CÔNG TY CỔ PHẦN TNG LAND	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:..579../CV-TNGL	*Thái Nguyên, ngày 09 tháng 10 năm 2026*

V/v: Tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội đợt 2 dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc, phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên để công bố công khai trên Website của Sở Xây dựng.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên

UBND phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ:

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định 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;

Căn cứ Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/12/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở;

Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc;

Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty cổ phần TNG Land để thực hiện Dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc tại phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1);

Quyết định chủ trương đầu tư số 2556/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận Công ty Cổ phần TNG

Land là chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc tại phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên;

Văn bản số 64/TB-TNGL về việc Thông báo KQTĐ BCNCKT đầu tư xây dựng hạng mục Nhà ở xã hội cao tầng và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc;

Văn bản số 6682/SXD-QLN&HTKT ngày 27 tháng 07 năm 2026 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với công trình Nhà ở xã hội cao tầng tháp 01 thuộc dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc;

Giấy phép xây dựng số 24/GPXD ngày 12 tháng 02 năm 2026;

Tình hình triển khai dự án

Để đảm bảo thông tin dự án đến với người dân có nhu cầu và đủ điều kiện mua nhà ở xã hội được thuận lợi. Công ty kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên tạo điều kiện cho Công ty được tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội Đợt 2 tại dự án nhà ở xã hội TNG Việt Bắc với các thông tin cụ thể như sau:

THÔNG TIN DỰ ÁN

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc

2. Tên công trình: Nhà ở xã hội cao tầng tháp 01 TNG Việt Bắc.

3. Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần TNG Land

4. Địa điểm xây dựng: phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên

5. Diện tích xây dựng Nhà ở xã hội cao tầng tháp 01: Xây dựng 01 toà nhà cao 22 tầng nổi và 01 tầng hầm trên diện tích 1.731 m2

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

7. Tổng số căn hộ nhà ở xã hội mở bán: Chủ đầu tư đang đầu tư xây dựng Toà tháp 01 Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc tại phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên với tổng số căn hộ là 515 căn.

8. Giá bán: Giá bán dự kiến (tạm tính) khoảng **22.820.059 đồng/m2** *(Bằng chữ: Hai mươi hai triệu tám trăm hai mươi nghìn không trăm năm mươi chín đồng trên một mét vuông)* Giá trên bao gồm VAT và chưa bao gồm kinh phí bảo trì.

9. Số căn còn lại dự kiến bán đợt 2

+ Tổng số căn hộ dự kiến còn lại: 327 căn

Diện tích: Căn hộ có diện tích dự kiến từ 29,2 m² đến 73,9 m²

- Khởi công xây dựng: Quý I/2026

- Thời điểm dự kiến bàn giao căn hộ: Quý I/2028

10. Đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội:

Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội được quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, cụ thể:

"Điều 76. Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

1. Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng.

2. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn.

3. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu.

4. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.,

5. Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

6. Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp.

7. Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác.

8. Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

9. Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật này, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật này.

10. Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

11. Học sinh, sinh viên đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật; học sinh trường dân tộc nội trú công lập.

12. Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong khu công nghiệp.

13. Người có từ 02 con đẻ trở lên."

- Đối tượng được giải quyết bán bao gồm các đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 và 13 Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

Lưu ý: Đối tượng là người có từ 02 con đẻ trở lên quy định tại khoản 13 Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được áp dụng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Luật Dân số số 113/2025/QH15.

11. Điều kiện đăng ký mua nhà ở xã hội

11.1 Điều kiện về nhà ở:

a) Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình được xác định khi đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 77 của Luật Nhà ở và vợ hoặc chồng của đối tượng đó (nếu có) được xác định là không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại nơi có dự án Nhà ở xã hội.

Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được giấy đề nghị xác nhận về điều kiện nhà ở, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại tỉnh Thái Nguyên xác nhận theo quy định tại khoản này.

b) Trường hợp đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 77 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m^2 sàn/người.

Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận diện tích nhà ở bình quân đầu người, Ủy ban nhân dân cấp xã/phường thực hiện việc xác nhận.

c) Trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình thuộc nơi có dự Nhà ở xã hội cách địa điểm làm việc từ 30km trở lên thì được xem xét hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội; đồng thời phải bảo đảm khoảng cách từ dự án nhà ở xã hội đến địa điểm làm việc gần hơn khoảng cách từ nhà ở hiện tại đến địa điểm làm việc. (Căn cứ theo quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/09/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định chi tiết về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xã địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên)

11.2. Điều kiện về thu nhập:

a) Đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, trừ đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả:

- Trường hợp người đứng đơn là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân thì có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 25 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

- Trường hợp người đứng đơn là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân đang nuôi con dưới tuổi thành niên thì thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 35 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

- Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn theo quy định của pháp luật thì người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 50 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

- Thời gian xác định điều kiện về thu nhập là trong 12 tháng liền kề, tính từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận.

b) Đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả:

Phải bảo đảm điều kiện về thu nhập theo quy định trên và được cơ quan Công an cấp xã/phường nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại xác nhận.

- Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận, Công an cấp xã nơi công dân thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thời điểm công dân đề nghị, có trách nhiệm xác nhận các thông tin gồm: Họ, chữ đệm và tên; Ngày, tháng, năm sinh; giới tính; số định danh cá nhân; ngày, tháng, năm cấp thẻ căn cước/căn cước công dân; nơi thường trú/nơi tạm trú/nơi ở hiện tại.

- Công dân có trách nhiệm kê khai và cam kết thông tin thu nhập bình quân hàng tháng. Công an cấp xã phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc xác minh, hậu kiểm thông tin thu nhập bình quân hàng tháng của công dân đối với các trường hợp cần thiết.

- Đơn đề nghị xác nhận điều kiện về thu nhập quy định tại khoản này đồng thời là giấy tờ chứng minh về đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

c) Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15:

- Trường hợp người đứng đơn là người độc thân thì có thu nhập hàng tháng thực nhận không quá tổng thu nhập của sĩ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định, bao gồm cả phụ cấp khu vực tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, biên giới, hải đảo có điều kiện khó khăn) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận.

- Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn theo quy định của pháp luật:

+ Người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó đều thuộc đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở thì có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 2,0 lần tổng thu nhập của sĩ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và

phụ cấp theo quy định, bao gồm cả phụ cấp khu vực tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, biên giới, hải đảo có điều kiện khó khăn) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận;

+ Vợ (chồng) của người đứng đơn không thuộc đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở thì có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá tổng thu nhập của sĩ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định, bao gồm cả phụ cấp khu vực tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, biên giới, hải đảo có điều kiện khó khăn) cộng với mức lương không quá 25 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương được cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

+ Trường hợp vợ (chồng) của người đứng đơn thuộc đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở trong trường hợp không có Hợp đồng lao động thì thực hiện việc xác nhận điều kiện về thu nhập theo Nghị định 136/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2026.

12. Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội

+ Nghị định 136/2026/NĐ-CP ngày 07/04/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 100/2024/ND-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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;

+ Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư trong lĩnh vực nhà ở

+ Nghị định số 100/2024/ND-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

+ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 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 tháng 11 năm 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.

13. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký đợt 2

+ Địa chỉ: Tổ dân phố 17, Phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên

+ Số điện thoại liên hệ: 0826345566

+ Thời gian tiếp nhận hồ sơ (đơn) đăng ký mua nhà ở xã hội đợt 2: Từ ngày 15/10/2026 – 15/11/2026 (các ngày trong tuần bao gồm cả thứ 7, chủ nhật)

+ Sáng: từ 08h00 đến 12h00

+ Chiều: từ 13h30 đến 17h00

14. Thông tin đăng tải trên:

+ Website của sở Xây dựng: https://soxd.thainguyen.gov.vn/

+ Website của Chủ đầu tư: https://tngland.vn/

Sau khi được đăng tải thông tin công khai trên website của Sở Xây Dựng Thái Nguyên, Công ty Cổ phần TNG Land sẽ thực hiện tiếp nhận hồ sơ của khách hàng đăng ký mua nhà ở xã hội đợt 2 Nhà ở xã hội tại Dự án NOXH TNG Việt Bắc theo đúng quy định hiện hành pháp luật.

