

Số: /SXD-QLN&HTKT
V/v công bố công khai thông tin Khu
nhà ở xã hội Túc Duyên, phường
Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên

Thái Nguyên, ngày tháng 6 năm 2026

Kính gửi:

- UBND phường Phan Đình Phùng;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Homever.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 2905/HEV-ĐT ngày 29/5/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Homever về việc cung cấp các thông tin dự án: Khu nhà ở xã hội Túc Duyên tại phường Phan Đình Phùng, 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: Khu nhà ở xã hội Túc Duyên (Tên thương mại: Home Central).

2. Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Homever.

- Mã số doanh nghiệp: 0109217522.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Huy Tường – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Địa chỉ trụ sở: Tầng 5, Tháp B, Tòa nhà The Light, đường Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.

- Số điện thoại liên hệ: 096.103.1155 | Email: contact@homever.vn.

- Website chủ đầu tư và dự án: <https://homever.vn>; <https://noxhtucduyen.vn>

3. Địa điểm xây dựng: Quỹ đất 20% nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu tái định cư số 1, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

- Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký: Văn phòng Chủ đầu tư – Khu tái định cư số 1, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

4. 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 hoàn thành, bàn giao căn hộ: Từ Quý IV/2028.

5. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: 12.365 m² (khoảng 1,23 ha)
- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp bằng nguồn vốn ngoài ngân sách.
- Quy mô xây dựng: 03 tòa chung cư nhà ở xã hội cao 16 tầng (khối đế 02 tầng + khối tháp 14 tầng).
- Diện tích xây dựng: 4.945,5 m²; Mật độ xây dựng: 40%; Hệ số sử dụng đất: 5 lần.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: khoảng 61.849 m².
- Quy mô dân số: khoảng 1.890 người.

(Quy mô dự án tuân thủ theo Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư)

6. Tổng số căn hộ nhà ở xã hội:

- Tổng số căn hộ chung cư nhà ở xã hội để bán: 658 căn.
- Diện tích căn hộ: từ 28,1 m² đến 72,1 m², được bố trí từ tầng 3 đến tầng 16 của các tòa nhà chung cư.
- Sàn thương mại dịch vụ: bố trí tại tầng 1 các tòa nhà chung cư.
- Khu đỗ xe: bố trí tại tầng 1 và tầng 2 của các tòa nhà chung cư.

7. Thông tin mở bán:

- Giá bán căn hộ chung cư nhà ở xã hội trung bình dự kiến: khoảng **21.000.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Hai mươi một triệu đồng/mét vuông), chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm kinh phí bảo trì.

(Mức giá trên là dự kiến; Chủ đầu tư sẽ công bố giá chính thức sau khi phương án xác định giá được phê duyệt theo quy định)

- Thời gian dự kiến bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội: Tháng 8/2026.

Thông tin chính xác về thời gian nhận đơn đăng ký sẽ được công bố sau khi Chủ đầu tư hoàn thành các thủ tục pháp lý theo quy định.

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 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ 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 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- 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 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP;

- 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;

- Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc 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.

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 Homever:

a) Đăng tải, cập nhật đầy đủ và kịp thời thông tin dự án trên Website của Chủ đầu tư (<https://homever.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 43/GPXD ngày 24/4/2026 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp và các quy định hiện hành.

c) 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.

d) 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 Phan Đình Phùng:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng đăng tải thông tin dự án trên Trang thông tin điện tử của UBND phường Phan Đình Phùng 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 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 05/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực

hiện Dự án Khu nhà ở xã hội Túc Duyên tại phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên;

2. Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND phường Phan Đình Phùng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư 7C, phường Túc Duyên (nay là phường Phan Đình Phùng), tỉnh Thái Nguyên;

3. Giấy phép xây dựng số 43/GPXD ngày 24/4/2026 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp;

4. Thông báo khởi công số 2504/2026/TB-HEV ngày 25/4/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Homever về việc khởi công hạng mục: San nền thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội Túc Duyên;

5. Công văn số 2905/HEV-ĐT ngày 29/5/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Homever về việc công bố công khai thông tin Dự án Khu nhà ở xã hội Túc Duyên tại phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên thông báo để UBND phường Phan Đình Phùng và Công ty Cổ phần Đầu tư Homever 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