

Số: /SXD-QLN&HTKT

Thái Nguyên, ngày tháng 5 năm 2026

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với dự án “Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên - công trình: NOCN-01-3 (NOCN 03)

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Phát

Sở Xây dựng Thái Nguyên nhận được Văn bản số 51/2026/CV-BMP ký ngày 23/4/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Phát về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với dự án Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên - công trình: NOCN-01-3 (NOCN 03).

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và kiểm tra về điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai của dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Luật Kinh doanh bất động sản, Điều 8 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ, Sở Xây dựng thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với Công trình Toà nhà NOCN-01-3 thuộc Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương với tổng số 49 căn hộ ở; đồng thời đăng tải trên cổng thông tin điện tử nhà ở và thị trường bất động sản tại địa chỉ <https://bds.moc.gov.vn>, với các nội dung như sau:

#### I. Thông tin về Dự án

**1. Tên Dự án:** Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương.

**2. Tên Công trình:** Toà nhà NOCN-01-3.

**3. Địa chỉ:** Phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên.

**4. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Phát (theo Quyết định số 799/QĐ-UBND ngày 19/4/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên).

**5. Quy mô dự án:** Diện tích: 11,3 ha (trong đó diện tích đất xây dựng toà nhà NOCN-01-3 là 501.6m<sup>2</sup>).

#### 6. Quy mô công trình:

- Diện tích sử dụng đất: Diện tích khu đất NOCN -01 là 8.534 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất xây dựng toà nhà NOCN-01-3 là 501.6 m<sup>2</sup>;

- 01 Khối nhà chung cư cao 05 tầng nổi, với số lượng căn hộ 49 căn, quy mô dân số khoảng 152 người, tổng diện tích sàn 3.639.9 m<sup>2</sup>.

**7. Tổng vốn đầu tư thực hiện:** 212.494.000.000 đồng, trong đó toà nhà NOCN-0-3 là khoảng 30 tỷ đồng (theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 799/QĐ-UBND ngày 19/4/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên).

Trong đó tổng dự toán của các hạng mục công trình toà nhà NOCN-01-3 khoảng: 30 tỷ đồng.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:** Quý I/2016 đến Quý IV/2027: Hoàn thành, quyết toán, bàn giao dự án theo quy định.

## **II. Pháp lý của Dự án**

### **1. Căn cứ pháp lý về đầu tư:**

- Nghị quyết số 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.

- Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

- Quyết định số 799/QĐ-UBND ngày 19/4/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Quyết định điều chỉnh số 2483/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên.

- Quyết định số 2909/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên.

### **2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng:**

#### *a) Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết:*

- Quyết định số: 2259/QĐ-UBND ngày 31/08/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên;

- Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 11/9/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên.

*b) Văn bản thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng; các văn bản thỏa thuận, đấu nối, PCCC, môi trường:*

- Văn bản số 2109/SXD-QLN ngày 04/12/2015 của Sở xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạ tầng, kỹ thuật Khu nhà ở công nhân – nhà ở xã hội phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên;

- Văn bản số 730/SXD-QLN&PTĐT ngày 28/3/2022 của Sở xây dựng tỉnh Thái Nguyên về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên.

- Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 20/01/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC số 79/TD-PCCC ngày 19/5/2022 của phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy – Công an tỉnh Thái Nguyên về thẩm duyệt thiết kế PCCC đối với công trình hạ tầng, kỹ thuật.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC số 96/TD-PCCC ngày 20/6/2022 của phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy – Công an tỉnh Thái Nguyên về thẩm duyệt thiết kế PCCC đối với công trình nhà ở công nhân, nhà ở xã hội.

- Văn bản số 171/TC-QC ngày 14/5/2024 của Cục Tác chiến – Bộ tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

- Văn bản số 469/PCTN-KT ngày 25/3/2019 của Công ty Điện lực Thái Nguyên về việc phúc đáp công văn số 18/CV-BMT của Công ty TNHH-MTV Bình Minh Phát;

- Văn bản số 132/CYCPNS-KHKT ngày 07/5/2025 của Công ty Cổ phần Nước sạch Thái Nguyên về việc trả lời chấp thuận đầu nối cấp nước cho dự án Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên;

*c) Quyết định phê duyệt dự án, phê duyệt thiết kế sau thiết kế cơ sở:*

- Quyết định số 45/2022/QĐ-BMP ngày 29/3/2022 của Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Phát về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên.

