đầu tư hoặc bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý sau đầu tư đối với các công trình tại các khu đất có chức năng sử dụng khác nhau (nếu có) của dự án theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan; phối hợp với các sở, ngành thuộc tỉnh Thái Nguyên và UBND phường, xã nơi có dự án giải quyết các thủ tục về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, phù hợp với chủ trương đầu tư đã được chấp thuận và các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

10. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 30 ngày, từ ngày 28 tháng 10 năm 2026 đến hết ngày 28 tháng 11 năm 2026 (nhận hồ sơ trong giờ hành chính).

11. Địa điểm nhận hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trụ sở Sở Xây dựng
- Địa chỉ: Tòa nhà Liên cơ quan, số 18 đường Nha Trang, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

12. Hình thức tiếp nhận hồ sơ: Hồ sơ được gửi bằng một trong các hình thức sau: (i) Gửi trực tiếp; (ii) thông qua dịch vụ bưu chính và (iii) gửi các tệp tin chứa bản sao điện tử các thành phần hồ sơ gốc thông qua hình thức dịch vụ công trực tuyến. Trường hợp tệp tin chứa các thành phần hồ sơ có dung lượng

lớn, không gửi được thông qua dịch vụ công trực tuyến thì được gửi trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính.

Dự án 04

Nhà ở xã hội cho thuê thuộc Khu đô thị số 3, phường Mỏ Chè (nay là phường Bá Xuyên)

1. Đơn vị công bố thông tin: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

2. Tên dự án, mục tiêu, quy mô đầu tư:

2.1. Tên dự án: Nhà ở xã hội cho thuê thuộc Khu đô thị số 3, phường Mỏ Chè (nay là phường Bá Xuyên)

2.2. Mục tiêu đầu tư: Nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người có thu nhập thấp, công nhân làm việc tại khu công nghiệp, người lao động có chỗ ở ổn định; góp phần đảm bảo an sinh xã hội và góp phần thực hiện các chương trình, chính sách phát triển nhà ở xã hội theo quy định của Chính phủ và Luật Nhà ở. Tạo nên các khu dân cư quy hoạch đồng bộ, hiện đại, nâng cao chất lượng cuộc sống; giảm tình trạng nhà ở tự phát, ảnh hưởng mỹ quan và hạ tầng đô thị. Góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và của tỉnh Thái Nguyên, tạo việc làm cho người lao động trong quá trình xây dựng và vận hành; thúc đẩy phát triển các ngành nghề liên quan như xây dựng, vật liệu, dịch vụ...

2.3. Dự kiến quy mô đầu tư dự án:

- Diện tích sử dụng đất của dự án: 3.198,03 m².
- Mật độ xây dựng: Khoảng 70%.
- Diện tích xây dựng: Khoảng 2.239 m².
- Tổng số căn hộ: Khoảng 437 căn nhà ở cho thuê.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: Khoảng 21.826 m².

3. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 349.505 triệu đồng (*Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi chín tỷ, năm trăm linh năm triệu đồng*).

Nguồn vốn đầu tư: Vốn của nhà đầu tư, vốn vay ngân hàng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Tại ô quy hoạch ký hiệu NOXH thuộc Khu đô thị số 3, phường Bá Xuyên.

5. Hiện trạng sử dụng đất: Quy hoạch đất nhà ở xã hội và đã giải phóng mặt bằng.

6. Thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn:

TT	Nội dung	Đơn vị	Quyết định số 2796/QĐ-UBND ngày 14/11/2022	UBND tỉnh Thái Nguyên dự kiến
----	----------	--------	--	-------------------------------

1	Quy mô sử dụng đất của dự án	m ²	3.198,03	3.198,03
2	Diện tích xây dựng	m ²	-	2.239
3	Mật độ xây dựng tối đa	%	75	70
4	Tầng cao công trình tối đa	tầng	15	15
5	Tổng diện tích sàn	m ²	-	21.826

Ghi chú: Các chỉ tiêu nêu trên sẽ được cập nhật chính xác trong quá trình lập, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu đất triển khai dự án.

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

a) Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất để chủ đầu tư thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án:

- Quý IV/2026: Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.
- Từ I/2027 đến quý III/2028: Chuẩn bị đầu tư dự án và tổ chức thi công xây dựng các công trình của dự án.
- Quý IV/2028: Hoàn thiện thủ tục nghiệm thu, đưa dự án vào khai thác, sử dụng.

