

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-QLN&HTKT
V/v công khai Danh mục dự án đầu tư xây dựng cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở, số lượng căn hộ mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu

Thái Nguyên, ngày tháng 3 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Thái Nguyên tại Văn bản số 1724/UBND-CNN&XD ngày 23/02/2026 về việc công bố danh mục dự án đầu tư xây dựng cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở, trong đó giao Sở Xây dựng xác định cụ thể số lượng nhà ở (*căn hộ chung cư*) tại tòa nhà chung cư công trình hỗn hợp cao tầng thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu đảm bảo đúng quy định pháp luật về nhà ở và công khai trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành; theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO tại Văn bản số 1409/CV-TESECOLAND ngày 29/9/2025 về việc bán căn hộ chung cư cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Công trình hỗn hợp cao tầng (thương mại dịch vụ + căn hộ ở) thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái thuộc danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở.

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. Sở Xây dựng công khai trên Cổng thông tin điện tử của Sở (địa chỉ <https://soxd.thainguyen.gov.vn>) nội dung như sau:

1. Công khai Danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở, số lượng căn hộ mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu:

- Tên Dự án: Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.
- Tên công trình cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở: Công trình hỗn hợp cao tầng thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.
- Địa điểm: Phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO.

- Quy mô dự án:
- + Diện tích: 21.258,6 m² (2,13ha).
- + Quy mô dân số khoảng: 770 người.
- Quy mô công trình: Tòa nhà hỗn hợp cao tầng (TMDV + ở, ký hiệu II*-HH2).
- + Diện tích sử dụng đất: 4.027,38 m²;
- + Tầng cao: 01 tầng hầm và 12 tầng nổi (tầng 1 đến tầng 4 chức năng thương mại dịch vụ, tầng 5÷12 bố trí 112 căn hộ ở).
- Tổng vốn đầu tư thực hiện: **482,89 tỷ đồng** (theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1246/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên).
- Trong đó, tổng dự toán của các hạng mục công trình hỗn hợp cao tầng khoảng: 260,98 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện dự án: Hết Quý IV/2028: Hoàn thành, quyết toán, bàn giao dự án theo quy định.

- Số lượng nhà ở trong Công trình hỗn hợp cao tầng thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu: Số lượng căn hộ chung cư trong Công trình hỗn hợp cao tầng thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái đủ điều kiện để tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu là không vượt quá 33 căn.

(Chi tiết Danh mục theo Phụ lục đính kèm)

2. Đề nghị chủ đầu tư sau khi dự án được công khai trên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên thực hiện đầy đủ các nội dung sau:

Tuân thủ quy định tại Điều 22 Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định chi tiết tại Chương II Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về các trường hợp tổ chức, cá nhân nước ngoài không được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

Thực hiện các yêu cầu của UBND tỉnh Thái Nguyên tại Mục 6 của Văn bản số 1724/UBND-CNN&XD ngày 23/02/2026 về việc công bố danh mục dự án đầu tư xây dựng cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở:

“Tuyệt đối tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở; kinh doanh bất động sản; các quy định nhập cảnh, xuất cảnh, quá cảnh, cư trú của người nước ngoài ở Việt Nam. Đảm bảo không để phát sinh phức tạp về an ninh trật tự, khó khăn trong công tác quản lý người nước ngoài tại địa phương; phối hợp chặt chẽ với lực lượng Công an trong công tác đảm bảo an ninh trật tự và quản lý người nước ngoài trong quá trình quản lý, vận hành tòa nhà.

- Khi xảy ra các tình huống liên quan đến nhiệm vụ mà cơ quan quân sự được giao chủ trì hoặc phối hợp, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO có trách nhiệm phối hợp trong các hoạt động có liên quan đến dự án để tạo điều kiện cho các lực lượng làm nhiệm vụ theo quy định.

- Việc mua bán, kinh doanh các căn hộ chung cư phải đảm bảo đầy đủ điều kiện theo quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật có liên quan.”

Trên đây là nội dung công khai Danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được quyền sở hữu nhà ở, số lượng căn hộ mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu.

Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO nghiên cứu, triển khai thực hiện theo đúng quy định pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- UBND tỉnh TN (báo cáo);
- Công an tỉnh;
- Bộ CHQS tỉnh;
- Các Sở: NN&MT; Tài chính;
- UBND phường Vạn Xuân;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu VT; QLN&HTKT.

Tuenv.02b

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Quang Hưng

PHỤ LỤC

DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN CHO PHÉP TỔ CHỨC, CÁ NHÂN NƯỚC NGOÀI ĐƯỢC PHÉP SỞ HỮU NHÀ Ở, SỐ LƯỢNG CĂN HỘ MÀ TỔ CHỨC, CÁ NHÂN NƯỚC NGOÀI ĐƯỢC PHÉP SỞ HỮU

(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLN&HTKT ngày /3/2026 của Sở Xây dựng)

STT	Tên dự án, chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Tổng số căn trong các khối nhà của dự án (căn)	Tổng số căn tối đa trong các khối nhà của dự án tổ chức, cá nhân nước ngoài được quyền sở hữu nhà ở (căn)	Số lượng nhà ở riêng lẻ trong dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu	Ghi chú
1	Công trình hỗn hợp cao tầng thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO	Phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên	112	33	không	Căn cứ Khoản 1 Điều 19 Luật Nhà ở năm 2023 quy định: "... Tổ chức, cá nhân nước ngoài quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 17 của Luật này chỉ được mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và sở hữu không quá 30% số lượng căn hộ trong một tòa nhà chung cư,..."
	Tổng số		112	33		