

UBND TỈNH QUẢNG TRỊ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN
V/v công khai thông tin các dự án
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Quảng Trị, ngày tháng năm 2026

Kính gửi:

- Báo và Phát thanh, Truyền hình tỉnh;
- Trung tâm điều hành thông tin tỉnh;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Các Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trong tỉnh.

Thực hiện Chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 11/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấn chỉnh, tăng cường minh bạch, phòng ngừa tiêu cực trong việc xét duyệt, mua-bán, cho thuê nhà ở xã hội (NỞXH); Văn bản số 13732/BXD-QLN ngày 19/11/2025 của Bộ Xây dựng về việc về việc chấn chỉnh việc nộp hồ sơ mua, bán NỞXH; Văn bản số 2267/UBND-CTXD ngày 04/12/2025 của UBND tỉnh về tăng cường biện pháp quản lý trong việc nộp hồ sơ mua, bán NỞXH (NỞXH); Sở Xây dựng Quảng Trị công khai thông tin về các Dự án NỞXH trên địa bàn tỉnh, hướng dẫn trình tự thủ tục và đối tượng điều kiện mua, thuê mua NỞXH như sau:

1. Thông tin các dự án NỞXH đủ điều kiện mở bán, có chủ trương đầu tư, đã khởi công, chuẩn bị khởi công và đang triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh:

(có Phụ lục kèm theo)

2. Hướng dẫn về đối tượng, điều kiện được mua, thuê mua NỞXH và trình tự, thủ tục, hồ sơ đăng ký mua, thuê mua NỞXH trên địa bàn tỉnh:

Sở Xây dựng đã ban hành Hướng dẫn số 3844/SXD-QLN ngày 6/11/2025 và Hướng dẫn bổ sung tại Văn bản số 4390/SXD-QLN ngày 21/11/2025, các văn bản được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Sở Xây dựng (<https://sxd.quangtri.gov.vn>).

3. Vay vốn ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội

Các đối tượng quy định tại khoản 1, 4, 5, 6, 7 và khoản 8 Điều 76 của Luật Nhà ở được vay vốn qua Ngân hàng Chính sách xã hội để mua, thuê mua NỞXH theo quy định thì phải đáp ứng đủ các điều kiện tại khoản 1 Điều 48 Nghị định 100/2024/NĐ-CP; mức vốn cho vay tối đa bằng 80% giá trị Hợp đồng mua, thuê mua NỞXH; Lãi suất cho vay: 5,4%/năm (0,45%/tháng), theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP; thời hạn cho vay tối đa không quá 25 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, theo quy định tại khoản 5 Điều 48 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

4. Để đảm bảo việc thông tin, truyền thông về chính sách NỞXH nhằm phát triển NỞXH lành mạnh, bền vững, tránh việc trục lợi chính sách; người dân nắm được chính sách, tránh bị lừa gạt, được tiếp cận thông tin và mua đúng giá NỞXH, không phải trả thêm bất kỳ khoản chi phí nào khác theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng đề nghị:

a. Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh thông tin đến các doanh nghiệp, người lao động trong khu công nghiệp các thông tin về dự án NỞXH, các quy định pháp luật

về đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua NOXH; hướng dẫn các doanh nghiệp thực hiện xác nhận cho người lao động khi có nhu cầu mua NOXH.

b. Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh (Liên đoàn lao động tỉnh) thông tin đến các doanh nghiệp, người lao động tại các doanh nghiệp ngoài khu công nghiệp các thông tin về dự án NOXH, các quy định pháp luật về đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua NOXH; hướng dẫn các doanh nghiệp thực hiện xác nhận cho người lao động khi có nhu cầu mua NOXH.

c. Công an cấp xã thực hiện việc xác nhận cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị về điều kiện thu nhập trong trường hợp không có Hợp đồng lao động trong **thời hạn 07 ngày** theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ; Chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 11/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ và của UBND tỉnh tại Văn bản số 2267/UBND-CTXD ngày 04/12/2025.

d. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh phối hợp với UBND cấp xã nơi có dự án NOXH thực hiện xác nhận về điều kiện nhà ở trong **thời hạn 07 ngày** theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

e. Các sở, ban, ngành thông tin đến cán bộ, công chức, viên chức, nhân viên thông tin về các dự án NOXH, các quy định pháp luật về đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua NOXH; thực hiện xác nhận cho người lao động khi có nhu cầu NOXH.

f. UBND các xã, phường, đặc khu:

- Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn thực hiện các thủ tục để xác nhận đối tượng, điều kiện thu nhập, điều kiện về nhà ở **thời hạn 07 ngày** cho các đối tượng theo biểu mẫu của Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng bảo đảm theo đúng quy định.