- Quyết định số 26/QĐ-BMP ngày 5/3/2022 của Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Phát về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công + dự toán công trình hạ tầng kỹ thuật dự án: Nhà ở công nhân, nhà ở xã hội phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên.

- Quyết định số 52/QĐ-BMP ngày 16/5/2022 của Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Phát về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công + dự toán công trình nhà ở công nhân, nhà ở xã hội dự án: Nhà ở công nhân, nhà ở xã hội phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên.

*d) Giấy phép xây dựng, thông báo khởi công:*

- Giấy phép xây dựng số 04/GPXD của Sở Xây Dựng cấp ngày 30/3/2022 giấy phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật dự án khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên;

- Giấy phép xây dựng số 06/GPXD của Sở Xây Dựng cấp ngày 23/6/2022 giấy phép xây dựng các công trình nhà ở công nhân, nhà ở xã hội dự án khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên;

- Thông báo khởi công ngày 20/9/2022 của Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Phát về việc thông báo khởi công dự án “Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã

hội tại phường Tích Lương, TP. Thái Nguyên.

### **3. Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...):**

Về giao đất: Giai đoạn 2 của dự án, Chủ đầu tư đã được UBND tỉnh Thái Nguyên giao đất và cho thuê đất để thực hiện dự án (01 đợt) với tổng diện tích là 92.397,7m<sup>2</sup> (*Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 giao đất đợt 1 với diện tích 92.397,7m<sup>2</sup>; Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên*).

Trong đó lô đất thực hiện xây dựng công trình Tòa nhà NOCN-01-3 được UBND tỉnh Thái Nguyên giao đất tại Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

### **III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua**

Cụ thể bảng mô tả thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: *Mã căn, số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích kèm theo... (theo Phụ lục chi tiết đính kèm)*

### **IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua**

Thông tin về các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản:

#### **1. Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:**

Công trình nhà NOCN-01-3 đã đảm bảo các điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi bởi Khoản 39 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020, cụ thể:

- Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng;

- Có giấy phép xây dựng đối với công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 của Luật Xây dựng: Giấy phép xây dựng số 06/GPXD ngày 23/6/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp phép xây dựng công trình khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên (trong đó có công trình nhà NOCN-01-3).

- Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt: Chủ đầu tư đã phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục công trình nhà NOCN-01-3 tại Quyết định số 52/QĐ-BMP ngày 16/5/2022.

- Chủ đầu tư đã ký kết hợp đồng với nhà thầu thực hiện các hoạt động xây dựng liên quan đến công trình được khởi công theo quy định của pháp luật: Hợp đồng thi công xây dựng số 1225/2023/HĐTC XD ngày 5/12/2023 và Hợp đồng thi công xây dựng số 08/2025/NOCN/HĐTC/BMP-ĐD ngày 11/08/2025.

- Có biện pháp an toàn cho người và công trình xây dựng, kể cả các công trình phụ cận theo quy định của Luật an toàn, vệ sinh lao động: Nội dung về phương án bảo đảm an toàn, vệ sinh lao động đã được Chủ đầu tư và Nhà thầu thi công công trình nhà NOCN-01-3 ký kết tại Điều 17 Hợp đồng thi công xây dựng số 08/2025/NOCN/HĐTC/BMP-ĐD ngày 11/08/2025 theo quy định tại Điều 29 Luật An toàn, vệ sinh lao động.

- Có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh bao gồm: Biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải, thu dọn phế thải đưa về nơi quy định.

- Chủ đầu tư đã gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc: Chủ đầu tư đã có văn bản thông báo khởi công công trình tại Thông báo ngày 20/9/2022.

## **2. Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất sau đây:**

Quyết định giao đất: Chủ đầu tư đã được giao đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Mục II của văn bản này.

## **3. Có các loại giấy tờ sau đây:**

a) Giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

- Công trình nhà NOCN-01-3 được Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp phép xây dựng số 06/GPXD ngày 23/6/2022.

- Công trình nhà NOCN-01-3 được Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên, thông báo kết quả thẩm định tại Văn bản số 730/SXD-QLN&PTĐT ngày 28/3/2022.

b) Thông báo khởi công xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng: Chủ đầu tư đã có Thông báo khởi công xây dựng công trình ngày 20/9/2022 theo quy định tại điểm d khoản 2 Mục II của văn bản này.

c) Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án, (Trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở phải có biên bản nghiệm thu việc đã hoàn thành thi công xây dựng phần móng):

- Biên bản nghiệm thu số 02/HTGD ngày 24/11/2025 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Biên bản nghiệm thu số 01 ngày 29/03/2025 nghiệm thu hoàn thành phần móng công trình tòa nhà NOCN-03 và NOCN-04.

