

Số: /SXD-QLN&HTKT

Thái Nguyên, ngày tháng 6 năm 2026

V/v công bố công khai thông tin Nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan – Khu A, phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi:

- UBND phường Sông Công;
- Công ty Cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 50/2026/TB-HDD ngày 25/5/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Đông Dương về việc cung cấp các thông tin dự án: Nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan – Khu A, phường Sông Công, 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

1. Tên dự án: Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị số 1 phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên)

2. Chủ đầu tư dự án:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Đông Dương;
- Mã số đăng ký kinh doanh: 0110448108 - Do Sở Kế hoạch & Đầu tư (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 11/8/2023;
- Địa chỉ: Căn S7, tầng 6, tòa nhà Viwaseem, số 48 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội;

3. Địa điểm xây dựng dự án:

- Phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

4. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký:

- Địa chỉ liên lạc: Căn S7, tầng 6, tòa nhà Viwaseem, số 48 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội;

- Địa chỉ nộp đơn đăng ký:
- + Căn S7, tầng 6, tòa nhà Viwaseem, số 48 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội;
- + Hoặc: Văn phòng Ban QLDA dự án - Tổ dân phố Phố Mới, phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

5. Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý I/2026 đến Quý IV/2028;

6. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: 25.126m² (2,51ha), gồm 02 khu đất XH1 có diện tích 8.780m² và XH2A có diện tích 16.346m²;
- Diện tích xây dựng: 11.209 m²;
- Quy mô xây dựng: Xây dựng 06 tòa chung cư cao 15 tầng;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 153.355m² (không bao gồm tum thang).

(Quy mô dự án tuân thủ theo Quyết định số 586/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao chủ đầu tư)

7. Số lượng căn hộ và diện tích căn hộ:

Dự án có tổng cộng 1.712 căn hộ chung cư với diện tích từ 34m² đến 69m², cụ thể:

Thống kê loại căn hộ, diện tích và số lượng căn hộ

Loại căn hộ	Diện tích (m²)	CT3	CT4	CT1A	CT1B	CT1C	CT2	Tổng
Căn hộ loại A	69.00	50	54	56	56	56	60	332
Căn hộ loại B	65.00	12	24	24	24	24	24	132
Căn hộ loại C	58.00	58	82	34	34	34	58	300
Căn hộ loại D	55.00			24	24	24		72
Căn hộ loại D1	63.00						12	12
Căn hộ loại E	45.00	22	22	22	22	22	22	132
Căn hộ loại F	34.00	112	172	100	100	100	136	720
Căn hộ loại L	35.00						12	12
Tổng cộng		254	354	260	260	260	324	1,712

8. Giá bán dự kiến (tạm tính): 20.148.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai mươi triệu, một trăm bốn mươi tám nghìn đồng/mét vuông), đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm kinh phí bảo trì (nếu có). Giá bán trên tính theo đơn giá trđ/m² diện tích sàn sử dụng và là giá bán dự kiến, tính theo giá trị Tổng mức đầu tư trong Quyết định phê duyệt dự án của chủ đầu tư (chưa bao gồm chi phí bảo trì nhà chung cư).

9. Thời gian dự kiến bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký

Tùy theo tình hình thi công thực tế của từng tòa, thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký cụ thể như sau:

Thời gian dự kiến bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký

Stt	Tên tòa chung cư	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	Ghi chú
1	Tòa CT3	25/9/2026	25/11/2026	
2	Tòa CT4	25/11/2026	31/12/2026	
3	Tòa CT1B	31/03/2027	31/05/2027	
4	Tòa CT1C	31/03/2027	31/05/2027	
5	Tòa CT1A	25/10/2027	25/12/2027	
6	Tòa CT2	25/10/2027	25/12/2027	

(Thời gian bắt đầu và thời gian kết thúc nêu trên là dự kiến, thời gian cụ thể bắt đầu nhận đơn đăng ký và kết thúc nhận đơn đăng ký tùy thuộc vào tình hình thi công thực tế của từng tòa chung cư và số lượng hồ sơ đăng ký).

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 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,

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 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 Hoàng Đông Dương:

a) Đăng tải, cập nhật đầy đủ và kịp thời thông tin dự án trên Website của Chủ đầu tư (<https://hoangdongduong.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 45/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 Sông Công:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng đăng tải thông tin dự án trên Trang thông tin điện tử của UBND phường Sông Công (<https://songcong.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

- Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công;

- Quyết định số 586/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công), tỉnh Thái Nguyên;

- Báo cáo thẩm định số 3790/BC-SXD ngày 17/11/2015 của Sở Xây dựng về việc giao chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công), tỉnh Thái Nguyên;

- Quyết định số 21/2026/QĐ-HDD ngày 18/4/2026 của Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương về việc Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công), tỉnh Thái Nguyên;

- Quyết định số 1104/QĐ-UBND ngày 23/4/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương để thực hiện Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công), tỉnh Thái Nguyên (đợt 1).

- Giấy phép xây dựng số 45/GPXD ngày 24/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên đối với công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án nhà ở xã hội;

- Thông báo số 36/2026/TBB-HDD ngày 24/4/2026 của Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương về khởi công công trình Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà thuộc Dự án nhà ở xã hội.

Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên thông báo đề UBND phường Sông Công và Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Đông Dương 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