8. Ưu đãi và bảo đảm đầu tư:

Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi và đảm bảo đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

9. Các yêu cầu khác

Nhà đầu tư được chấp thuận làm chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Phối hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương nơi có dự án để tổ chức lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất triển khai dự án trong trường hợp nội dung đề xuất thực hiện dự án có thay đổi so với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong quá trình lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, cần nghiên cứu, tính toán và đánh giá đầy đủ, bảo đảm khả năng đáp ứng các yêu cầu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo đúng định hướng của Quy hoạch phân khu, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các tiêu chuẩn có liên quan; bảo đảm sự khớp nối, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng đô thị hiện hữu và theo quy hoạch tại khu vực; đồng thời bố trí đầy đủ diện tích đất và công trình bãi đỗ xe phục vụ dự án theo quy định hiện hành, đáp ứng nhu cầu sử dụng của dự án và phù hợp với quy mô, tính chất, dân số của dự án.

- Cam kết chịu trách nhiệm về số căn hộ nhà ở xã hội đề xuất đầu tư và thực tế triển khai đầu tư, nếu nhu cầu thực tế tại thời điểm mở bán thấp hơn số căn hộ do dự án cung cấp.

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định hiện hành và triển khai đầu tư đồng bộ dự án theo Quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức kinh doanh khai thác sau đầu tư hoặc bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý sau đầu tư đối với các công trình tại các khu đất có chức năng sử dụng khác nhau (nếu có) của dự án theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan; phối hợp với các sở, ngành thuộc tỉnh Thái Nguyên và UBND phường, xã nơi có dự án giải quyết các thủ tục về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, phù hợp với chủ trương đầu tư đã được chấp thuận và các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

10. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 30 ngày, từ ngày 28 tháng 10 năm 2026 đến hết ngày 28 tháng 11 năm 2026 (nhận hồ sơ trong giờ hành chính).

11. Địa điểm nhận hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trụ sở Sở Xây dựng
- Địa chỉ: Tòa nhà Liên cơ quan, số 18 đường Nha Trang, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

12. Hình thức tiếp nhận hồ sơ: Hồ sơ được gửi bằng một trong các hình thức sau: (i) Gửi trực tiếp; (ii) thông qua dịch vụ bưu chính và (iii) gửi các tệp tin chứa bản sao điện tử các thành phần hồ sơ gốc thông qua hình thức dịch vụ công trực tuyến. Trường hợp tệp tin chứa các thành phần hồ sơ có dung lượng lớn, không gửi được thông qua dịch vụ công trực tuyến thì được gửi trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính.

Dự án 05

Nhà ở xã hội tại lô đất NOXH - Dự án Khu dân cư Trường Thọ, phường Phổ Yên

1. Đơn vị công bố thông tin: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

2. Tên dự án, mục tiêu, quy mô đầu tư:

2.1. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại lô đất NOXH - Dự án Khu dân cư Trường Thọ, phường Phổ Yên.

2.2. Mục tiêu đầu tư: Nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người có thu nhập thấp, công nhân làm việc tại khu công nghiệp, người lao động có chỗ ở ổn định; góp phần đảm bảo an sinh xã hội và góp phần thực hiện các chương trình,

chính sách phát triển nhà ở xã hội theo quy định của Chính phủ và Luật Nhà ở. Tạo nên các khu dân cư quy hoạch đồng bộ, hiện đại, nâng cao chất lượng cuộc sống; giảm tình trạng nhà ở tự phát, ảnh hưởng mỹ quan và hạ tầng đô thị. Góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và của tỉnh Thái Nguyên, tạo việc làm cho người lao động trong quá trình xây dựng và vận hành; thúc đẩy phát triển các ngành nghề liên quan như xây dựng, vật liệu, dịch vụ...

2.3. Dự kiến quy mô đầu tư dự án:

- Diện tích sử dụng đất của dự án: 8.839 m².
- Mật độ xây dựng: Khoảng 60%.
- Diện tích xây dựng: Khoảng 5.303,4 m².
- Tổng số căn hộ: Khoảng 414 căn nhà ở cho thuê.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: Khoảng 31.820,4 m².

3. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 327.691 triệu đồng (*Bằng chữ: Ba trăm hai mươi bảy tỷ, sáu trăm chín một triệu đồng*).

Nguồn vốn đầu tư: Vốn của nhà đầu tư, vốn vay ngân hàng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Tại ô quy hoạch ký hiệu NOXH thuộc Khu dân cư Trường Thọ.

