

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 bố công khai giá bán nhà ở
xã hội và thời gian tiếp nhận hồ sơ
đăng ký mua nhà ở xã hội thuộc Dự
án Khu nhà ở xã hội phường Bách
Quang

Thái Nguyên, ngày tháng 01 năm 2026

Kính gửi:

- UBND phường Bách Quang;
- Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng công nghệ cao - VITC

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 1312-2/2025/VITC- PTDA ngày 13/12/2025 của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng công nghệ cao - VITC về việc đề nghị công khai giá bán và thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ điểm a, khoản 1 Điều 38 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, Nghị định 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 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, Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 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; Sở Xây dựng Thái Nguyên công bố thông tin trên Website của Sở Xây dựng tại địa chỉ <https://soxd.thainguyen.gov.vn> với nội dung thông tin dự án như sau:

- Tên dự án:** Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang.
- Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng công nghệ cao - VITC
- Địa điểm xây dựng dự án:** Phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên (đổi diện trụ sở UBND phường Bách Quang).
- Quy mô dự án:** Dự án được đầu tư xây dựng trên ô đất có tổng diện tích 56.818 m², các hạng mục công trình thực hiện trong khu đất của dự án gồm:
 - Các công trình nhà ở: 443 căn hộ (căn nhà) trong đó:
 - + Nhà ở xã hội liền kề (260 căn nhà), diện tích đất 17.443,42 m², Diện tích xây dựng 13.954,74 m², tổng diện tích sàn 34.886,84 m², chiều cao 2,5 tầng.

+ 01 tòa nhà ở xã hội chung cư (183 căn hộ): diện tích đất 3.000 m²; diện tích xây dựng 2.218 m²; tổng diện tích sàn (bao gồm diện tích tầng hầm, các tầng nổi và tum thang kỹ thuật) 12.968,3 m²; chiều cao 5 tầng + 01 tầng hầm.

- Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc).

- Các hạng mục hạ tầng xã hội (Nhà văn hóa, trường mầm non).

- Hạng mục công trình thương mại dịch vụ.

5. Tiến độ thực hiện dự án

+ Khởi công xây dựng: ngày 19/8/2025.

+ Thời điểm dự kiến bàn giao căn hộ: Quý IV/2026.

6. Thời gian tiếp nhận hồ sơ

- Bắt đầu tiếp nhận hồ sơ từ ngày 09/02/2026 cụ thể:

+ Vào các ngày trong tuần (trừ Chủ nhật và ngày nghỉ lễ theo quy định);

+ Sáng: từ 8h30p đến 11h30p - Chiều: từ 13h30p đến 16h30p.

- Kết thúc tiếp nhận hồ sơ đăng ký: ngày 11/3/2026.

7. Thời gian dự kiến mở bán: từ ngày 15/3/2026.

8. Số lượng căn hộ bán: Tổng số 443 căn hộ (căn nhà) nhà ở xã hội (Danh sách căn hộ (căn nhà) theo Văn bản số 1312/2025/VITC-PTDA ngày 12/12/2025 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Công nghệ cao – VITC).

9. Giá bán nhà ở xã hội

- Giá bán (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm kinh phí bảo trì nếu có): 13.939.265 đồng/m² (*Bằng chữ: Mười ba triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm sáu mươi lăm đồng*).

- Giá bán nhà ở xã hội nêu trên là giá được tính bình quân của toàn bộ diện tích nhà ở để bán trong dự án, được xác định là hệ số (K_i) = 1.

(Quyết định số 1312/2025/QĐ-VITC ngày 13/12/2025 của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng công nghệ cao - VITC phê duyệt giá bán nhà ở xã hội Dự án Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang)

10. Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Số 383 đường Cách mạng tháng 8, phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (cạnh Phòng giao dịch Sông Công của Vietcombank Thái Nguyên). Số điện thoại liên hệ: 083.303.6868.

Lưu ý: Trường hợp có phản ánh, kiến nghị trong quá trình đăng ký, nộp hồ sơ đề nghị các tổ chức, cá nhân tổng hợp gửi thông tin tài liệu về UBND phường Bách Quang; Sở Xây dựng Thái Nguyên (số 350 đường Hoàng Văn Thụ, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên) để được hướng dẫn, giải quyết.

