

Số: 50 /AHP-KD

Đồng Nai, ngày 01 tháng 4 năm 2026

Về việc cung cấp các thông tin liên quan đến chung cư nhà ở xã hội NXH2 – Khối B 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.

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 B 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 B 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

cur 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 22/8/2017).

** 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 tong 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 2.216,69 m², tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm hầm): 29.270,86 m², bố trí 416 căn hộ.

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Đang thi công sàn tầng 1.

+ Đang triển khai công tác đấu thầu lựa chọn nhà thầu cho các gói tiếp theo.

- Dự kiến hoàn thành công trình: Ngày 30/12/2026.

** Về thiết kế cơ sở:*

- Văn bản số 637/SoXDQLHĐ&VLXD ngày 01 tháng 4 năm 2025 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 B 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 17 tháng 12 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 416 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	CH-G1	52,96	1	18.994.000	2	
2	CH-G3	51,16	1	18.994.000	12	
3	CH-G3A	52,94	1	18.994.000	1	
4	CH-G4	50,23	1	18.994.000	1	
5	CH-G8	68,62	1	18.994.000	2	
6	CH-G8A	54,32	1	18.994.000	2	
Tổng tầng 1		-	-	-	20	
II	Các tầng: từ tầng 2 đến tầng 12					
1	CH-1	52,62	11	18.994.000	2	
2	CH-2	44,63	11	18.994.000	2	
3	CH-3	50,75	11	18.994.000	11	
4	CH-3A	52,63	11	18.994.000	1	
5	CH-4	50,29	11	18.994.000	1	
6	CH-5	35,59	11	18.994.000	1	
7	CH-6	50,00	11	18.994.000	1	
8	CH-7	51,45	11	18.994.000	1	
9	CH-8	54,14	11	18.994.000	5	
10	CH-9	56,56	11	18.994.000	9	
11	CH-9A	58,30	11	18.994.000	2	
Tổng các từ tầng 2 đến tầng 12		-	-	-	396	
TỔNG CỘNG		-	-	-	416	

- Dự kiến thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: Quý II năm 2026.

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

- Giá bán (tạm tính): 18.994.000 đồng/m². Chưa bao gồm 5% thuế GTGT, chưa bao gồm chi phí bảo trì 2% theo quy định pháp luật.

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

