

Số: 245/FHT-PTDA

V/v công bố công khai thông tin Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội và nhà ở công nhân tại xã Lê Hồ, huyện Kim Bảng (nay là phường Lê Hồ, tỉnh Ninh Bình).

Thanh Hóa, ngày 08 tháng 7 năm 2025

Kính gửi: - Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Ninh Bình.
- Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình.

Lời đầu tiên Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến (thành viên đứng đầu, đại diện cho Liên danh Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến và Công ty Cổ phần Hồng Hạc Đại Lải) xin gửi tới các Quý cơ quan lời chào trân trọng.

Liên danh Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến và Công ty Cổ phần Hồng Hạc Đại Lải (sau đây gọi tắt là “nhà đầu tư”) được chấp thuận để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội và nhà ở công nhân tại xã Lê Hồ, huyện Kim Bảng (sau đây gọi tắt là “dự án”) theo Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Hà Nam.

Đến thời điểm hiện tại, dự án đã hoàn thành các thủ tục giai đoạn chuẩn bị đầu tư theo quy định; hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng thu hồi đất, giao đất cho Chủ đầu tư để thực hiện dự án; cấp giấy phép xây dựng ngày 25/4/2025; Thông báo khởi công và tổ chức Khởi công xây dựng vào ngày 17/5/2025.

Thực hiện trình tự thủ tục về kinh doanh nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án và không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến kính đề nghị UBND tỉnh Ninh Bình, Sở Xây dựng Ninh Bình hỗ trợ thực hiện công bố công khai thông tin dự án, cụ thể như sau:

1. Các văn bản, thủ tục pháp lý chính:

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 của UBND tỉnh Hà Nam Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội và nhà ở công nhân tại xã Lê Hồ, huyện Kim Bảng.
- Quyết định chấp thuận Nhà đầu tư: Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Hà Nam Chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội và nhà ở công nhân tại xã Lê Hồ, huyện Kim Bảng.
- Quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội và nhà ở công nhân tại xã Lê Hồ, huyện Kim Bảng.
- Quyết định giao đất:

+ Quyết định số 561/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến và Công ty Cổ phần Hồng Hạc Đại Lải để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội và nhà ở công nhân tại xã Lê Hồ, huyện Kim Bảng

+ Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 2) cho Liên danh Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến và Công ty Cổ phần Hồng Hạc Đại Lải để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội và nhà ở công nhân tại xã Lê Hồ, huyện Kim Bảng.

- Giấy phép xây dựng: Số 1158/GPXD ngày 25/4/2025 của Sở Xây dựng Hà Nam.

2. Thông tin công bố công khai về dự án:

2.1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội và nhà ở công nhân tại xã Lê Hồ, huyện Kim Bảng.

2.2. Nhà đầu tư/Chủ đầu tư:

- **Nhà đầu tư:** Liên danh Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến và Công ty Cổ phần Hồng Hạc Đại Lải.

- **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến (thành viên đứng đầu Liên danh)

2.3. Địa điểm xây dựng: phường Lê Hồ, tỉnh Ninh Bình.

2.4. Diện tích sử dụng đất của toàn bộ dự án: 120.297,3 m².

2.5. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới khu nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách.

2.6. Quy mô hạng mục Nhà ở xã hội:

a) Nhà ở xã hội dạng liên kề thấp tầng, bao gồm 587 công trình, với các thông tin chi tiết như sau:

- Tổng diện tích sử dụng đất: 37.941,71 m², tương ứng 587 lô đất ở có diện tích mỗi lô trong khoảng từ 50,5 m²÷70,0 m²/lô

- Mật độ xây dựng tối đa 80%, hệ số sử dụng đất không quá 2 lần, tổng diện tích sàn xây dựng mỗi căn trong khoảng từ 94,5 m²÷138,1 m²/căn

- Công trình nhà ở liền kề được thiết kế xây dựng là nhà 3 tầng, với tổng chiều cao tính từ cao độ nền nhà đến đỉnh mái (đỉnh trên cùng) là từ 10,1m÷10,6m; Có các khu chức năng chính (dự kiến) như sau:

+ Tầng 1: diện tích sàn xây dựng trong khoảng từ 35,3 m²÷51,5 m², chiều cao 3,3m, bao gồm: Phòng Khách, bếp, vệ sinh.