5. Hiện trạng sử dụng đất: Quy hoạch đất nhà ở xã hội và đã giải phóng mặt bằng.

6. Thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn:

TT	Nội dung	Đơn vị	Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 06/01/2023	UBND tỉnh Thái Nguyên dự kiến
1	Quy mô sử dụng đất của dự án	m ²	8.839	8.839
2	Diện tích xây dựng	m ²	-	5.303,4
3	Mật độ xây dựng tối đa	%	60	60
4	Tầng cao công trình tối đa	tầng	6	6
5	Tổng diện tích sàn	m ²	-	31.820,4

Ghi chú: Các chỉ tiêu nêu trên sẽ được cập nhật chính xác trong quá trình lập, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu đất triển khai dự án.

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

a) Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất để chủ đầu tư thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án:

- Quý IV/2026: Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.
- Từ I/2027 đến quý III/2028: Chuẩn bị đầu tư dự án và tổ chức thi công xây dựng các công trình của dự án.
- Quý IV/2028: Hoàn thiện thủ tục nghiệm thu, đưa dự án vào khai thác, sử dụng.

8. Ưu đãi và bảo đảm đầu tư:

Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi và đảm bảo đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

9. Các yêu cầu khác

Nhà đầu tư được chấp thuận làm chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Phối hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương nơi có dự án để tổ chức lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất triển khai dự án trong trường hợp nội dung đề xuất thực hiện dự án có thay đổi so với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong quá trình lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, cần nghiên cứu, tính toán và đánh giá đầy đủ, bảo đảm khả năng đáp ứng các yêu cầu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo đúng định hướng của Quy hoạch phân khu, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các tiêu chuẩn có liên quan; bảo đảm sự khớp nối, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng đô thị hiện hữu và theo quy hoạch tại khu vực; đồng thời bố trí đầy đủ diện tích đất và công trình bãi đỗ xe phục vụ dự án theo quy định hiện hành, đáp ứng nhu cầu sử dụng của dự án và phù hợp với quy mô, tính chất, dân số của dự án.

- Cam kết chịu trách nhiệm về số căn hộ nhà ở xã hội đề xuất đầu tư và thực tế triển khai đầu tư, nếu nhu cầu thực tế tại thời điểm mở bán thấp hơn số căn hộ do dự án cung cấp.

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định hiện hành và triển khai đầu tư đồng bộ dự án theo Quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức kinh doanh khai thác sau đầu tư hoặc bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý sau đầu tư đối với các công trình tại các khu đất có chức năng sử dụng khác nhau (nếu có) của dự án theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan; phối hợp với các sở, ngành thuộc tỉnh Thái Nguyên và UBND phường, xã nơi có dự án giải quyết các thủ tục về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, phù hợp với chủ trương đầu tư đã được chấp thuận và các văn

bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

10. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 30 ngày, từ ngày 28 tháng 10 năm 2026 đến hết ngày 28 tháng 11 năm 2026 (nhận hồ sơ trong giờ hành chính).

11. Địa điểm nhận hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trụ sở Sở Xây dựng - Địa chỉ: Tòa nhà Liên cơ quan, số 18 đường Nha Trang, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

12. Hình thức tiếp nhận hồ sơ: Hồ sơ được gửi bằng một trong các hình thức sau: (i) Gửi trực tiếp; (ii) thông qua dịch vụ bưu chính và (iii) gửi các tệp tin chứa bản sao điện tử các thành phần hồ sơ gốc thông qua hình thức dịch vụ công trực tuyến. Trường hợp tệp tin chứa các thành phần hồ sơ có dung lượng lớn, không gửi được thông qua dịch vụ công trực tuyến thì được gửi trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính.

Dự án 06

Nhà ở xã hội tại lô đất NOXH - Dự án Khu đô thị Âm Diện 2, phường Phổ Yên

1. Đơn vị công bố thông tin: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

2. Tên dự án, mục tiêu, quy mô đầu tư:

2.1. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại lô đất NOXH - Dự án Khu đô thị Âm Diện 2, phường Phổ Yên.

2.2. Mục tiêu đầu tư: Nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người có thu nhập thấp, công nhân làm việc tại khu công nghiệp, người lao động có chỗ ở ổn định; góp phần đảm bảo an sinh xã hội và góp phần thực hiện các chương trình, chính sách phát triển nhà ở xã hội theo quy định của Chính phủ và Luật Nhà ở. Tạo nên các khu dân cư quy hoạch đồng bộ, hiện đại, nâng cao chất lượng cuộc sống; giảm tình trạng nhà ở tự phát, ảnh hưởng mỹ quan và hạ tầng đô thị. Góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và của tỉnh Thái Nguyên, tạo việc làm cho người lao động trong quá trình xây dựng và vận hành; thúc đẩy phát triển các ngành nghề liên quan như xây dựng, vật liệu, dịch vụ...

