

Số: 837/2025/BC-TĐ

Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2025

BÁO CÁO

Thông tin Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu số 1 thuộc Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt – Hàn, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

(Sau khi khởi công xây dựng)

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số Điều Luật Nhà ở;

Căn cứ Hướng dẫn số 3388/SXD-QLN ngày 10/10/2024 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung quy định về trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô báo cáo và đề nghị Sở Xây dựng đăng tải, công bố công khai tại Cổng Thông tin điện tử của Sở Xây dựng về các thông tin liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội tại Khu số 1 thuộc Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt – Hàn, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội tại Khu số 1 thuộc Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt – Hàn, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh

2. Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ đô

3. Địa điểm xây dựng dự án: Khu số 1 thuộc Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt – Hàn, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

4. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký: Lô A-LK38-13, khu số 2, khu đô thị phía Nam, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh, số điện thoại liên hệ: 0963.9191.86

5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Báo cáo về điều kiện khởi công:

+ Giấy phép xây dựng số 2035/GPXD ngày 11 tháng 06 năm 2025 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp.

+ Quyết định số 574/QĐ-UBND ngày 29/05/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh) về việc thu hồi đất; giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô để thực hiện dự án: Khu nhà ở xã hội tại Khu số 1 thuộc Khu đô thị cạnh trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt – Hàn, phường Đình Trì, thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Ninh, thành phố Bắc Giang).

+ Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh) về chấp thuận nhà đầu tư.

+ Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh) về phê duyệt chủ trương đầu tư.

+ Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 22/05/2025 UBND tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh) về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

+ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt - Hàn, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Bắc Giang phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 11/03/2025.

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Thời gian bắt đầu khởi công: 30/6/2025

+ Thời gian hoàn thành dự kiến: Quý IV/2026.

6. Quy mô dự án:

Dự án được đầu tư xây dựng trên lô đất ký hiệu OXH có tổng diện tích khoảng 10.004,6 m² thuộc Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tại Khu số 1 thuộc Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt – Hàn, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

Các hạng mục công trình thực hiện trong khu đất của dự án gồm: Nhà ở xã hội cao tầng; hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (sân, đường nội bộ, cây xanh cảnh quan) nằm trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh, đồng bộ, cụ thể:

- Xây dựng 02 công trình nhà ở, với tổng diện tích xây dựng khoảng 4.001,4 m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 51.985 m². Trong đó: Nhà ở xã hội (01 tòa) xây dựng trên phần diện tích đất khoảng 8.004 m², diện tích xây dựng khoảng 3.201 m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 37.874 m² cao 12 tầng (không bao gồm tầng tum-kỹ thuật thang). Số căn hộ nhà ở xã hội dự kiến khoảng 467 căn. Nhà ở thương mại (01 tòa) xây dựng trên phần diện tích đất khoảng 2.001 m² (tương đương 20% diện tích đất ở của cả dự án), diện tích xây dựng khoảng 800,4 m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 14.111,4 m² cao 15 tầng nổi (không bao gồm tầng hầm, tầng tum-kỹ thuật thang) và 01 tầng hầm. Số căn hộ nhà ở dự kiến khoảng 150 căn.

- Các không gian chức năng trong các tòa nhà gồm: Các căn hộ ở; căn hộ ở & TMDV; không gian sinh hoạt cộng đồng; không gian để xe; các không gian công cộng, kỹ thuật phục vụ chung tòa nhà. Hệ thống kỹ thuật công trình gồm:

Hệ thống điện, chống sét, chiếu sáng; hệ thống thông tin truyền thông; hệ thống thu gom rác; hệ thống thông gió; hệ thống cấp nước và thoát nước; hệ thống phòng cháy chữa cháy.

- Các hạng mục hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc) và sân vườn cảnh quan trong phạm vi lô đất OXH hoàn chỉnh đồng bộ.

7. Số lượng căn hộ: Tổng số căn hộ 617, bao gồm:

- Số căn hộ nhà ở xã hội để bán (dự kiến): 374 (căn)
- Số căn hộ nhà ở xã hội để cho thuê (dự kiến): 93 (căn)
- Số căn hộ nhà ở xã hội để cho thuê mua (dự kiến): 0 (căn)

8. Diện tích căn hộ, cụ thể: Có phức lục kèm theo.

9. Giá bán, giá cho thuê dự kiến (tạm tính):

- Giá bán nhà ở xã hội dự kiến (đã bao gồm VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì) là: 17.004.000đồng/m² (Bằng chữ: Mười bảy triệu không trăm linh tư nghìn đồng trên mét vuông)

- Giá cho thuê nhà ở xã hội dự kiến (đã bao gồm VAT): 114.350đồng/m²/tháng (Bằng chữ: Một trăm mười bốn nghìn ba trăm năm mươi đồng trên mét vuông trên tháng).

(Mức giá trên là mức giá tạm tính. Chủ đầu tư sẽ công bố giá chính thức sau khi được thẩm định theo quy định).

10. Thời gian dự kiến bắt đầu nhận và kết thúc nhận hồ sơ đăng ký:

- Thời gian dự kiến bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: từ tháng 11/2025 vào các ngày làm việc trong tuần.

+ Buổi sáng: từ 08h30' đến 11h30'

+ Buổi chiều: từ 13h30 đến 17h30'

- Thời gian dự kiến kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: tháng 12/2025.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ đô trân trọng báo cáo Sở Xây dựng để biết và đăng tải thông tin dự án theo quy định./.

