

THÔNG BÁO

**Công bố công khai thông tin về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội
thuộc dự án Nhà ở xã hội tại ô đất 1C.OM-01 thuộc Quy hoạch phân khu 1,
phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh**

Sở Xây dựng Quảng Ninh nhận được văn bản số 49/NH-TC ngày 16/4/2026 của Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư Ngân Hà Quảng Ninh và Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư tài chính Toàn Cầu (*Chủ đầu tư dự án*) “V/v Công bố công khai tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội dự án Nhà ở xã hội tại ô đất 1C.OM-01 thuộc Quy hoạch phân khu 1, phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh” kèm theo hồ sơ tài liệu có liên quan.

Căn cứ: **(1)** Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; **(2)** Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội; **(3)** Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; **(4)** Nghị định số 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; **(5)** 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 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; **(6)** 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 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ 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; **(7)** Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản; **(8)** 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 26/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP); **(9)** Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số Điều Luật Nhà ở; **(10)** 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; **(11)** 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.

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ (được sửa đổi tại Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ) quy định: “b) *Trước thời điểm bắt đầu tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, chủ đầu tư công khai thông tin về thời điểm bắt đầu tiếp nhận, kết thúc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, số căn hộ/căn nhà để bán, diện tích căn hộ, giá bán nhà ở xã hội trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản và gửi Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án để công khai trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.*

Việc công khai thông tin phải thực hiện tối thiểu 30 ngày trước thời điểm bắt đầu tiếp nhận hồ sơ”;

Căn cứ quy định nêu trên, Sở Xây dựng Quảng Ninh thông báo công khai thông tin về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội thuộc dự án Nhà ở xã hội tại ô đất 1C.OM-01 thuộc Quy hoạch phân khu 1, phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh theo đề nghị của Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư Ngân Hà Quảng Ninh và Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư tài chính Toàn Cầu như sau:

1. Hồ sơ pháp lý dự án đến nay

- Quyết định số 3889/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại ô đất 1C.OM-01 thuộc Quy hoạch phân khu 1, phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh”;

- Quyết định số 1071/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Hà Tu về việc “Chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội tại lô đất 1C.OM-01 thuộc Quy hoạch phân khu 1, phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh”;

- Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 10/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc thu hồi 10.788,3m² đất do UBND phường Hà Tu quản lý; giao 10.788,3m² đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư tài chính Toàn Cầu và Công ty cổ phần Đầu tư Ngân Hà Quảng Ninh để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại ô đất 1C.OM-01 thuộc Quy hoạch phân khu 1, phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh”;

- Quyết định số 858/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Nhà ở xã hội tại ô đất 1C.OM-01 thuộc Quy hoạch phân khu 1, phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh”;

- Giấy phép xây dựng số 40/GPXD-SXD do Sở Xây dựng Quảng Ninh cấp ngày 18/3/2026 (giai đoạn cọc khoan nhồi bê tông cốt thép);

- Thông báo ngày 18/3/2025 của chủ đầu tư về khởi công xây dựng giai đoạn cọc khoan nhồi bê tông cốt thép công trình Nhà ở xã hội tại ô đất 1C.OM-01 thuộc Quy hoạch phân khu 1, phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh.

2. Nội dung công khai thông tin về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội

Thông tin về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội thuộc dự án Nhà ở xã hội tại ô đất 1C.OM-01 thuộc Quy hoạch phân khu 1, phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh (gồm: thời điểm bắt đầu tiếp nhận, kết thúc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, số căn hộ/căn nhà để bán, diện tích căn hộ, giá bán nhà ở xã hội) chi tiết tại văn bản số 49/NH-TC ngày 16/4/2026 của chủ đầu tư (***gửi kèm Thông báo này***). Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung đề nghị công bố công khai liên quan đến dự án gửi Sở Xây dựng Quảng Ninh.

Đến nay, chủ đầu tư dự án chưa phê duyệt giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội thuộc dự án¹.

Sở Xây dựng Quảng Ninh công khai thông tin một số nội dung trên để các tổ chức, cá nhân, biết thực hiện và theo dõi theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: NN&MT, TC (biết, p/h);
- UBND phường Hà Tu (biết, p/h);
- Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư Ngân Hà Quảng Ninh và Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư tài chính Toàn Cầu (t/hiện);
- Công TTĐT Sở (đăng tải);
- Các đ/c Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLN04.

Ký bởi: Kiều Thanh Thủy

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Hùng

¹ Theo khoản 1 Điều 13 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 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 quy định: ***“1. Chủ đầu tư căn cứ phương pháp xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội và lợi nhuận định mức theo quy định của pháp luật về nhà ở, chủ đầu tư tự xây dựng, thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực trong hoạt động xây dựng về quản lý chi phí đầu tư xây dựng để thẩm tra trước khi chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội.***

Trước thời điểm thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội 30 ngày hoặc khi nộp hồ sơ đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải gửi quyết định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội kèm theo hồ sơ xây dựng giá bán, giá thuê mua đã được thẩm tra, kết quả thẩm tra về Sở Xây dựng cấp tỉnh nơi có dự án để công khai giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng”.