**4. Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư dự án phải có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:**

Chủ đầu tư đã có Văn bản số 51/2026/CV-BMP ngày 23/4/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Phát về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với Công trình Nhà ở NOCN-01-3 thuộc Dự án khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên.

**5. Nhà ở, công trình xây dựng phải nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật và trong nội dung dự án được chấp thuận có mục đích đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng để bán, cho thuê mua:**

Công trình Nhà ở NOCN-01-3 thuộc nội dung chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng, được quyền khai thác, kinh doanh quyền sử dụng đất và các hạng mục công trình sau khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật tại Quyết định số 799/QĐ-UBND ngày 19/4/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

**6. Đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản:**

Tại Văn bản số 51/2026/CV-BMP ngày 23/4/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Phát về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với Công trình Nhà ở NOCN-01-3 thuộc Dự án khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên. Chủ đầu tư đã cam kết các nội dung:

- Dự án không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật;

- Về nghĩa vụ tài chính: Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Phát được miễn tiền sử dụng đất theo điểm b khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/1/2024 và khoản 9 Điều 17 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất được miễn. Người sử dụng đất được miễn tiền sử dụng

đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất theo khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai.

**7. Đã được công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản:**

Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đã công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại địa chỉ <https://bds.moc.gov.vn> và trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, địa chỉ Website: <https://binhminhphat-tn.com/>.

**V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án**

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Cam kết không thế chấp hoặc đã giải chấp theo Điều 183 Luật Kinh doanh bất động sản và khoản 3 Điều 8 Nghị định 96/2024/NĐ-CP.

- Trước khi ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp cho khách hàng văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở. Trường hợp huy động vốn góp, chủ đầu tư phải cung cấp cho bên góp vốn văn bản giải chấp của tổ chức tín dụng khi ký hợp đồng góp vốn.

- Trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua căn hộ, phần diện tích khác trong nhà chung cư; chủ đầu tư có trách nhiệm lập tài khoản để nhận, quản lý kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định tại Điều 153 Luật Nhà ở năm 2023. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày mở tài khoản, chủ đầu tư phải có văn bản thông báo cho Sở Xây dựng biết về tên chủ tài khoản, số tài khoản đã mở, tên tổ chức tín dụng nơi mở tài khoản và kỳ hạn gửi tiền.

- Khi bàn giao căn hộ, các bên phải ghi rõ diện tích sử dụng căn hộ thực tế bàn giao và diện tích ghi trong hợp đồng mua bán, thuê mua căn hộ đã ký vào trong biên bản bàn giao căn hộ hoặc phụ lục hợp đồng; biên bản bàn giao căn hộ hoặc phụ lục hợp đồng được coi là một bộ phận không thể tách rời của hợp đồng mua bán, thuê mua căn hộ quy định tại Khoản 2 Điều 5 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư 05/2024/TT BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ xây dựng.

- Chủ đầu tư dự án phải tuân thủ nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 23 Luật kinh doanh bất động sản cụ thể như sau:

(1) Thực hiện nghiêm về trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án bất động sản quy định tại Điều 17 của Luật kinh doanh bất động sản;

(2) Sử dụng tiền đã thu từ bên mua, thuê mua để đầu tư xây dựng dự án, nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng đã được bán, cho thuê mua đúng mục đích sử dụng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết; tuân thủ quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền;

(3) Cung cấp công khai thông tin về tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng cho bên mua, thuê mua theo hợp đồng mua bán, thuê mua đã ký kết hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu. Cung cấp đầy đủ, trung thực hồ sơ, thông tin về bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản cho sàn giao dịch bất động sản trong trường hợp lựa chọn phân phối sản phẩm thông qua sàn giao dịch bất động sản;

(4) Không ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai.

(5) Chủ đầu tư dự án bất động sản chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng từ bên đặt cọc để mua, thuê mua khi nhà ở, công trình xây dựng đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản. Thỏa thuận đặt cọc phải ghi rõ giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng.

## **VI. Đề nghị của Sở Xây dựng về kinh doanh bất động sản**

Đề nghị Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Phát tuân thủ các điều kiện về việc bán, cho thuê mua nhà ở xã hội hình thành trong tương lai quy định tại Khoản 3 Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023.