Trên đây là toàn bộ nội dung thông báo của Công ty Cổ phần TNG Land gửi tới Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên và các khách hàng có nhu cầu về việc tiếp nhận hồ sơ của khách hàng đăng ký mua nhà ở xã hội đợt 2 Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc và đăng tải thông tin trên website của Sở xây dựng Thái Nguyên.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;

- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

M.S.D.N: 4600[illegible] C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TNG LAND
P. QUAN TRIỀU - T. THÁI NGUYÊN

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

Hà Văn Giang

Phụ lục 01

(Kèm theo Thông báo số: 579../TB-TNGL ngày 09.. tháng 10. năm 2026)

DANH SÁCH THÔNG TIN CÁC CĂN HỘ DỰ KIẾN BÁN ĐỢT 2
(Nhà ở xã hội thuộc Dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc)

Stt	Tên căn hộ	Đặc điểm	Diện tích thông thủy (m2)	Số lượng căn	Vị trí tầng
1	CH-D1	Căn hộ 1 phòng ngủ	72,9	1	Tầng 1
2	CH-D5	Căn hộ 1 phòng ngủ	44,1	1	Tầng 1
3	CH-D6	Căn hộ 1 phòng ngủ	35,8	1	Tầng 1
4	CH-D7	Căn hộ 1 phòng ngủ	35,8	1	Tầng 1
5	CH-D8	Căn hộ 1 phòng ngủ	49,7	1	Tầng 1
6	CH-D9	Căn hộ 1 phòng ngủ	65,5	1	Tầng 1
7	CH-D10	Căn hộ 1 phòng ngủ	66,4	1	Tầng 1
8	CH-D11	Căn hộ 1 phòng ngủ	73,9	1	Tầng 1
9	CH-D13	Căn hộ 1 phòng ngủ	46,8	1	Tầng 1
10	CH-D15	Căn hộ 1 phòng ngủ	42,8	1	Tầng 1
11	CH-A1	Căn hộ 2 phòng ngủ +	69,4	5	Tầng 3 -22
12	CH-B1.1	Căn hộ 2 phòng ngủ	54,7	18	Tầng 3 -22
13	CH-B1.2	Căn hộ 2 phòng ngủ	54,5	9	Tầng 3 -22
14	CH-B1.3	Căn hộ 2 phòng ngủ	54,6	65	Tầng 3 -22
15	CH-B1.4	Căn hộ 2 phòng ngủ	54,8	9	Tầng 3 -22
16	CH-B2.1	Căn hộ 2 phòng ngủ	56,1	19	Tầng 3 -22
17	CH-B2.2	Căn hộ 2 phòng ngủ	56,4	20	Tầng 3 -22
18	CH-B4	Căn hộ 2 phòng ngủ	62	2	Tầng 3 -22
19	CH-C1	Căn hộ Studio	38,4	20	Tầng 3 -22

20	CH-C2	Căn hộ 1 ngủ +	43,1	13	Tầng 3 -22
21	CH-C3.1	Căn hộ Studio	29,4	20	Tầng 3 -22
22	CH-C3.2	Căn hộ Studio	29,4	40	Tầng 3 -22
23	CH-C3.3	Căn hộ Studio	29,5	38	Tầng 3 -22
24	CH-C3.4	Căn hộ Studio	29,2	20	Tầng 3 -22
25	CH-C4	Căn hộ Studio	31,3	19	Tầng 3 -22