

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NGÔI SAO CHÂU Á**

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

Số: 22.../2026/NSCA

Hà Nội, ngày 05 tháng 10.. năm 2026

V/v: Công khai kế hoạch tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án Khu nhà ở xã hội Tân Lập, xã Ô Diên, thành phố Hà Nội.

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hà Nội.

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Quyết định số 4238/QĐ-UBND ngày 15/8/2024 của UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội Tân Lập tại Km17, Quốc lộ 32, cụm 10, thôn Đan Hội, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội (nay là xã Ô Diên, thành phố Hà Nội);

Căn cứ Quyết định số 57/2025/QĐ-NSCA ngày 15/10/2025 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Ngôi sao Châu Á về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Tân Lập tại Km17, Quốc lộ 32, cụm 10, thôn Đan Hội, xã Ô Diên, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Văn bản số 2487/VKT-TTTV ngày 28/9/2026 của Viện Kinh tế Xây dựng – Bộ Xây dựng về việc Tư vấn thẩm tra Phương án giá nhà ở xã hội thuộc dự án Khu nhà ở xã hội Tân Lập;

Căn cứ Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT ngày 29/9/2026 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Ngôi sao Châu Á về việc phê duyệt giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội dự án Khu nhà ở xã hội Tân Lập tại Km17, Quốc lộ 32, cụm 10, thôn Đan Hội, xã Ô Diên, thành phố Hà Nội.

Thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 38 Nghị định 100/2025/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 được điều chỉnh, bổ sung tại Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026. Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Ngôi sao Châu Á trân trọng thông báo kế hoạch tiếp nhận hồ sơ mua nhà ở xã hội Dự án Khu nhà ở xã hội Tân Lập tại xã Ô Diên, thành phố Hà Nội với những nội dung như sau:

I. THÔNG TIN TỔNG QUAN DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội Tân Lập.

2. Chủ đầu tư:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ngôi Sao Châu Á

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 7 toà nhà CG Group, Số 1 Phạm Văn Đồng, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội.

- Điện thoại/Email: 0988 483 379 - info@ngoisaochaua.com.vn.

3. Địa điểm xây dựng công trình nhà ở xã hội: Km 17, QL 32, Cụm 10, thôn Đan Hội, xã Ô Diên, thành phố Hà Nội

4. Quy mô công trình nhà ở xã hội.

- Tổng diện tích đất: 4.932 m²;

- Loại hình: Nhà ở xã hội chung cư cao tầng;

- Tầng cao xây dựng: 21 tầng nổi và 02 tầng hầm;

5. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành tháng 12 năm 2027.

6. Số lượng, diện tích căn hộ.

- Tổng số: 459 căn hộ; tổng diện tích sàn căn hộ khoảng 23.324m²

7. Số lượng, diện tích căn hộ mở bán và thuê mua

- Số lượng căn hộ: 368 căn.

- Diện tích căn hộ: từ 40m² đến 69m² (tầng 5 đến tầng 18).

(Có danh sách chi tiết kèm theo)

8. Giá bán và giá thuê mua căn hộ.

8.1. Giá bán căn hộ: **29.105.735 đồng/m²**. Giá bán chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì theo quy định;

8.2. Giá thuê mua căn hộ.

8.2.1. Giá cơ sở tính thu lần đầu: **29.105.735 đồng/m²**. Giá cơ sở chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì theo quy định.

8.2.2. Giá thuê mua căn hộ: **295.776 đồng/m²/tháng**. Giá thuê mua chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì theo quy định.

8.2.3. Thời gian thuê mua căn hộ: **60 tháng**.

9. Hướng dẫn đăng ký và nộp hồ sơ.

- Hình thức đăng ký và nộp hồ sơ: Thực hiện đăng ký, nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến (Online);

- Chi tiết quy trình thực hiện, tài liệu hướng dẫn đăng ký và nộp hồ sơ tại địa chỉ website: <https://ngoisaochaua.com.vn>.

- Địa chỉ nhận hồ sơ bản giấy để đối chiếu với hồ sơ đã hoàn thành đăng ký, xét duyệt trực tuyến: Tầng 1 toà nhà CG Group, Số 1 Phạm Văn Đồng, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội.

10. Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký.

- Bắt đầu: ngày 05 tháng 11 năm 2026;

- Kết thúc: ngày 04 tháng 12 năm 2026.

Thời gian mở hệ thống đăng ký, nộp hồ sơ trực tuyến: Từ thứ 2 đến thứ 6, trong giờ hành chính.

- Buổi sáng: từ 8h00' đến 10h00'.
- Buổi chiều: từ 13h30' đến 15h30'.

11. Thời gian ký kết hợp đồng: Dự kiến tháng 01/2027.

12. Đối tượng mua, thuê mua nhà ở xã hội.

Đối tượng đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội thuộc các đối tượng theo quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 29 Luật Dân số 113/2025/QH15 ngày 10/12/2025.

13. Hồ sơ mua, thuê mua nhà ở xã hội căn cứ theo.

- 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;
- Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội ngày 29/5/2025 về Thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;
- Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;
- Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ về 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;
- 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 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 tháng 11 năm 2025 của Bộ trưởng 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 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở;
- Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/04/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 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 và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP);
- Văn bản hợp nhất số 17/VBHN-BXD ngày 24/3/2026 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Quyết định số 51/2026/QĐ-UBND ngày 28/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội quy định về trường hợp có nhà thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Rất mong nhận được sự quan tâm và hỗ trợ của Quý cơ quan.
Trân trọng thông báo!

Nơi nhận: 

- Như kính gửi;
- Đăng tải website dự án; cổng thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và TT BĐS;
- Lưu: VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NGÔI SAO CHÂU Á**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Chu Thanh Tuấn

