UBND TỈNH THÁI NGUYÊN **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 10229 /SXD-QLN&HTKT V/v công bố công khai (điều chỉnh) thông tin Dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy, xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên	*Thái Nguyên, ngày 02 tháng 11 năm 2026*

Kính gửi:

- UBND xã Điềm Thụy;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình.

Ngày 26/10/2026, Sở Xây dựng nhận được Công văn số 113 /2026/CV-PB ngày 22/10/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình về việc điều chỉnh thông tin Dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy tại xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên để công bố công khai trên Website của Sở Xây dựng; theo đó, Dự án đã được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư tại Quyết định số 3042/QĐ-UBND ngày 29/9/2026 và điều chỉnh quy mô căn hộ so với thông tin đã công khai trước đây.

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 thông tin Dự án trên Website của Sở Xây dựng tại địa chỉ https://soxd.thainguyen.gov.vn với nội dung điều chỉnh, thay thế thông tin dự án đã công khai trước đây như sau:

I. VỀ VIỆC CÔNG KHAI THÔNG TIN DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy, xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên.

2. Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình.

- Địa chỉ liên hệ: Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy, xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên.
- Số điện thoại liên hệ: 0919.280.880.
- Email: info.phubinh.2025@gmail.com.

3. Địa điểm xây dựng: xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên.

- Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình – Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy, xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên.

4. Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp bằng nguồn vốn ngoài ngân sách.

5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Ngày khởi công xây dựng công trình: 23/02/2026.
- Thời điểm dự kiến hoàn thành dự án: Quý I/2029.

6. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất dự kiến: 4,03 ha.
- Quy mô dân số dự kiến: 3.100 người.
- Tổng số căn hộ nhà ở xã hội dự kiến: 1.415 căn hộ, gồm:

+ Tòa A: 377 căn hộ;

+ Tòa B: 378 căn hộ;

+ Tòa C: 300 căn hộ;

+ Tòa D: 360 căn hộ.

(Quy mô dự án tuân thủ theo Quyết định số 3042/QĐ-UBND ngày 29/9/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy)

7. Thông tin mở bán Đợt 1:

- Số lượng căn hộ dự kiến mở bán Đợt 1: 377 căn hộ nhà ở xã hội; diện tích căn hộ tạm tính từ 40 m² đến 70 m².

- Giá bán căn hộ Đợt 1 dự kiến: **21.500.000 đồng/m²** (Bằng chữ: *Hai mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông*), đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), chưa bao gồm kinh phí bảo trì.

(Mức giá trên là giá bình quân tạm tính; Chủ đầu tư sẽ công bố giá bán chính thức sau khi phương án xác định giá được phê duyệt theo quy định của pháp luật)

- Thời gian dự kiến bắt đầu tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội Đợt 1: Quý I/2027.

Thông tin chính xác về thời gian nhận đơn đăng ký sẽ được công bố khi Dự án đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật.

8. Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội; 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 thực hiện theo quy định tại:

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- 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 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;
- 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;

- 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;

- 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 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;

- 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;

- Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024 của Bộ Công an quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở thuộc lĩnh vực Công an nhân dân;

- Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 của Bộ Quốc phòng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong Quân đội nhân dân Việt Nam;

- Thông tư số 08/2017/TT-BTP ngày 15/11/2017 của Bộ Tư pháp hướng dẫn Luật Trợ giúp pháp lý và hướng dẫn giấy tờ trong hoạt động trợ giúp pháp lý;

- Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định chi tiết về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

(Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội có thể được điều chỉnh và áp dụng theo Luật Nhà ở năm 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ)

9. Thông tin được đăng tải công khai trên:

- Website của Sở Xây dựng: https://soxd.thainguyen.gov.vn;

- Website của UBND xã Điềm Thụy: https://diemthuy.thainguyen.gov.vn;

- Website dự án của Chủ đầu tư: https://rubydiemthuy.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 và Phát triển nhà Phú Bình:

a) Đăng tải, cập nhật đầy đủ, kịp thời thông tin dự án (bao gồm nội dung điều chỉnh nêu trên) trên các kênh thông tin chính thức của Chủ đầu tư theo đúng quy định tại Nghị định số 54/2026/NĐ-CP và các văn bản pháp luật có liên quan.

b) 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, các quyết định của cơ quan có thẩm quyền và 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 Website của Sở.

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 xã Điềm Thụy:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng đăng tải thông tin dự án trên Trang thông tin điện tử của UBND xã Điềm Thụy 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) Đôn 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 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 định, 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.

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, đề nghị người dân báo cáo, cung cấp ngay cho Công an tỉnh, Sở Xây dựng hoặc UBND 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 1241/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình là chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy tại xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên;

2. Quyết định số 03/2026QĐ-PB ngày 14/01/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình phê duyệt dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy;

3. Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình để thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy (đợt 1);

4. Giấy phép xây dựng số 25/GPXD ngày 12/02/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên;

5. Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy;

6. Quyết định số 3042/QĐ-UBND ngày 29/9/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy;

7. Công văn số 27/2026/CV-PB ngày 28/4/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình về việc cung cấp thông tin Dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy;

8. Quyết định số 35/2026/QĐ-PB ngày 19/5/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình phê duyệt chủ trương điều chỉnh dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy,

9. Công văn số 113/2026/CV-PB ngày 22/10/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình về việc điều chỉnh thông tin Dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy tại xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên để công bố công khai trên Website của Sở Xây dựng.

Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên thông báo để UBND xã Điềm Thụy và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình biết, triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở (Báo cáo);
- Văn phòng Sở: Đăng tải Website của Sở Xây dựng
- Lưu: VT, VP, QLN&HTKT.

Nga.nt

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH THÁI NGUYÊN

Bùi Quang Hưng