11. Đề nghị UBND phường Bách Quang

- Thực hiện nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 14 Nghị định 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, công khai rộng rãi các thông tin, quy định về mua, thuê nhà ở xã hội, như: (1) Công khai trên trang thông tin điện tử và tuyên truyền trên hệ thống truyền thanh của địa phương về các quy định việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; (2) Thông tin về đối tượng, điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 76, Điều 78 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

12. 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.

- Thanh toán trực tiếp với chủ đầu tư hoặc thực hiện thông qua ngân hàng do chủ đầu tư và người mua thống nhất;

- 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.

13. Trách nhiệm của Chủ đầu tư về trình tự, thủ tục bán nhà ở xã hội

Thực hiện đúng trình tự, thủ tục bán nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm xem xét từng hồ sơ đăng ký, đối chiếu với các quy định về đối tượng, điều kiện theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Luật Nhà ở, mẫu giấy tờ theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng và Bộ trưởng Bộ Công an để lập Danh sách đối tượng được mua nhà ở xã hội thuộc dự án do mình làm chủ đầu tư;

- Khi người có nhu cầu nộp hồ sơ, người nhận hồ sơ phải ghi Giấy biên nhận. Nếu hồ sơ chưa hợp lệ (chưa đúng theo quy định) thì người nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi rõ lý do chưa giải quyết và trả lại cho người nộp hồ sơ để thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện. Trong quá trình nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm niêm yết công khai Danh sách căn hộ đã bán (đã ký Hợp đồng), Danh sách căn hộ còn lại tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, trụ sở làm việc của chủ đầu tư để người dân có nhu cầu biết và đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án.

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng; Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức bốc thăm (trực tiếp hoặc trực tuyến) do chủ đầu tư tổ chức, có đại diện Sở Xây dựng, địa phương nơi có dự án tham gia giám sát, việc bốc thăm phải có biên bản kết quả bốc thăm.

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, thuê mua, thuê nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với tỷ lệ nhất định. Số lượng căn hộ (căn nhà) dành cho các đối tượng ưu tiên này (không thông qua bốc thăm) được xác định bằng tỷ lệ giữa tổng số hồ sơ của 05 nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đăng ký nhân với tổng số căn hộ (căn nhà) nhà ở xã hội của dự án. Danh sách của nhóm đối tượng ưu tiên được sắp xếp theo thứ tự theo thời điểm nộp hồ sơ. Các căn hộ dành cho các đối tượng ưu tiên được bố trí theo thứ tự của Danh sách ưu tiên cho đến khi hết, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm.

Trên đây thông báo của Sở Xây dựng về hồ sơ đề nghị công khai thông tin Nhà ở xã hội thuộc dự án Dự án Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang gửi Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Công nghệ cao - VITC biết để triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Lãnh đạo Sở;
 - 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

Phụ lục 1
THÔNG TIN VỀ CĂN HỘ ĐỂ BÁN LIỀN KÈ THÁP TÀNG
(Dự án: Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang)

Stt	Tên căn hộ	Đặc điểm	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn)	Vị trí
1	LK01	Nhà liền kề 2,5 tầng	67	4	XH1.1,XH1.22, XH4.1, XH4.12
2	LK02		65,5	2	XH9.1, XH10.13
3	LK03		60	2	XH13.7, XH13.12
4	LK04		69,65	1	XH15.19
5	LK05		58,62	1	XH15.1
6	LK06		65,45	1	XH15.2
7	LK07		57,32	1	XH16.15
8	LK08		51,45	1	XH16.14
9	LK09		65,2	1	XH16.13
10	LK10		68,8	1	XH16.1
11	LK11		70	8	XH7.1, XH7.12, XH8.7, XH8.8, XH9.26, XH10.14, XH11.7, XH12.1
12	LK12		65	1	XH6.4
13	LK13		53,21	1	XH6.3
14	LK14		57,43	1	XH6.2
15	LK15		62,86	1	XH6.1
16	LK16		68,39	1	XH3.11
17	LK17		63,51	1	XH3.12
18	LK18		67,24	1	XH3.10
19	LK19		67,5	120	XH1.2 tới XH1.21, XH2.1 tới XH2.24, XH3.1 tới XH3.9, XH3.13 tới XH3.23, XH4.2 tới XH4.11, XH15.3 tới XH15.18, XH14.1 tới XH14.10, XH13.1 tới XH13.13
20	LK20		69,75	14	XH5.1 tới XH5.14
21	LK21		69	33	XH7.2 tới XH7.11
22	LK22		64,5	48	XH8.1 tới XH8.6, XH8.9 tới XH8.14, XH12.2 tới XH12.6, XH11.1 tới XH11.6
23	LK23		68	4	XH13.8 tới XH13.11
24	LK24		68,8	11	XH16.2 tới XH16.12
Tổng số căn				260	

