

BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

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

Số: ~~2240~~ HUD-BQL12

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2026

V/v: Công bố công khai kế hoạch tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05, CT-06 thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, xã Quang Minh, Hà Nội trên website của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội và UBND xã Quang Minh (Đợt 1).

Kính gửi: - Sở Xây dựng Hà Nội;
- UBND xã Quang Minh.

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) là Chủ đầu tư thực hiện Dự án Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05 (Lilya Garden) và CT-06 (Mimosa Garden) thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, xã Quang Minh, Hà Nội. Dự án đã và đang triển khai các hạng mục xây dựng theo đúng tiến độ do UBND thành phố Hà Nội phê duyệt. Về nội dung cung cấp các thông tin liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, Chủ đầu tư báo cáo Sở Xây dựng Hà Nội và UBND xã Quang Minh như sau:

Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05, CT-06 thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 được UBND thành phố Hà Nội giao cho Tổng công ty HUD làm chủ đầu tư tại Văn bản số 803/UBND-XD ngày 28/01/2011 chấp thuận chủ đầu tư xây dựng Nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Lô đất CT-05, CT-06, CT-07, CT-08 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2; Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 cho phép đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2; Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2; Quyết định số 3717/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2; Văn bản số 2288/UBND-KH&ĐT ngày 15/7/2024 gia hạn thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2.

Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05, CT-06 thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 được khởi công đầu tư xây dựng vào tháng 11/2023 theo đúng quy định. Hiện tại, dự án đã hoàn thành thi công phần móng và đang triển khai thi công xây dựng phần thân công trình. Dự án CT-05, CT-06 đã được Sở Xây dựng Hà Nội xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Văn bản số 376/SXD-QLN ngày 16/01/2024 và Văn bản số 710/SXD-QLN ngày 26/01/2024, xác định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại Văn bản số 1279/SXD-KTXD ngày 21/02/2025, số 1278/SXD-KTXD ngày 21/02/2025. 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, Tổng công ty HUD kính đề nghị Sở Xây dựng Hà Nội

và UBND xã Quang Minh đăng tải công khai Kế hoạch tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05, CT-06 thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, xã Quang Minh, Hà Nội trên website của Sở Xây dựng Hà Nội và UBND xã Quang Minh với các thông tin cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05, CT-06 thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2.

2. Chủ đầu tư: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH.

3. Địa điểm xây dựng: Tại lô đất CT-05, CT-06 thuộc Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, xã Quang Minh, Hà Nội.

4. Diện tích ô đất:

Diện tích ô đất CT-05 khoảng 7.703 m²; Diện tích ô đất CT-06 khoảng 7.702 m².

5. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng dự án không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn.

6. Quy mô dự án:

6.1. Quy mô dự án Nhà ở xã hội CT-05:

- Diện tích đất xây dựng công trình: 2.513 m².

- Mật độ xây dựng: 32,6%.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 14.093 m² (bao gồm diện tích tầng tum thang kỹ thuật).

- Tầng cao công trình: 6 tầng.

- Tổng số căn hộ: 140 căn.

- Diện tích dịch vụ thương mại tầng 1: khoảng 783,34 m² (20 căn).

- Quy mô dân số: 445 người.

6.2. Quy mô dự án Nhà ở xã hội CT-06:

- Diện tích đất xây dựng công trình: 2.513 m².

- Mật độ xây dựng: 32,6%.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 14.093 m² (bao gồm diện tích tầng tum thang kỹ thuật).

- Tầng cao công trình: 6 tầng.

- Tổng số căn hộ: 140 căn.

- Diện tích dịch vụ thương mại tầng 1: khoảng 783,34 m² (20 căn).

- Quy mô dân số: 445 người.

7. Tổng số căn hộ, diện tích và số lượng căn hộ nhà ở xã hội:

7.1. Tại công trình nhà ở xã hội CT-05:

7.1.1. Tổng số căn hộ:

+ Số căn hộ bán thương mại: 18 căn (diện tích khoảng 1.082,40 m², chiếm 12,39% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m² đến 66,02 m².

+ Số căn hộ nhà ở xã hội để bán: 89 căn (diện tích khoảng 5.573,61 m², chiếm 63,80% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m² đến 68,38 m².

+ Số căn hộ nhà ở xã hội để cho thuê: 33 căn (diện tích khoảng 2.079,97 m², chiếm 23,81% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m² đến 68,38 m².

7.1.2. Số lượng căn hộ nhà ở xã hội mở bán: 89 căn (diện tích khoảng 5.573,61 m², chiếm 63,80% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m² đến 68,38 m².

7.2. Tại công trình nhà ở xã hội CT-06:

7.2.1. Tổng số căn hộ:

+ Số căn hộ bán thương mại: 18 căn (diện tích khoảng 1.082,40 m², chiếm 12,39% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m² đến 66,02 m².

+ Số căn hộ nhà ở xã hội để bán: 89 căn (diện tích khoảng 5.573,61 m², chiếm 63,80% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m² đến 68,38 m².

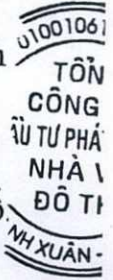
+ Số căn hộ nhà ở xã hội để cho thuê: 33 căn (diện tích khoảng 2.079,97 m², chiếm 23,81% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m² đến 68,38 m².

7.2.2. Số lượng căn hộ nhà ở xã hội mở bán: 89 căn (diện tích khoảng 5.573,61 m², chiếm 63,80% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m² đến 68,38 m².

8. Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội:

Đối tượng đăng ký và thành phần hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định pháp luật. Cụ thể:

- 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 một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- 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;
- Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;
- 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 ngày 10/10/2025 và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026);
- Thông tư số 05/2021/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;



- Thông tư số 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 số 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;

- 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;

- 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;

- Thông tư quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở theo Văn bản hợp nhất số 17/VBHN-BXD ngày 24/3/2026 của Bộ Xây dựng;

- Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về quản lý bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội.

9. Tiến độ xây dựng, thời gian tiếp nhận hồ sơ và bàn giao căn hộ:

| STT | Nội dung | Tiến độ thực hiện |
|-----|--|--|
| 1 | Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội | - Từ ngày 29/6/2026 đến ngày 12/8/2026 (Không bao gồm thứ Bảy, Chủ Nhật và ngày nghỉ lễ theo quy định) + Sáng: từ 08 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút. + Chiều: từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút. |
| 2 | Thời gian dự kiến ký hợp đồng mua căn hộ | Tháng 11/2026. |
| 3 | Thời điểm dự kiến bàn giao căn hộ | - Dự án Nhà ở xã hội CT-05: Quý I/2027. - Dự án Nhà ở xã hội CT-06: Quý IV/2027. |

10. Giá bán nhà ở xã hội: Giá bán đã được Sở Xây dựng Hà Nội xác định tại Văn bản số 1279/SXD-KTXD và số 1278/SXD-KTXD ngày 21/02/2025 như sau:

10.1. Dự án nhà ở xã hội CT-05:

- Giá bán: 14.603.319 đồng/m² (đã bao gồm VAT và chưa có chi phí bảo trì).

- Phí bảo trì: 278.158 đồng/m²

10.2. Dự án nhà ở xã hội CT-06:

- Giá bán: 14.522.255 đồng/m² (đã bao gồm VAT và chưa có chi phí bảo trì).

- Phí bảo trì: 276.614 đồng/m²

11. Địa chỉ liên hệ và nộp hồ sơ đăng ký:

- Phòng Kinh doanh - Ban Quản lý dự án số 12 - Tổng công ty HUD.

- Địa chỉ: Duy nhất tại Văn phòng bán hàng Ban QLDA số 12 - Căn số 21, 22 16 BT*-02 đường Đại Lộc Vòng, Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, xã Quang Minh, Hà Nội.

- Hộp thư điện tử: bql12noxh@gmail.com, điện thoại liên hệ: 0818.612.567

12. Thông tin đăng tải trên:

- Báo Kinh tế và đô thị;
- Website của Sở Xây dựng Hà Nội: <https://soxaydung.hanoi.gov.vn>;
- Website của xã Quang Minh: <https://quangminh.hanoi.gov.vn>;
- Website của Chủ đầu tư: <https://www.hud.com.vn>.

Sau khi được đăng tải thông tin công khai trên Website của Sở Xây dựng Hà Nội và UBND xã Quang Minh, Tổng công ty HUD sẽ thực hiện tiếp nhận hồ sơ của khách hàng đăng ký mua nhà ở xã hội tại Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05, CT-06 thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

II. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ KÈM THEO:

- Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

- Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 02/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, tại các ô đất có kí hiệu CT-01+02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08;

- Văn bản số 803/UBND-XD ngày 28/01/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chủ đầu tư xây dựng Nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Lô đất CT-01, CT-02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho phép đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 3717/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 2288/UBND-KH&ĐT ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc gia hạn thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị (nay là Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị) sử dụng 553.830 m² đất tại xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2;

- Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 17/4/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh Điều 1 tại Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND Thành phố;

- Quyết định số 676/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-05, địa điểm: Lô đất CT-05, Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 677/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-06, địa điểm: Lô đất CT-06, Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 6135/SXD-QLXD ngày 10/8/2023 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 6430/SXD-QLXD ngày 17/8/2023 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc thông báo kết quả thẩm định dự toán xây dựng công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

- Quyết định số 3231/QĐ-HUD ngày 23/10/2023 của Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-05, Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 3232/QĐ-HUD ngày 23/10/2023 của Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-06, địa điểm: Lô đất CT-06, Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Giấy phép xây dựng số 172/GPXD ngày 17/11/2023;

- Giấy phép xây dựng số 171/GPXD ngày 17/11/2023;

- Văn bản số 139/SXD-QLN ngày 05/01/2024 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc đánh số, gắn biển số nhà và biển chỉ dẫn công cộng tại dự án nhà NOXH CT-05 và CT-06, khu đô thị Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, Mê Linh, Hà Nội;

- Văn bản số 376/SXD-QLN ngày 16/01/2024 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Nhà ở xã hội CT-05, dự án Nhà ở xã hội CT-06 thuộc Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

- Văn bản số 710/SXD-QLN ngày 26/01/2024 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc đính chính văn bản số 376/SXD-QLN ngày 16/01/2024 của Sở Xây dựng;

- Quyết định số 658/QĐ-CCTKV-TTNTK ngày 16/01/2023 của Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh về việc miễn tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH;

- Quyết định số 11888/QĐ-CTHN-QLĐ ngày 13/3/2024 của Cục thuế Thành phố Hà Nội về việc miễn tiền sử dụng đất đối với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH;

- Thông báo số 11443/TB-HAN-QLĐ ngày 18/8/2025 của Cục Thuế Thành phố Hà Nội về việc xác nhận không nợ nghĩa vụ tài chính về đất đai với NSNN;

- Văn bản số 1279/SXD-KTXD ngày 21/02/2025 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc Kết quả xác định giá bán và giá cho thuê nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội CT-05 (Lilya Garden) thuộc Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

- Văn bản số 1278/SXD-KTXD ngày 21/02/2025 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc Kết quả xác định giá bán và giá cho thuê nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội CT-06 (Mimosa Garden) thuộc Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

Trên đây là nội dung công khai Kế hoạch tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05, CT-06 thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, xã Quang Minh, Hà Nội, Tổng công ty HUD báo cáo Sở Xây dựng Hà Nội và UBND xã Quang Minh để đăng tải thông tin theo quy định.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐTV; (đề b/cáo)
- Tổng Giám đốc;
- PTGD Đoàn Văn Thanh;
- Lưu: VP, KD, BQL12



KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Đoàn Văn Thanh

1111