Khi ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án với các đối tượng được quy định tại Điều 76 và khoản 1 Điều 77 Luật Nhà ở 2023. Đồng thời hợp đồng về nhà ở phải được lập thành văn bản bao gồm các nội dung hướng dẫn tại Điều 163 Luật Nhà ở năm 2023.

Thực hiện đầy đủ thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội, đúng quy trình, đúng đối tượng, thứ tự ưu tiên theo quy định tại Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ.

Thực hiện chế độ báo cáo thông tin, dữ liệu về cơ cấu sản phẩm bất động sản; bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch; tồn kho bất động sản theo quy định tại Khoản 4 Điều 15 và Khoản 1, 2, 3 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-

CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Phát chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu trong hồ sơ gửi kèm theo Văn bản số 51/2026/CV-BMP ngày 23/4/2026.

Trên đây là thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với Công trình Nhà ở NOCN-01-3 thuộc dự án khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên của Sở Xây dựng gửi Công ty Cổ phần đầu tư Bình Minh Phát./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (Báo cáo);
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Thuế tỉnh Thái Nguyên;
- Văn phòng Sở (đăng tải Website Sở XD);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT; QLN&HTKT.

Tuenv02

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Bùi Quang Hưng**

## PHỤ LỤC

**Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với Công trình Nhà ở NOCN-01-3 thuộc dự án khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên**

(Kèm theo văn bản số /SXD-QLN&HTKT ngày /01/2026 của Sở Xây dựng)

STT	Mã số căn hộ	Mã loại căn hộ (1)	Diện tích thông thủy (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
<b>Tầng 1</b>				
1	0101	S01	53,3	Căn hộ ở
2	0102	S02	59,3	Căn hộ ở
3	0103	S03	59,3	Căn hộ ở
4	0104	S04	53,3	Căn hộ ở
5	0105	S05	53,3	Căn hộ ở
6	0106	S06	53,3	Căn hộ ở
7	0107	S07	58,9	Căn hộ ở
8	0108	S08	53,3	Căn hộ ở
9	0109	S09	53,3	Căn hộ ở
<b>Tầng 2</b>				
10	0201	CH01	52,9	Căn hộ ở
11	0202	CH02	52,9	Căn hộ ở
12	0203	CH03	52,9	Căn hộ ở
13	0204	CH04	52,9	Căn hộ ở
14	0205	CH05	52,9	Căn hộ ở
15	0206	CH06	52,9	Căn hộ ở
16	0207	CH07	67,3	Căn hộ ở
17	0208	CH08	53	Căn hộ ở
18	0209	CH09	52,9	Căn hộ ở
19	0210	CH10	52,9	Căn hộ ở
<b>Tầng 3</b>				
20	0301	CH01	52,9	Căn hộ ở
21	0302	CH02	52,9	Căn hộ ở
22	0303	CH03	52,9	Căn hộ ở
23	0304	CH04	52,9	Căn hộ ở
24	0305	CH05	52,9	Căn hộ ở
25	0306	CH06	52,9	Căn hộ ở
26	0307	CH07	67,3	Căn hộ ở
27	0308	CH08	53	Căn hộ ở
28	0309	CH09	52,9	Căn hộ ở
29	0310	CH10	52,9	Căn hộ ở
<b>Tầng 4</b>				
30	0401	CH01	52,9	Căn hộ ở

<b>STT</b>	<b>Mã số căn hộ</b>	<b>Mã loại căn hộ (1)</b>	<b>Diện tích thông thủy (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ghi chú</b>
31	0402	CH02	52,9	Căn hộ ở
32	0403	CH03	52,9	Căn hộ ở
33	0404	CH04	52,9	Căn hộ ở
34	0405	CH05	52,9	Căn hộ ở
35	0406	CH06	52,9	Căn hộ ở
36	0407	CH07	67,3	Căn hộ ở
37	0408	CH08	53	Căn hộ ở
38	0409	CH09	52,9	Căn hộ ở
39	0410	CH10	52,9	Căn hộ ở
	<b>Tầng 5</b>			
40	0501	CH01	52,9	Căn hộ ở
41	0502	CH02	52,9	Căn hộ ở
42	0503	CH03	52,9	Căn hộ ở
43	0504	CH04	52,9	Căn hộ ở
44	0505	CH05	52,9	Căn hộ ở
45	0506	CH06	52,9	Căn hộ ở
46	0507	CH07	67,3	Căn hộ ở
47	0508	CH08	53	Căn hộ ở
48	0509	CH09	52,9	Căn hộ ở
49	0510	CH10	52,9	Căn hộ ở
	<b>Tổng</b>		<b>2.671,3</b>	