

**CÔNG TY CỔ PHẦN
VINACONEX 21**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 15 /2026/V21-KHĐT
V/v: Tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua
NOXH (đợt 1) thuộc dự án NOXH
phường Nam Ngạn, thành phố Thanh
Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc
khu đô thị Bắc cầu Hạc)

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2026

SỞ XÂY DỰNG THANH HÓA

ĐẾN ^S **Kính gửi:**
Ngày 26/1/2026

- Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá.

Chuyển:.....

Lưu hồ sơ số:.....

Công ty cổ phần Vinaconex 21 xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc) được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Ngày 29/04/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa có Quyết định số 1453/QĐ-UBND về việc chấp thuận liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội là Nhà đầu tư dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc).

Hiện nay, Chủ đầu tư đang chuẩn bị thủ tục mở bán (đợt 1) căn hộ NOXH1 (Toà A1) và NOXH2 (Toà A2) khu A thuộc dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc). Để đảm bảo thông tin đến với người dân có nhu cầu và đủ điều kiện mua nhà ở xã hội, Chủ đầu tư kính đề nghị Sở xây dựng tỉnh Thanh Hóa tạo điều kiện để Chủ đầu tư được tiếp nhận hồ sơ của các cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu mua căn hộ NOXH1 (Toà A1) và NOXH2 (Toà A2) khu A và đăng tải các thông tin có liên quan đến NOXH tại dự án lên Website của Sở Xây dựng, cụ thể như sau:

1. Tên Dự án: Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc).

2. Địa điểm thực hiện Dự án: phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa).

3. Nhà đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội.

4. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Vinaconex21

Địa chỉ: Phố Ba La, Phường Dương Nội, Thành phố Hà Nội.

5. Địa chỉ nộp hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội NOXH1 (Toà A1), NOXH2 (Toà A2) khu A thuộc Dự án

- Văn phòng bán hàng tại địa chỉ: Lô BT17, MBQH 6275 Phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hoá.

- Điện thoại: 0968.00.21.21

6. Tiến độ thực hiện dự án

Thời gian dự kiến hoàn thành bàn giao căn hộ NOXH1 (Toà A1), NOXH2 (Toà A2) khu A: Quý III/2027

7. Quy mô dự án:

Dự án được thực hiện trên diện tích đất khoảng 28.002,9m². Gồm hai lô đất Khu A và Khu B, mỗi khu được bố trí 02 toà nhà cao 25 tầng tại Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa, mỗi toà bao gồm: Tầng 1 được bố trí làm thương mại dịch vụ, ngoài ra một phần diện tích của tầng 1 cũng được bố trí cho các dịch vụ khác của toà nhà như: trực tầng, kỹ thuật điện, nước, kho, phòng sinh hoạt cộng đồng... Tầng 2-3 bố trí khu kỹ thuật và không gian để xe, từ tầng 4 đến tầng 25 là tầng căn hộ.

8. Số lượng căn hộ NOXH1 (Toà A1), NOXH2 (Toà A2) khu A.

Tổng số căn hộ mở bán đợt 1: **616** căn hộ, trong đó:

- Số căn hộ NOXH1 (Toà A1): **308** căn hộ

- Số căn hộ NOXH2 (Toà A2): **308** căn hộ

Diện tích các loại căn hộ nhà ở xã hội theo mét vuông thông thủy:

- NOXH1 (Toà A1) có diện tích từ 38,4m² đến 69,9m².

- NOXH2 (Toà A2) có diện tích từ 49m² đến 77m².

9. Đơn giá bán nhà ở xã hội.

- Đơn giá bán căn hộ NOXH bình quân toàn dự án (chưa bao gồm thuế VAT và 2% phí bảo trì) là: **19.560.632** đồng/m².

- Đơn giá bán căn hộ NOXH bình quân (chưa bao gồm thuế VAT và 2% phí bảo trì) của NOXH1 (Toà A1) và NOXH2 (Toà A2) là: **18.500.000** đồng/m². Giá bán sau khi nhân hệ số căn hộ như sau:

TT	Loại căn hộ	Giá bán bình quân trước thuế GTGT (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh vị trí căn hộ	Giá bán trước thuế GTGT 5% đã nhân hệ số căn hộ và chưa kinh phí bảo trì 2% (đồng/m ²)	Giá bán sau thuế GTGT 5% đã nhân hệ số căn hộ và chưa kinh phí bảo trì 2% (đồng/m ²)
1	I	18.500.000	1,028	19.018.000	19.968.900
2	II	18.500.000	1,018	18.833.000	19.774.650
3	III	18.500.000	1,008	18.648.000	19.580.400
4	IV	18.500.000	0,998	18.463.000	19.386.150
5	V	18.500.000	0,988	18.278.000	19.191.900
6	VI	18.500.000	0,978	18.093.000	18.997.650
7	VII	18.500.000	0,968	17.908.000	18.803.400
8	VIII	18.500.000	0,958	17.723.000	18.609.150
9	IX	18.500.000	0,948	17.538.000	18.414.900



Lưu ý: Chủ đầu tư đang gửi thông tin tới Sở xây dựng tỉnh Thanh Hoá để công khai giá bán căn hộ nhà ở xã hội lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá.

10. Kế hoạch bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại NOXH1 (Toà A1), NOXH 2 (Toà A2) khu A thuộc Dự án.

TT	Nội dung	Tiến độ thực hiện
1	Thời gian tiếp nhận hồ sơ	- Từ ngày 02/3/2026 đến ngày 31/3/2026 (không bao gồm chủ nhật và ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định của pháp luật); - Thời gian tiếp nhận: + Sáng: từ 8h00 đến 11h30 + Chiều: từ 13h30 đến 17h00
2	Thời gian dự kiến bàn giao căn hộ	Quý III/2027

11. Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội:

Hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật sau:

- 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;
- Thông tư 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 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024 của Bộ Công an quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong Công an Nhân dân;
- Thông tư 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;
- Nghị định 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Bộ Xây dựng về việc 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.
- Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 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.
- Quyết định số 61/2025/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định chi tiết về điều kiện về nhà ở đối với trường hợp có nhà ở thuộc

36902
 NG TỶ
 PHẦN
 ONEX 2
 NG-TP H

sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Ghi chú: Mẫu hồ sơ đăng ký mua, thuê mua Nhà ở xã hội được quy định tại Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 và Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

12. Hồ sơ pháp lý đính kèm:

- Quyết định số 2271/QĐ-UBND ngày 14/06/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa và Bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại vị trí thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn theo quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 24/02/2020);

- Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);

- Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 29/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp nhận nhà đầu tư Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội là nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2023/HTKD-VI-V21-DLHC ngày 08/03/2023 giữa Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội về việc Hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);

- Hợp đồng ủy quyền số 01/2024/HĐUQ/VI-V21-DLHC ngày 01/08/2024 giữa Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội Ủy quyền cho Công ty cổ phần Vinaconex 21 về việc Ủy quyền làm Chủ đầu tư thực hiện Dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);

- Quyết định số 2340/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 UBND tỉnh Thanh Hoá về việc Giao đất và cho Công ty cổ phần Vinaconex 21 (đại diện Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Hà Nội) thuê đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);

- Văn bản số 6543/SXD-QLHT ngày 05/8/2025 của Sở xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc miễn giấy phép xây dựng đối với Dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);

- Thông báo khởi công số 161/2025/TB-V21 ngày 09/10/2025 của Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội về việc Thông báo khởi công Dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);

Trên đây là toàn bộ nội dung thông báo của Công ty cổ phần Vinaconex 21 gửi Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá và các khách hàng có nhu cầu về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua NOXH1 (Toà A1), NOXH2 (Toà A2) khu A thuộc phạm vi dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc) và đăng tải thông tin trên Website của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá.

Kính mong Quý cơ quan xem xét và tạo điều kiện giúp đỡ.

Trân trọng cảm ơn ./.



**ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: KHĐT, VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Huy Cường