Phụ lục 2
THÔNG TIN VỀ CĂN HỘ ĐỂ BÁN TÒA CHUNG CƯ
(Dự án : Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang)

Stt	Tầng	Mã căn hộ	Loại căn	Số lượng (căn)	Diện tích loại căn hộ (m ²)	Tổng diện tích loại căn hộ (m ²)
1	Tầng 1	B2	1 NGỦ	18	31,74	571,32
2		B3	1 NGỦ	2	31,13	62,26
3		B4	1 NGỦ	2	36,37	72,74
4		B5	1 NGỦ	10	36,9	369
5		B6	1 NGỦ	2	30,25	60,5
6		D	2 NGỦ 1 VỆ SINH	1	51,1	51,1
7		F	2 NGỦ 2 VỆ SINH	4	58,48	233,92
8	Tầng 2	A	3 NGỦ 2 VỆ SINH	2	68,7	137,4
9		B1	1 NGỦ	4	30,98	123,92
10		B2	1 NGỦ	14	31,74	444,36
11		C	1 NGỦ (+)	4	40,39	161,56
12		D	2 NGỦ 1 VỆ SINH	2	51,1	102,2
13		F	2 NGỦ 2 VỆ SINH	4	58,48	233,92
14		G1	2 NGỦ (+) 1 VỆ SINH	2	64,4	128,8
15		G2	2 NGỦ (+) 1 VỆ SINH	2	65,4	130,8
16		B7	1 NGỦ	2	36,05	72,1
17	Tầng 3	A	3 NGỦ 2 VỆ SINH	2	68,7	137,4
18		B1	1 NGỦ	4	30,98	123,92
19		B2	1 NGỦ	14	31,74	444,36
20		C	1 NGỦ (+)	4	40,39	161,56
21		D	2 NGỦ 1 VỆ SINH	2	51,1	102,2
22		F	2 NGỦ 2 VỆ SINH	4	58,48	233,92
23		G1	2 NGỦ (+) 1 VỆ SINH	2	64,4	128,8
24		G2	2 NGỦ (+) 1 VỆ SINH	2	65,4	130,8
25		B7	1 NGỦ	2	36,05	72,1
26	Tầng 4	A	3 NGỦ 2 VỆ SINH	2	68,7	137,4
27		B1	1 NGỦ	4	30,98	123,92
28		B2	1 NGỦ	14	31,74	444,36
29		C	1 NGỦ (+)	4	40,39	161,56
30		D	2 NGỦ 1 VỆ SINH	2	51,1	102,2
31		F	2 NGỦ 2 VỆ SINH	4	58,48	233,92
32		G1	2 NGỦ (+) 1 VỆ SINH	2	64,4	128,8
33		G2	2 NGỦ (+) 1 VỆ SINH	2	65,4	130,8
34		B7	1 NGỦ	2	36,05	72,1

35	Tầng 5	A	3 NGŨ 2 VỆ SINH	2	68,7	137,4
36		B1	1 NGŨ	4	30,98	123,92
37		B2	1 NGŨ	14	31,74	444,36
38		C	1 NGŨ (+)	4	40,39	161,56
39		D	2 NGŨ 1 VỆ SINH	2	51,1	102,2
40		F	2 NGŨ 2 VỆ SINH	4	58,48	233,92
41		G1	2 NGŨ (+) 1 VỆ SINH	2	64,4	128,8
42		G2	2 NGŨ (+) 1 VỆ SINH	2	65,4	130,8
43		B7	1 NGŨ	2	36,05	72,1
Tổng số căn hộ				183		7.561,08