

THÔNG BÁO

V/v công bố công khai việc bán nhà ở xã hội Dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh)

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; Nghị định 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 và 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 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;

Sở Xây dựng công bố công khai việc bán nhà ở xã hội tại Dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh) để các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội được biết.

I. Thông tin công bố như sau:

1. Tên dự án: Dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh).

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh.

3. Chủ đầu tư: Liên Danh Công Ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng và Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Bền Vững Evergreen Bắc Giang.

4. Quy mô dự án:

a. Quy mô xây dựng:

Công trình dự án được xây dựng trên lô CT.1, CT.2 có tổng diện tích 32.271 m², thuộc Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh), gồm các hạng mục: Nhà ở xã hội cao tầng; sân, đường, cây xanh, cảnh quan, hệ thống công

trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh đồng bộ. Cụ thể:

- Các tòa nhà ở xã hội: Xây dựng nhà ở chung cư cao 20 tầng; tổng diện tích xây dựng khoảng 12.800 m² (trong đó lô CT.1 khoảng 6.900 m², lô CT.2 khoảng 5.900 m²); tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 256.000 m² (trong đó lô CT.1 khoảng 138.000 m², lô CT.2 khoảng 118.000 m²). Các không gian chức năng trong toà nhà gồm: Các căn hộ để ở có diện tích sử dụng từ 25 m² đến 70 m²; không gian sinh hoạt cộng đồng; không gian để xe; các không gian chức năng khác phục vụ nhu cầu sinh hoạt của chung cư. Hệ thống kỹ thuật công trình gồm: Điện, chống sét, chiếu sáng, chống ồn, thông tin truyền thông, thu gom rác, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy, thông gió và điều hòa không khí.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng của dự án, công suất đảm bảo cho dân số toàn bộ dự án, nước thải sau xử lý phải đảm bảo tiêu chuẩn để thải thẳng ra ngoài môi trường.

- Xây dựng sân đường, cây xanh, cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (gồm trạm biến áp, cấp điện, chiếu sáng, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước,...) thông tin liên lạc trong phạm vi ranh giới dự án, đảm bảo hoàn chỉnh đồng bộ đáp ứng nhu cầu của dự án và phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

b. Quy mô dân số: Dự án đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 12.000 người.

5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng; hoàn thành xây dựng công trình đưa vào sử dụng: Từ Quý IV năm 2021 đến hết Quý IV năm 2025.

- Đưa dự án vào khai thác, kinh doanh từ Quý IV năm 2023 đến hết thời hạn thực hiện dự án.

6. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: Từ ngày 15/11/2025.

7. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: Ngày 15/12/2025.

8. Thời gian dự kiến mở bán: Đã mở bán.

9. Số lượng căn hộ mở bán:

Tổng số căn hộ 2.787 căn hộ, trong đó:

- Số căn hộ để bán: 2.449 căn hộ

+ Số lượng căn hộ đã bán thành công: 2.359 căn hộ.

+ Số lượng căn hộ để bán còn lại là: **90 căn hộ.**

- Số căn hộ để cho thuê: 338 căn hộ.

10. Giá bán

Giá bán căn hộ nhà ở xã hội phân khu lô CT1: 13.400.000 đồng/m² (Mười ba triệu bốn trăm nghìn đồng trên một mét vuông sử dụng);

(Giá bán đã bao gồm VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì và chưa tính hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích thứ i-Ki).

Giá bán căn hộ nhà ở xã hội phân khu lô CT2: 14.500.000 đồng/m² (Mười bốn triệu năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông sử dụng);

(Giá bán đã bao gồm VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì và chưa tính hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích thứ i-Ki).

11. Địa chỉ nộp hồ sơ đăng ký

- Shophouse số 9 Lô TM7, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Bắc Giang, Tỉnh Bắc Ninh).

- Hoặc văn phòng chủ đầu tư tại dự án, căn hộ số CT1-1.01-10 Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh), số điện thoại liên hệ: 0937.43.69.69/0984.976.667

Lưu ý: Trường hợp có phản ánh, kiến nghị trong quá trình đăng ký, nộp hồ sơ đề nghị các tổ chức, cá nhân tổng hợp gửi thông tin tài liệu về UBND phường Nénh; Sở Xây dựng Bắc Ninh (tòa C nhà liên cơ quan 21 tầng, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh) để được hướng dẫn, giải quyết.

