

CÔNG TY CP THÔNG NHẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 201/CPTN-ĐTKD

Trảng Bom, ngày 13 tháng 11 năm 2025

V/v cung cấp thông tin liên quan đến việc triển khai xây dựng và mở bán Nhà chung cư số 4 (Nhà ở xã hội) - Khu nhà chung cư phục vụ công nhân thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

VP HĐND-UBND XÃ TRẢNG BOM	
ĐẾN	Số: 4498 C
	Ngày: 17/11/2025
Chuyển:.....	
Lưu hồ sơ số:.....	

Kính gửi: - Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai
- UBND Xã Trảng Bom

- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Căn cứ Nghị quyết số 210/2025/QH15 ngày 29/5/2025;
- Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về 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 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;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Giấy phép xây dựng số 62/GPXD ngày 04/9/2019 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp và phụ lục ngày 04/7/2025
- Căn cứ tình hình triển khai thực tế của Dự án.

Công ty Cổ phần Thông Nhất kính gửi Sở Xây dựng, UBND xã Trảng Bom thông tin liên quan đến việc triển khai xây dựng và mở bán Nhà chung cư số 4 (Nhà ở xã hội) - Khu nhà chung cư phục vụ công nhân thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai để công bố công khai tại Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng và UBND xã Trảng Bom để người dân biết, theo dõi và đăng ký, với các nội dung như sau:

- Tên dự án:** Phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm Dịch vụ KCN Bàu Xéo
- Tên công trình:** Khu nhà chung cư phục vụ công nhân (Nhà ở xã hội)

3. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Thống Nhất

4. Địa điểm xây dựng: Ấp 4, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

5. Quy mô dự án: Xây dựng 06 Block chung cư cao 5-6 tầng, tổng số lượng: 624 căn hộ. Cụ thể như sau:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sử dụng căn hộ (bao gồm gác lửng) (m ²)	Số lượng căn hộ
A/	Đất xây dựng công trình	5.400		
I/	Chung cư	4.350	27.979,8	624
1	Chung cư 01 (Block CC1)	775	6.540,0	132
2	Chung cư 02 (Block CC2)	775	6.540,0	132
3	Chung cư 03 (Block CC3)	700	3.853,2	80
4	Chung cư 04 (Block CC4)	700	3.603,0	75
5	Chung cư 05 (Block CC5)	700	3.558,9	98
6	Chung cư 06 (Block CC6)	700	3.884,7	107
II/	Công trình phụ trợ	1.050		
1	Nhà sinh hoạt cộng đồng	168		
2	Nhà xe 1 + bể nước ngầm	441		
3	Nhà xe 2 + bể nước ngầm	441		
B/	Đất cây xanh	4.153		
C/	Đất dự trữ phát triển	2.844		
D/	Đất giao thông	8.053		
	Tổng cộng	20.450		

6. Triển khai giai đoạn 3 – Chung cư số 4 (Block CC4)

- Hiện nay Công ty đang triển khai xây dựng giai đoạn 3 - Chung cư số 4 (Block CC4) cao 6 tầng với diện tích xây dựng 700 m², tổng diện tích sử dụng căn hộ 3.603,0 m². Số lượng: 75 căn hộ, cụ thể như sau:

+ 60 căn hộ loại 1 (1 phòng ngủ), diện tích 45 m²

+ 10 căn hộ loại 2 (2 phòng ngủ), diện tích 58,8 m²

+ 05 căn hộ loại 3 (2 phòng ngủ), diện tích 63,0 m²

- Tiến độ xây dựng:

+ Ngày khởi công: 19/8/2025

+ Ngày hoàn thành dự kiến: 30/7/2026

7. Đơn giá bán (tạm tính) - Chung cư số 4 (Block CC4)

Giá bán bình quân (tạm tính): 16.055.052 đồng/m² (bao gồm thuế VAT 5%, chưa bao gồm chi phí bảo trì, chi phí quản lý, vận hành nhà chung cư).

8. Đối tượng được hưởng chính sách và thứ tự ưu tiên

8.1 Đối tượng được hưởng chính sách

Tất cả các đối tượng được quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Điều 76 Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023, cụ thể như sau:

1. Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng.

2. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn.

3. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu.

4. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.

5. Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

6. Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp.

7. Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác.

8. Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

9. Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật này.

10. Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

8.2 Thứ tự ưu tiên

1. Người có công với cách mạng; thân nhân liệt sĩ

2. Người khuyết tật

3. Đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở, kể cả đối tượng thuộc trường hợp bị giải tỏa, phá dỡ nhà ở để giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư công, dự án trọng điểm, cấp bách, dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện bố trí tái định cư.

4. Cán bộ, công chức, viên chức thuộc tỉnh Bình Phước (cũ) khi sáp nhập tỉnh phải di chuyển nơi làm việc sang tỉnh Đồng Nai; cán bộ, công chức, viên chức thuộc trường hợp điều động, luân chuyển

5. Mẹ đơn thân

6. Nữ giới

7. Người dưới 35 tuổi.

9. Điều kiện được hưởng chính sách

Đáp ứng yêu cầu điều kiện về nhà ở và điều kiện về thu nhập tại Điều 78 Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023, Điều 29 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và khoản 2 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ.

10. Thời gian dự kiến tiếp nhận hồ sơ

Quý 2/2026 đến khi bán hết số lượng căn hộ chung cư số 4

11. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ

- Văn phòng Công ty Cổ phần Thống Nhất – Đường số 2A, KCN Bàu Xéo, Xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại: (0251). 3924377 – (0251). 3924690

- Di động: 0376 400 450 (chị Vi)

12. Hồ sơ, thủ tục đăng ký

- Theo Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 của Quốc hội

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về Phát triển và Quản lý Nhà ở xã hội

- Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về Phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

13. Thông tin đăng tải trên

- Website của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai

- Website của UBND Xã Trảng Bom

- Báo Đồng Nai

- Website của Chủ đầu tư: www.bauxeo.com.vn

Trên đây là toàn bộ nội dung mở bán Nhà chung cư số 4 (Nhà ở xã hội) Khu nhà chung cư phục vụ công nhân thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Kính đề nghị Sở xây dựng và UBND xã Trảng Bom hỗ trợ đăng tải thông tin trên Website của Quý Cơ quan để người mua biết theo dõi thông tin và chuẩn bị hồ sơ đăng ký.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban TGD Công ty (để b/cáo);
- Lưu: VT, ĐTKD

**KT.TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trần Hữu Trung