

Số: /SXD-QLN&HTKT
V/v công bố công khai thông tin Khu
nhà ở xã hội An Phú, phường Phở
Yên, tỉnh Thái Nguyên

Thái Nguyên, ngày tháng 6 năm 2026

Kính gửi:

- UBND phường Phở Yên;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhật Minh Land.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 40/2026/NML ngày 21/5/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhật Minh Land về việc cung cấp các thông tin dự án: Khu nhà ở xã hội An Phú tại phường Phở Yên, tỉnh Thái Nguyên để công bố công khai trên Website của Sở Xây dựng.

Thực hiện 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 (sửa đổi, bổ sung Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024), Sở Xây dựng 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 <https://soxd.thainguyen.gov.vn> với nội dung thông tin dự án như sau:

I. VỀ VIỆC CÔNG KHAI THÔNG TIN DỰ ÁN

- Tên dự án: Khu nhà ở xã hội An Phú
- Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Nhật Minh Land
- Địa điểm xây dựng: phường Phở Yên, tỉnh Thái Nguyên
 - Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký: Dự án Khu nhà ở xã hội An Phú, phường Phở Yên, tỉnh Thái Nguyên
 - Mã số doanh nghiệp: 4601634784
 - Người đại diện pháp luật: Ông Trần Đăng Hối – Chức vụ: Giám đốc
 - Số điện thoại liên hệ: 0916.646.763
- Tiến độ thực hiện dự án:
 - Ngày khởi công xây dựng: 28/04/2026 (Giấy phép xây dựng có hiệu lực khởi công trong 12 tháng kể từ ngày cấp)
 - Thời điểm dự kiến bàn giao căn hộ: Theo tiến độ dự án được phê duyệt
- Quy mô dự án:
 - Diện tích sử dụng đất: 22.420 m² (tương đương khoảng 2.242ha), trong đó:
 - Diện tích đất được giao (đợt 1): 12.031,9 m² (≈1,2/2,242 ha)

- Diện tích khu đất xây dựng công trình NOXH-02: 11.372,7 m²
- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp bằng nguồn vốn ngoài ngân sách
- Số tầng: 19 tầng nổi + tum thang + 01 tầng hầm
- Số khối nhà: 03 khối nhà ở xã hội (CT4, CT5, CT6) dùng chung tầng hầm.

6. Quy mô công trình NOXH-02:

- Chiều cao công trình (từ cốt nền tầng 1): 65,0 m
- Diện tích xây dựng: khoảng 4.079,10 m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: khoảng 85.036,1 m² (trong đó phần nổi khoảng 76.646,89 m²; phần ngầm khoảng 8.389,21 m²)
- Mật độ xây dựng: 35,84%; Hệ số sử dụng đất: 6,73 lần
- Khoảng lùi: 6 m so với chỉ giới đường đỏ; Chiều sâu tầng hầm: 4,2 m

Chi tiết từng tòa nhà:

- + Tòa CT4: Diện tích XD tầng 1: 1.006,45m²; Tổng diện tích sàn (không gồm tầng hầm): 19.119,88 m²
- + Tòa CT5: Diện tích XD tầng 1: 1.819,01m²; Tổng diện tích sàn (không gồm tầng hầm): 33.969,86 m²
- + Tòa CT6: Diện tích XD tầng 1: 1.253,64m²; Tổng diện tích sàn (không gồm tầng hầm): 23.557,15 m²

(Quy mô dự án tuân thủ theo Quyết định số 1685/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư)

7. Thông tin mở bán:

- Số lượng căn hộ, diện tích, giá bán sẽ được Chủ đầu tư công bố sau khi phương án xác định giá được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.
- Giá bán dự kiến (tạm tính): 20.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng), chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm kinh phí bảo trì (nếu có).
- Thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký dự kiến: Quý IV năm 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.

8. 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 136/2026/NĐ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 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, đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

- 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 của Bộ trưởng Bộ Công an 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 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở trong quân đội nhân dân Việt Nam, Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2015 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/ 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, 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,

9. 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 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 Nhật Minh Land:

a) Đăng tải, cập nhật đầy đủ và kịp thời thông tin dự án trên Website của Chủ đầu tư (<https://nhatminhland.vn>) 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 44/GPXD ngày 24/4/2026 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 Ủy ban nhân dân phường Phổ Yên:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng đăng tải thông tin dự án trên Trang thông tin điện tử của UBND phường Phổ Yên (<https://phoyen.thainguyen.gov.vn/>) 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) Đơn 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 1685/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội An Phú, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

2. Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 23/4/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án;

3. Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nhật Minh Land để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội An Phú, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1);

4. Quyết định số 532/QĐ-UBND ngày 19/3/2026 của UBND phường Phổ Yên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết cục bộ khu tái định cư tổ dân phố Hắng, phường Phổ Yên (để thực hiện Khu nhà ở xã hội An Phú);

5. Giấy phép xây dựng số 44/GPXD ngày 24/4/2026 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp cho công trình NOXH-02 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội An Phú, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

6. Thông báo số 03/TB-NML ngày 24/4/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhật Minh Land về việc khởi công hạng mục công trình: NOXH- 02 dự án Khu nhà ở xã hội An Phú.

Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên thông báo đề UBND phường Phổ Yên và Công ty Cổ phần Đầu tư Nhật Minh Land biết, 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