II. Kiến nghị các đơn vị có liên quan

1. Đề nghị UBND phường Nénh

- Thực hiện nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 14 Nghị định 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, công khai rộng rãi các thông tin, quy định về mua, thuê nhà ở xã hội, như: (1) Công khai trên trang thông tin điện tử và tuyên truyền trên hệ thống truyền thanh của địa phương về các quy định việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh quy định; (2) Thông tin về đối tượng, điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 76, Điều 78 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Điều 3 Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 23/9/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

2. Khuyến cáo khách hàng có nhu cầu mua nhà ở xã hội tại dự án

- Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua nhà ở xã hội chỉ được nộp giấy tờ đăng ký tại một dự án. Không đăng ký, mua bán khi bản thân không thuộc đối tượng và không đủ điều kiện được hưởng chính sách theo quy định. Không thực hiện các giao dịch mua bán nhà ở xã hội khi dự án chưa đủ điều kiện giao dịch.

- Không thực hiện nộp các khoản tiền không rõ ràng, tiền chênh lệch ngoài hợp đồng mua, thuê nhà ở xã hội đã ký kết với chủ đầu tư (giá bán, cho

thuê căn hộ nhà ở xã hội phải được thẩm tra, phê duyệt và được cơ quan nhà nước thông báo công khai trên cổng thông tin điện tử);

- Trường hợp khách hàng nộp hồ sơ mà không được giải quyết, không có lý do trả hồ sơ (bằng văn bản) hoặc có hiện tượng làm sai quy định về kinh doanh bất động sản thì cần tổng hợp toàn bộ hồ sơ có liên quan vụ việc để gửi về địa phương (nơi có dự án), Sở Xây dựng hoặc các tổ chức có liên quan để xem xét giải quyết hoặc xử lý theo thẩm quyền.

- Thanh toán trực tiếp với chủ đầu tư hoặc thực hiện thông qua ngân hàng do chủ đầu tư và người mua thống nhất;

- Khuyến cáo người dân khi có tài liệu, chứng cứ về việc trục lợi chính sách, thu tiền chênh lệch trong mua bán nhà ở xã hội trái quy định cần báo cáo, cung cấp ngay cho Công an tỉnh, Sở Xây dựng hoặc UBND cấp xã tại Dự án để kịp thời kiểm tra, xử lý nhằm bảo vệ quyền lợi chính đáng của đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội.

3. Trách nhiệm của Chủ đầu tư về trình tự, thủ tục bán nhà ở xã hội:

Thực hiện đúng trình tự, thủ tục bán nhà ở xã hội theo đúng quy định tại Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm xem xét từng hồ sơ đăng ký, đối chiếu với các quy định về đối tượng, điều kiện theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Luật Nhà ở, mẫu giấy tờ theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng và Bộ trưởng Bộ Công an để lập Danh sách đối tượng được mua nhà ở xã hội thuộc dự án do mình làm chủ đầu tư;

- Khi người có nhu cầu nộp hồ sơ, người nhận hồ sơ phải ghi Giấy biên nhận. Nếu hồ sơ chưa hợp lệ (chưa đúng theo quy định) thì người nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi rõ lý do chưa giải quyết và trả lại cho người nộp hồ sơ để thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện. Trong quá trình nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm niêm yết công khai Danh sách căn hộ đã bán (đã ký Hợp đồng), Danh sách căn hộ còn lại tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, trụ sở làm việc của chủ đầu tư để người dân có nhu cầu biết và đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án.

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng; Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức bốc thăm (trực tiếp hoặc trực tuyến) do chủ đầu tư tổ chức, có đại diện Sở Xây dựng, địa phương nơi có dự án được phê duyệt tham gia giám sát, việc bốc thăm phải có biên bản kết quả bốc thăm; Trường hợp dự án có đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 79 của Luật Nhà ở thì được ưu tiên mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với tỷ lệ nhất định. Số lượng căn hộ (căn nhà) dành cho các đối tượng ưu tiên này (không thông qua bốc thăm) được xác định bằng tỷ lệ giữa tổng số hồ

sơ của 05 nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đăng ký nhân với tổng số căn hộ (căn nhà) nhà ở xã hội của dự án. Danh sách của nhóm đối tượng ưu tiên được sắp xếp theo thứ tự theo thời điểm nộp hồ sơ. Các căn hộ dành cho các đối tượng ưu tiên được bố trí theo thứ tự của Danh sách ưu tiên cho đến khi hết, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm.

Sở Xây dựng Bắc Ninh trân trọng thông báo./.

(Kèm theo Báo cáo số 1111/2025/EVR ngày 11/11/2025 của Liên Danh Công Ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Bền Vững Evergreen Bắc Giang).

Nơi nhận:

- Trung tâm thông tin - Văn phòng UBND tỉnh (để nghị công khai thông tin);
- Văn phòng Sở XD (đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng);
- Báo và Phát thanh, truyền hình Bắc Ninh (phối hợp đưa tin);
- UBND phường Nénh (công bố công khai tại địa phương);
- Ban Quản lý các KCN tỉnh (phối hợp công khai cho các doanh nghiệp lân cận dự án);
- Giám đốc Sở (b/c);
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLNCường.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Dũng