+ Tầng 2: diện tích sàn xây dựng trong khoảng từ 37,8 m²÷53,5 m², chiều cao 3,0m, bao gồm: 2 phòng ngủ + vệ sinh chung.

+ Tầng 3: diện tích sàn xây dựng trong khoảng từ 20,9 m²÷34,8 m², chiều cao 3,8m-4,3m, bao gồm: 1 phòng chức năng + sân phơi.

b) Nhà ở xã hội dạng chung cư, bao gồm 01 công trình, với các thông tin chi tiết như sau :

- Diện tích sử dụng đất: 6.054,13 m²; Diện tích xây dựng: 2.362,00 m²

- Mật độ xây dựng khoảng: 39,01%; Hệ số sử dụng đất: 4,57 lần

- Diện tích xây dựng tầng 1 khoảng: 2.278 m².

- Tổng diện tích sàn khoảng: 29.891 m² (đã bao gồm khoảng 497 m² sàn xây dựng tầng tum).

- Chiều cao công trình: 57,8m (tính từ cốt ±0.00 đến cao độ đỉnh mái).

- Số tầng: 14 tầng + 01 tum.

- Số lượng căn hộ: Tổng số 476 căn hộ (tầng 1 gồm 20 căn; từ tầng 3÷tầng 10 mỗi tầng 40 căn; từ tầng 11÷tầng 14 mỗi tầng 34 căn).

2.7. Tổng số căn hộ, diện tích:

- a) Đối với nhà ở dạng liền kề thấp tầng:
 - Tổng số 587 căn (*diện tích sử dụng đất mỗi căn trong khoảng từ 50,5 m²÷70,0 m²*);
 - Tổng diện tích sàn của mỗi căn trong khoảng từ 94,5 m²÷138,1 m².
 - Số lượng căn dùng để bán nhà ở xã hội là 587 căn (*Tổng diện tích sàn khoảng 73.396,6 m²*).
- b) Đối với nhà ở dạng chung cư:
 - Tổng số lượng căn hộ 476 căn (tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ khoảng 17.689,6 m²;
 - Diện tích căn hộ từ 28,6 m² - 65,4 m²/căn.
 - Số lượng căn hộ dùng để bán nhà ở xã hội là 476 căn.

2.8. Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội:

Theo hướng dẫn tại:

- Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 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;
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở.

2.9. Tiến độ xây dựng, thời gian tiếp nhận hồ sơ và bàn giao căn hộ:

- Tiến độ thực hiện dự án:
 - + Công trình nhà ở xã hội dạng liền kề: Dự kiến hoàn thành trong Quý IV năm 2026.
 - + Công trình nhà ở xã hội dạng chung cư: Dự kiến hoàn thành trong Quý III năm 2027.
- Thời gian tiếp nhận đơn đăng ký: dự kiến Quý III năm 2025.

2.10. Giá nhà ở xã hội (dự kiến):

- Giá bán nhà ở xã hội dạng liền kề (khoảng): 11.000.000 đồng/m² (đã bao gồm VAT).
 - Giá bán nhà ở xã hội dạng chung cư (khoảng): 18.000.000 đồng/m² (đã bao gồm VAT và chưa có chi phí bảo trì).
- (Mức giá trên là mức giá dự kiến. Chủ đầu tư sẽ công bố giá chính thức sau khi hoàn thành công tác thẩm tra, phê duyệt theo quy định).*

2.11. Địa chỉ liên hệ và nộp hồ sơ đăng ký:

- Địa chỉ hướng dẫn và tiếp nhận hồ sơ: Văn phòng đại diện Công ty TNHH Flamingo Hải Tiên, tại: Số 24 Tràng Tiền, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại liên hệ: 0237. 886. 2888; 0912 227 695.

2.12. Thông tin được đăng tải trên:

- Báo - Cơ quan ngôn luận của Chính quyền địa phương – UBND tỉnh Ninh Bình;
- Website của Sở Xây dựng Ninh Bình;
- Website của UBND phường Lê Hồ;
- Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư.

Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến (*thay mặt cho Nhà đầu tư Liên danh*) kính đề nghị quý cơ quan quan tâm giải quyết.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND phường Lê Hồ (để p/h).
- Lưu VT, Ban ĐT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Thị Vân Anh