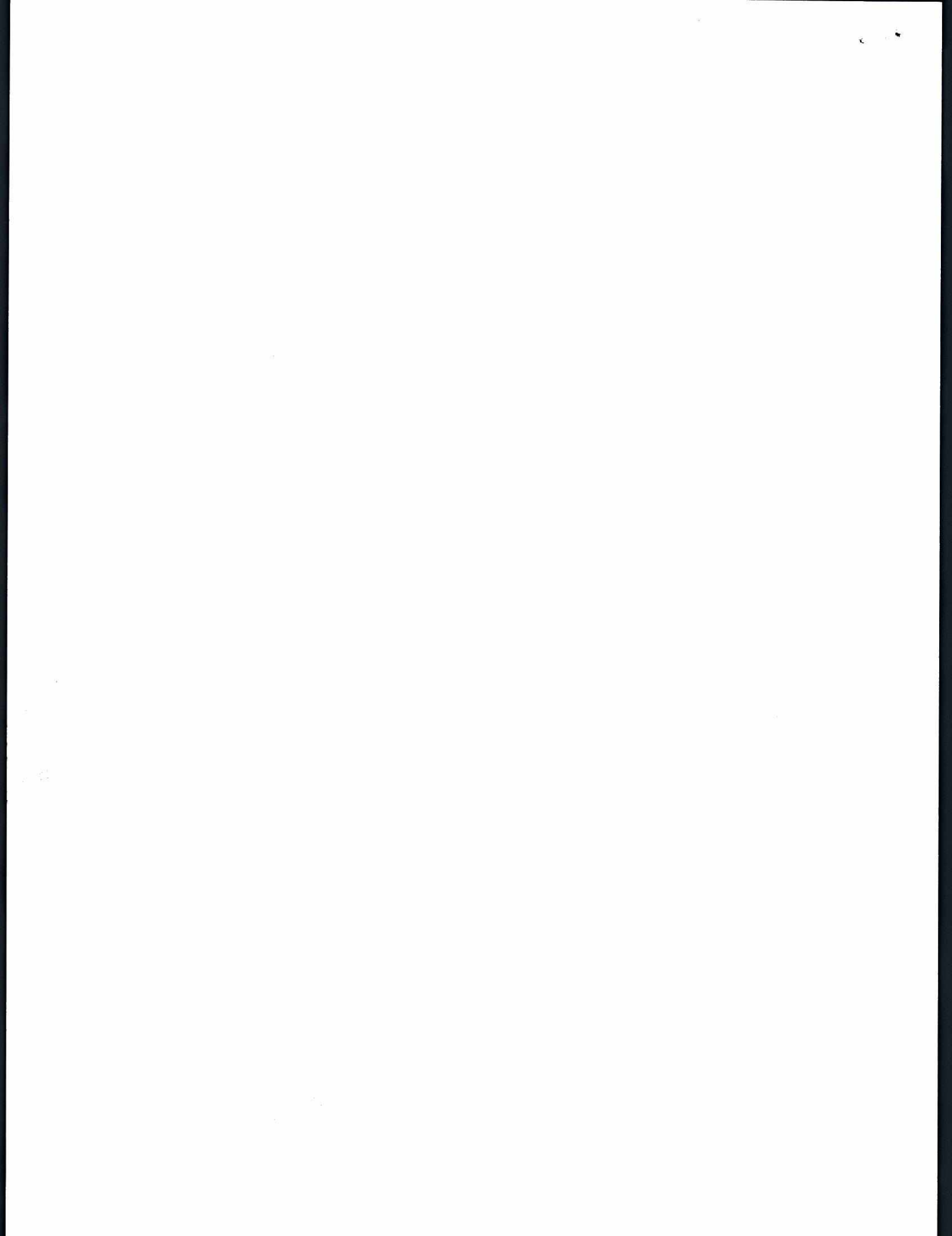
Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh Bắc Ninh
- UBND phường Bắc Giang;
- Lưu: VT.



Trần Công Tường





Danh sách căn hộ nhà ở xã hội dự án Ecohome Việt Hàn
Dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu số 1 thuộc Khu đô thị cạnh khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề
công nghệ Việt - Hàn, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

(Kèm theo Báo cáo số 837/2025/BC-TĐ ngày 31 tháng 7 năm 2025)

stt	Tòa chung cư	Tầng 1			Tầng 2			Tầng 3 đến tầng 12			Tổng số căn hộ	Tổng diện tích tòa tạm tính (m2)	Ghi chú
		Kí hiệu căn hộ	Số lượng căn hộ	Diện tích căn hộ tạm tính (m2)	Kí hiệu căn hộ	Số lượng căn hộ	Diện tích căn hộ tạm tính (m2)	Kí hiệu căn hộ	Số lượng căn hộ	Diện tích căn hộ tạm tính (m2)			
1	NOXH	CH1	0	0	CH1	2	69,9	CH1	20	69,9	22	1.537,80	
2		CH2	0	0	CH2	4	65,2	CH2	40	65,2	44	2.868,80	
3		CH2A	0	0	CH2A	2	66,2	CH2A	20	66,2	22	1.456,40	
4		CH2B	0	0	CH2B	1	65,9	CH2B	10	65,9	11	724,90	
5		CH3A	0	0	CH3A	1	65,8	CH3A	20	65,8	21	1.381,80	
6		CH3B	0	0	CH3B	2	65,8	CH3B	20	65,8	22	1.447,60	
7		CH4	0	0	CH4	15	56,2	CH4	200	56,2	215	12.083,00	
8		CH4A	0	0	CH4A	2	56,8	CH4A	20	56,8	22	1.249,60	
9		CH5	0	0	CH5	1	43,3	CH5	10	43,3	11	476,30	
10		CH6	0	0	CH6	4	38,1	CH6	40	38,1	44	1.676,40	
11		CH7	0	0	CH7	3	35,2	CH7	30	35,2	33	1.161,60	
Tổng tòa NOXH											467	26.064,20	