2.3. Dự kiến quy mô đầu tư dự án:

- Diện tích sử dụng đất của dự án: 8.202,81 m².
- Mật độ xây dựng: Khoảng 50%.
- Diện tích xây dựng: Khoảng 4.101,41 m².
- Tổng số căn hộ: Khoảng 640 căn nhà ở cho thuê.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: Khoảng 31.991 m².

3. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 505.749 triệu đồng (Bằng chữ: Năm trăm linh năm tỷ, bảy trăm bốn mươi chín triệu đồng).

Nguồn vốn đầu tư: Vốn của nhà đầu tư, vốn vay ngân hàng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Tại ô quy hoạch ký hiệu NOXH thuộc Khu đô thị Âm Diên 2.

5. Hiện trạng sử dụng đất: Quy hoạch đất nhà ở xã hội và đã giải phóng mặt bằng.

6. Thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn:

TT	Nội dung	Đơn vị	Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 19/5/2023	UBND tỉnh Thái Nguyên dự kiến
1	Quy mô sử dụng đất của dự án	m ²	8.202,81	8.202,81
2	Diện tích xây dựng	m ²	-	4.101,41
3	Mật độ xây dựng tối đa	%	50	50
4	Tầng cao công trình tối đa	tầng	12	12
5	Tổng diện tích sàn	m ²	-	31.991

Ghi chú: Các chỉ tiêu nêu trên sẽ được cập nhật chính xác trong quá trình lập, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu đất triển khai dự án.

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

a) Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất để chủ đầu tư thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án:

- Quý IV/2026: Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.
- Từ I/2027 đến quý III/2028: Chuẩn bị đầu tư dự án và tổ chức thi công xây dựng các công trình của dự án.
- Quý IV/2028: Hoàn thiện thủ tục nghiệm thu, đưa dự án vào khai thác, sử dụng.

8. Ưu đãi và bảo đảm đầu tư:

Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi và đảm bảo đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

9. Các yêu cầu khác

Nhà đầu tư được chấp thuận làm chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Phối hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương nơi có dự án để tổ chức lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất triển khai dự án trong trường hợp nội dung đề xuất thực hiện dự án có thay đổi so với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong quá trình lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, cần nghiên cứu, tính toán và đánh giá đầy đủ, bảo đảm khả năng đáp ứng các yêu cầu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo đúng định hướng của Quy hoạch phân khu, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các tiêu chuẩn có liên quan; bảo đảm sự khớp nối, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng đô thị hiện hữu và theo quy hoạch tại khu vực; đồng thời bố trí đầy đủ diện tích đất và công trình bãi đỗ xe phục vụ dự án theo quy định hiện hành, đáp ứng nhu cầu sử dụng của dự án và phù hợp với quy mô, tính chất, dân số của dự án.

- Cam kết chịu trách nhiệm về số căn hộ nhà ở xã hội đề xuất đầu tư và thực tế triển khai đầu tư, nếu nhu cầu thực tế tại thời điểm mở bán thấp hơn số căn hộ do dự án cung cấp.

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định hiện hành và triển khai đầu tư đồng bộ dự án theo Quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức kinh doanh khai thác sau đầu tư hoặc bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý sau đầu tư đối với các công trình tại các khu đất có chức năng sử dụng khác nhau (nếu có) của dự án theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan; phối hợp với các sở, ngành thuộc tỉnh Thái Nguyên và UBND phường, xã nơi có dự án giải quyết các thủ tục về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, phù hợp với chủ trương đầu tư đã được chấp thuận và các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

10. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 30 ngày, từ ngày 28 tháng 10 năm 2026 đến hết ngày 28 tháng 11 năm 2026 (nhận hồ sơ trong giờ hành chính).

11. Địa điểm nhận hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trụ sở Sở Xây dựng
- Địa chỉ: Tòa nhà Liên cơ quan, số 18 đường Nha Trang, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

12. Hình thức tiếp nhận hồ sơ: Hồ sơ được gửi bằng một trong các hình thức sau: (i) Gửi trực tiếp; (ii) thông qua dịch vụ bưu chính và (iii) gửi các tệp tin chứa bản sao điện tử các thành phần hồ sơ gốc thông qua hình thức dịch vụ công trực tuyến. Trường hợp tệp tin chứa các thành phần hồ sơ có dung lượng lớn, không gửi được thông qua dịch vụ công trực tuyến thì được gửi trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính.