

Về việc cung cấp các thông tin liên quan đến chung cư nhà ở xã hội NXH2 – Khối A thuộc dự án Khu dân cư và tái định cư phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: - Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai;
- UBND phường Phước Tân.

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

Căn cứ 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 nhà ở và quản lý nhà ở xã hội.

Căn cứ 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 một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 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.

Căn cứ Văn bản số 3500/SXD-QLN&TTBĐS ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công khai thông tin về dự án nhà ở xã hội.

Sau khi kiểm tra hồ sơ các dự án do Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát làm chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Nay, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát cung cấp các thông tin liên quan đến chung cư nhà ở xã hội NXH2 – Khối A thuộc dự án Khu dân cư và tái định cư phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai cụ thể như sau:

1. Thông tin về dự án:

- Tên dự án: Chung cư nhà ở xã hội NXH2 - Khối A thuộc dự án Khu dân cư và tái định cư phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát.

- Địa điểm xây dựng: Tại khu phố Đồng, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai.

- Địa chỉ liên lạc: Lô 9, Khu dân cư Phước Tân, khu phố Đồng, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai.

** Về chủ trương đầu tư:*

- Quyết định số 2936/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư giai đoạn 1 dự án Khu dân cư và tái định cư tại ấp Đồng, xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là khu phố Đồng, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai).

- Quyết định số 2607/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (cấp lần 1 ngày 22 tháng 8 năm 2017).

** Về Quyết định giao đất:*

- Quyết định số 4547/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát xin giao đất và cho thuê (đợt 1) tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai) để sử dụng vào mục đích đầu tư Khu dân cư và tái định cư Phước Tân.

- Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát xin giao đất và cho thuê (đợt 2) tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai) để sử dụng vào mục đích đầu tư Khu dân cư và tái định cư Phước Tân.

- Quyết định số 900/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà liên kế tái định cư, chung cư nhà ở xã hội, cây xanh và giao thông thuộc dự án Khu dân cư và tái định cư tại khu phố Đồng, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai.

** Về quy hoạch:*

- Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2015 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai).

- Quyết định số 3724/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư tái định cư tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai).

- Quyết định số 2278/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh số liệu tại Quyết định số 3724/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư tái định cư tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai) (lần 1).

- Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai).

- Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư tại phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai).

- Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư tại phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai).

** Về hợp đồng mẫu:*

- Mẫu số 01. Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội (Kèm theo 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).

2. Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai:

** Loại bất động sản:*

- Chung cư nhà ở xã hội.

- Vị trí: Lô đất NXH2 thuộc dự án Khu dân cư và tái định cư phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quy mô dự án: 12 tầng + 01 tầng tum + 01 tầng hầm, diện tích xây dựng 1.511,25 m², tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm hầm): 17.520,65 m², bố trí 275 căn hộ.

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Đã thi công và hoàn thiện xong.

+ Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn Công an tỉnh Đồng Nai có Văn bản số 03/NT-PCCC ngày 06/01/2026 về việc kiểm tra, nghiệm thu Công tác phòng cháy.

+ Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai có Văn bản số 35/TB-SXD ngày 15/01/2026 Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.

** Về thiết kế cơ sở:*

- Văn bản số 5093/SXD-QLXD ngày 04 tháng 11 năm 2024 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư nhà ở xã hội NXH2 - Khối A tại Lô đất NXH2 thuộc dự án Khu dân cư và tái định cư phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa.

* Về Giấy phép xây dựng:

- Văn bản số 1149/SoXD-VLHĐXD&VLXD ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc hướng dẫn thủ tục cấp phép xây dựng của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát.

* Về khởi công:

- Dự án đã khởi công: Ngày 02 tháng 7 năm 2025.

* Về giấy tờ quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 06336137 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06 tháng 02 năm 2026.

* Số lượng căn hộ: bố trí 275 căn hộ. Cụ thể:

Stt	Tên căn hộ	Diện tích sử dụng (m ²)	Số tầng	Giá bán (tạm tính) đồng	Số căn hộ/tầng	Ghi chú
I	Tầng 1					
1	A.01	42,76	1	19.812.000	1	
2	A.02	48,08	1	19.812.000	1	
3	A.03	47,83	1	19.812.000	1	
4	A.04	47,65	1	19.812.000	1	
5	A.05	55,72	1	19.812.000	1	
6	A.06	46,89	1	19.812.000	1	
7	A.07	45,88	1	19.812.000	1	
8	A.08	33,96	1	19.812.000	1	
9	A.09	46,75	1	19.812.000	1	
10	A.10	47,80	1	19.812.000	1	
11	A.11	46,65	1	19.812.000	1	
Tổng tầng 1		509,97	-	-	11	
II	Các tầng: từ tầng 2 đến tầng 12					
1	A.01	54,13	11	19.812.000	11	
2	A.02	55,30	11	19.812.000	11	

3	A.03	55,42	11	19.812.000	11	
4	A.04	55,07	11	19.812.000	11	
5	A.05	31,81	11	19.812.000	11	
6	A.06	56,54	11	19.812.000	11	
7	A.07	55,05	11	19.812.000	11	
8	A.08	55,04	11	19.812.000	11	
9	A.09	48,80	11	19.812.000	11	
10	A.10	28,56	11	19.812.000	11	
11	A.11	33,79	11	19.812.000	11	
12	A.12	34,63	11	19.812.000	11	
13	A.13	28,61	11	19.812.000	11	
14	A.14	49,46	11	19.812.000	11	
15	A.15	39,18	11	19.812.000	11	
16	A.16	33,95	11	19.812.000	11	
17	A.17	56,70	11	19.812.000	11	
18	A.18	58,28	11	19.812.000	11	
19	A.19	64,62	11	19.812.000	11	
20	A.20	62,96	11	19.812.000	11	
21	A.21	61,51	11	19.812.000	11	
22	A.22	30,37	11	19.812.000	11	
23	A.23	55,71	11	19.812.000	11	
24	A.24	31,56	11	19.812.000	11	
Tổng các từ tầng 2 đến tầng 12		1.137,05	-	-	264	
TỔNG CỘNG		1.647,02	-	-	275	

Các nội dung này, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát đã có báo cáo tại Văn bản số 88/AHP-VB ngày 15 tháng 9 năm 2025.

3. Về phương án giá bán nhà:

- Ngày 22 tháng 9 năm 2025, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai đã công khai giá bán nhà ở xã hội trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng (đính kèm văn bản số 76/AHP-VB ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát; Quyết định số 05/AHP-KD ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát; Báo cáo kiểm toán độc lập đợt 1 số 28A/2025/BCKT-XDCB-ĐNA ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH Kiểm toán độc lập Đông Nam Á).

- Giá bán (tạm tính): 19.812.000 đồng/m².

- Giá bán đã bao gồm 5% thuế GTGT, chưa bao gồm chi phí bảo trì 2% theo quy định pháp luật.

Ngoài ra thông tin về nhà ở xã hội NXH2 – Lô A cũng được Báo Đồng Nai và các báo đài khác đăng tải, cập nhật thường xuyên (<https://laodong.vn/bat-dong-san/dong-tho-xay-dung-khu-nha-o-xa-hoi-hon-1200-can-o-dong-nai-1438734.ldo>; <https://www.sggp.org.vn/dong-nai-them-416-can-ho-nha-o-xa-hoi-cho-nguoi-thu-nhap-thap-post829150.html>; <https://baodongnai.com.vn/kinh-te/202506/bien-hoa-co-them-275-can-nha-o-xa-hoi-da-hoan-thanh-phan-xay-dung-chinh-a74061f/>; <https://baodongnai.com.vn/kinh-te/202509/du-dieu-kien-ban-275-can-nha-o-xa-hoi-tai-phuong-phuoc-tan-c170e0f/>; <https://dantri.com.vn/bat-dong-san/ban-nha-o-xa-hoi-uu-tien-nguoi-dan-bi-anh-huong-cao-toc-bien-hoa-vung-tau-20250927175631426.htm>;)

4. Về thời điểm dự kiến bắt đầu nhận hồ sơ, bắt đầu bán.

Sở Xây dựng đã ban hành Văn bản số 2869/SoXD-QLN&TTBĐS ngày 23/9/2025 về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 275 căn nhà ở xã hội Khối A NXH2 thuộc Dự án “Khu dân cư và tái định cư tại ấp Đồng, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa (giai đoạn 1)”

- Thực hiện chủ trương của Tỉnh ủy, UBND tỉnh Đồng Nai về việc ưu tiên bố trí cho các hộ dân có đất bị thu hồi tại dự án đường Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu không đủ điều kiện bố trí tái định cư được mua nhà ở xã hội tại dự án NXH2-Lô A, Chủ đầu tư cũng đã thường xuyên liên hệ và gửi văn bản thông báo đến UBND phường Phước Tân, UBND phường Tam Phước là địa phương có dự án đường Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, Trung tâm Phát triển Quỹ đất – Chi nhánh Biên Hòa để thông tin về dự án cho các hộ dân được biết để đăng ký mua nhà. (Văn bản số 78/AHP-VB ngày 19 tháng 8 năm 2025 gửi Trung tâm Phát triển Quỹ đất – CN Biên Hòa về việc cung cấp thông tin liên quan đến việc xây dựng nhà ở xã hội (NXH2-Khối A) thuộc dự án Khu dân cư và tái định cư phường Phước Tân; Văn bản 85/AHP-VB ngày 10 tháng 9 năm 2025 gửi UBND phường Tam Phước về việc cung cấp danh sách các hộ gia đình, cá nhân đăng ký mua nhà ở xã hội thuộc dự án đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu; Văn bản số 91/AHP-VB ngày 30 tháng 9 năm 2025 gửi UBND phường Phước Tân về việc mở bán nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư và tái định cư phường Phước Tân;

- Ngoài ra Công ty cũng có văn bản gửi các đơn vị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thông tin về việc bán nhà ở xã hội đến công nhân, người lao động tại các

doanh nghiệp. (Văn bản số 124/AHP-VB ngày 06 tháng 12 năm 2025 về việc thông báo bán nhà ở xã hội tại phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai gửi đến Trường Sĩ quan Lục quân 2; Văn bản số 126/AHP ngày 06 tháng 12 năm 2025 về việc thông báo bán nhà ở xã hội tại phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai gửi đến Ban lãnh đạo Tân cảng ICD Long Bình; Văn bản số 86/AHP-VB ngày 10 tháng 9 năm 2025 gửi Ban Quản lý Khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai).

- Đã tiếp nhận hồ sơ đăng ký tư quý III năm 2025.

- Dự kiến thời gian tiếp tục nhận hồ sơ đăng ký: Từ ngày 15/6/2026 đến ngày 15/7/2026.

- Địa chỉ nộp hồ sơ đăng ký: Lô 9, Khu dân cư Phước Tân, khu phố Đồng, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai.

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát cung cấp các thông tin liên quan đến dự án để làm cơ sở công khai tại trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai, UBND phường Phước Tân đúng theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Minh Hải