- Tổ chức thông tin, tuyên truyền các quy định pháp luật về đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua NOXH đến mọi người dân trên địa bàn.

g. Các chủ đầu tư dự án NOXH

- Thực hiện nghiêm trình tự, thủ tục mua bán NOXH theo quy định của pháp luật. Không được thu tiền đặt chỗ, đặt cọc, giữ chỗ, giữ chỗ thiện chí hoặc ủy quyền cho các cá nhân, sàh giao dịch thu tiền ngoài quy định; chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng để phát hiện, xử lý nghiêm đối với các tổ chức, cá nhân, sàh giao dịch, môi giới mượn danh nghĩa “hỗ trợ”, “tư vấn” để trục lợi.

- Công khai thông tin về dự án NOXH, tối thiểu 30 ngày trước khi nhận hồ sơ. Nội dung công khai bao gồm các thông tin: tên dự án, chủ đầu tư, địa điểm xây dựng dự án, địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký, tiến độ thực hiện, quy mô dự án, số lượng căn hộ, giá bán (tạm tính), thời gian - địa điểm phát hồ sơ; thời gian bắt đầu - kết thúc nhận hồ sơ...

Việc công khai các thông tin của dự án NOXH trên trang thông tin của doanh nghiệp mình, đăng ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương; đồng thời gửi các thông tin của dự án về Sở Xây dựng, UBND cấp xã nơi

có dự án để công bố, đăng tải trên các kênh thông tin chính thống khác của địa phương theo quy định.

- Đối với việc nộp hồ sơ trực tiếp phải bố trí nhiều điểm tiếp nhận; phân chia theo khung giờ, ngày, hoặc theo khu vực dân cư, có biển hướng dẫn, có lực lượng hỗ trợ điều tiết, phân luồng để tránh tập trung tại một thời điểm.

- Thực hiện việc bán nhà ở hình thành trong tương lai theo đúng đối tượng, hình thức, điều kiện, nguyên tắc và trình tự, thủ tục quy định tại Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản pháp luật có liên quan.

Tổ chức bốc thăm công khai trong trường hợp số hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhiều hơn số căn hộ, có đại diện Sở Xây dựng tham gia giám sát; khuyến khích mời thêm cơ quan báo chí, truyền thông để tăng tính minh bạch.

- Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở thương mại 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.

h. Người dân có nhu cầu mua nhà ở xã hội:

- Chủ động tìm hiểu quy định pháp luật để không bị lợi dụng, trục lợi. Nộp hồ sơ, thực hiện các thủ tục mua, thuê mua trực tiếp với Chủ đầu tư, không thông qua các tổ chức, cá nhân tư vấn, môi giới hay sàn giao dịch.

- Chủ động tìm kiếm thông tin về NƠXH tại các kênh chính thống như Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng, UBND cấp xã nơi có dự án, báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương, trang thông tin của Chủ đầu tư dự án.

- Kê khai và chịu trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ đăng ký. Trường hợp phát hiện vi phạm, không đúng đối tượng, không đảm bảo điều kiện về thu nhập, nhà ở sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật; nếu đã thực hiện mua - bán sẽ bị thu hồi căn hộ, phạt hành chính và công khai thông tin theo quy định.

- Chỉ nộp hồ sơ tại một dự án, không nhờ người khác đứng tên hộ hồ sơ.

- Thực hiện việc quản lý, sử dụng NƠXH đúng quy định, chỉ được bán lại NƠXH đã mua cho đối tượng khác theo đúng quy định của pháp luật.

Sở Xây dựng thông báo, đồng thời đề nghị Báo và Phát thanh, Truyền hình tỉnh, Trung tâm điều hành thông tin tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án NƠXH phối hợp đăng tải thông tin, niêm yết công khai các Dự án NƠXH để người dân biết, chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua NƠXH theo quy định.

Sở Xây dựng đề nghị các đơn vị phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- UB MTTQ VN tỉnh;
- Công an tỉnh;
- BQL Khu kinh tế tỉnh;
- VP đăng ký đất đai tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, cơ quan cấp tỉnh;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- VP Sở XD (đăng Website Sở);
- Lưu: VP, QL.N.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Văn Đức Lợi

Phụ lục:**THÔNG TIN DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẾN NGÀY 03/12/2025**

(Kèm theo Công văn số /SXD-QLN ngày tháng năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị)

ST T	Tên dự án, địa điểm	Tên Chủ đầu tư	Địa điểm nhận hồ sơ/điện thoại liên hệ	Diện tích đất (ha)	Tổng số căn hộ (căn hộ)	QĐ chấp thuận chủ trương đầu tư/ Cấp phép (Tháng/năm)	SL căn hộ hoàn thành/ SL căn hộ mở bán (căn hộ)	Giá bán (triệu đồng)	Thời gian nhận hồ sơ/thời gian kết thúc nhận hồ sơ	Khởi công/ Tiến độ hoàn thành	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
I	Các dự án đủ điều kiện kinh doanh										
1	Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị dịch vụ & Thương mại Nam Đông Hà, Phường Nam Đông Hà	Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail.	Ban QL Vincom Shophouse Royal Park, phường Nam Đông Hà/ĐT: 1900232389 (nhánh số 4)	1,15	142	- QĐ số: 3520/QĐ-UBND ngày 5/11/2021; - GPXD số 01/GPXD ngày 29/01/2024	142/142	8,0 - 12,0 (theo vị trí căn nhà)	- Nhận HS: 26/11/2025; - Kết thúc 26/12/2025	Đã hoàn thành	
2	Dự án nhà ở xã hội Bảo Ninh 2, Phường Đồng Hới	Cty CP Tập đoàn Nam Mê Kông	Văn phòng bán hàng Cty CP Tập đoàn Nam Mê Kông tại Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 ĐT: 0906912288	1,78	568	- QĐ số 2150/QĐ-UBND ngày 26/7/2024; - GPXD số 2166/GPXD ngày 9/6/2025;	0/120	18,2 (giá bình quân)	- Nhận HS: 17/10/2025; - Kết thúc 28/02/2026	- Khởi công ngày 9/7/2025; - Hoàn thành: Toà T1: 31/8/2026; Toà T2,T3 ngày 21/12/2026	Đang thi công phần thân Toà T1 đến tầng 7
3	Dự án nhà ở xã hội Bảo Ninh 1, Phường Đồng Hới	Liên danh Công ty TNHH XD Tiên Đạt - Công ty CP Đầu tư Xây lắp Toàn Cầu	- Căn LK-42 (Toàn Cầu) và Căn LK 45 (Tiến Đạt) đường Nguyễn Cửu Trường, Khu đô thị Bảo Ninh 1; - Căn hộ MG11 Shophouse, đường Lâm Úy, phường Đồng Hới. ĐT: 0915452575	1,88	432	- QĐ số: 2549/QĐ-UBND ngày 27/6/2025; - GPXD số 2186/GPXD ngày 15/8/2025;	0/432	18,2 (giá bình quân)		- Khởi công ngày 19/8/2025; - Hoàn thành: Dự kiến Quý IV/2026	Đang thi công phần thân đến tầng 6

II Các dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư, giao chủ đầu tư, đã cấp GPXD và đang triển khai thi công											
4	Dự án Nhà ở xã hội Lộc Ninh 1, Phường Đồng Thuận	Liên danh Công ty TNHH XD Tiến Đạt - Công ty CP Đầu tư Xây lắp Toàn Cầu		0,9	272	- QĐ số: 2550/QĐ-UBND ngày 27/6/2025; - GPXD số 5436/GPXD ngày 19/12/2025;				- Khởi công ngày 25/12/2025 - Hoàn thành: Dự kiến Quý IV/2027	Đang triển khai thi công
5	Dự án Nhà ở xã hội Trung tâm TP Đồng Hới, Phường Đồng Hới	Công ty TNHH Nhà ở xã hội trung tâm Đồng Hới.		0,87	560	- QĐ số 1108/QĐ-UBND ngày 26/8/2025; - GPXD số 5271/GPXD ngày 16/12/2025;				- Khởi công 19/12/2025 - Hoàn thành: Dự kiến Quý IV/2027	Đang triển khai thi công
III Các dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư, giao chủ đầu tư đang triển khai thủ tục GPMB, giao đất, cấp GPXD											
6	Dự án Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, Phường Đồng Thuận	Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư NPP và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Đồng Đa		9,6	691	Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 13/10/2022				Dự kiến khởi công Quý II năm 2026	
7	Khu Nhà ở xã hội phía Tây đường Phan Huy Chú, Phường Đồng Hới	Công ty Cổ phần Khương Nguyễn		0,8	420	Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 01/02/202				Dự kiến khởi công Quý I năm 2026	
8	Dự án Khu nhà ở xã hội phục vụ cán bộ công nhân Khu kinh tế Hòn La, Khu kinh tế Hòn La, xã Phú Trạch	Công ty Cổ phần Wood Hồng Phúc		1,5	270	QĐ số 687/QĐ-KKT ngày 30/5/2024 và 1598/QĐ-KKT ngày 22/11/2024				Dự kiến khởi công Quý I năm 2026	

9	Dự án Khu nhà ở xã hội Đức Ninh Đông, Phường Đồng Hới	Liên danh Công ty XD Đức Thắng - Công ty TNHH Xây lắp Điện số 1 Quảng Bình		7,71	1.000	Quyết định số: 168/QĐ-UBND ngày 27/11/2025				Dự kiến khởi công Quý II năm 2026	
10	Dự án Khu nhà ở xã hội trung tâm phía Đông đường Phùng Hưng, Phường Đồng Hới	Công ty CP Đầu tư và kinh doanh hàng hoá Tornado.		4,96	1.162	Quyết định số: 222/QĐ-UBND ngày 23/12/2025				Dự kiến khởi công Quý II năm 2026	