

BÁO CÁO

Vv: Báo cáo thông tin về Nhà ở xã hội đối với dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội Cát Tường Smart City- Nhà ở xã hội (nhà M) tại xã Yên Trung và xã Thụy Hòa, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh

Kính gửi: Sở Xây dựng Bắc Ninh;

A. CĂN CỨ BÁO CÁO:

- Căn cứ Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các văn bản pháp luật liên quan;
- Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 107/QĐ-UBND ngày 12/2/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh;
- Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 104/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

Công ty Cổ phần Cát Tường báo cáo Sở Xây dựng Bắc Ninh một số thông tin về Nhà ở xã hội tại dự án, theo các nội dung sau:

- Tên dự án: ĐTXD Khu nhà ở xã hội Cát Tường Smart City;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cát Tường;
- Địa điểm xây dựng: xã Yên Trung và xã Thụy Hòa, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;
- Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký: Tầng 4, chung cư Cát Tường New, đường Lý Thái Tổ, phường Ninh Xá, tp Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh;
- Diện tích khu đất thực hiện dự án: 94.075,0,0 m2.
- Quy mô đầu tư dự án:

Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội, nhà ở liền kề, công trình thương mại, các công trình công cộng (nhà văn hóa, trạm y tế, trường học), các hạng mục phụ trợ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà trên khu đất có diện tích khoảng 94.075 m2 (theo quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh), tại xã Thụy Hòa và xã Yên Trung, huyện Yên Phong.

•**Các khu nhà ở xã hội:** Xây mới các khối nhà ở xã hội thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Cát Tường Smart City (gồm 9 khối nhà K, L, M, O, P, Q, R, S, T), với tổng số khoảng 1.040 căn hộ, quy mô xây dựng cụ thể như sau:

* Nhà K, nhà L: 02 công trình có thiết kế tương tự nhau, giải pháp thiết kế cụ thể của mỗi khối nhà như sau:



- Công trình gồm 01 tầng hầm, 09 tầng nhà và 01 tầng tum, chiều cao từ mặt sân hoàn thiện đến đỉnh mái +37,05 (trong đó tầng hầm sâu 3,5m; nền nhà cao hơn mặt sân hoàn thiện 0,75m; tầng 1 cao 5,8m; tầng 2 đến tầng 9 mỗi tầng cao 3,3m; tầng tum kết hợp mái cao 4,1m); diện tích xây dựng tầng hầm khoảng 1.285,6m²; diện tích xây dựng khoảng 1.340,7m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 13.171,7m² (trong đó diện tích xây dựng tầng hầm khoảng 1.285,6m²; tổng diện tích sàn các tầng nổi khoảng 11.886,1m²; tổng diện tích sàn căn hộ để ở khoảng 7.351,4m²; diện tích để xe khoảng 1.112m²; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 92,8m²); tổng số căn hộ là 112 căn. Giải pháp giao thông theo phương đứng gồm 03 cầu thang bộ và 02 thang máy, theo phương ngang là hệ thống sảnh, hành lang các tầng.

*** Nhà M**

- Gồm 02 khối công trình (không chung móng), gồm: 01 tầng hầm, 09 tầng nhà và 01 tầng tum, chiều cao từ mặt sân hoàn thiện đến đỉnh mái là +37,05 (trong đó tầng hầm sâu 3,5m; nền nhà cao hơn mặt sân hoàn thiện 0,75m; tầng 1 cao 5,8m; tầng 2 đến tầng 9 mỗi tầng cao 3,3m; tầng tum kết hợp mái cao 4,1m); diện tích xây dựng khoảng 3.642m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 23.221,4m² (trong đó diện tích sàn tầng hầm khoảng 3.370m²; tổng diện tích sàn các tầng nổi khoảng 19.851,4m²; tổng diện tích sàn căn hộ để ở khoảng 11.927m²; diện tích để xe khoảng 2900m²; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 182,0m²); tổng số căn hộ là 198 căn. Giải pháp giao thông theo phương đứng gồm 04 cầu thang bộ và 04 thang máy, theo phương ngang là hệ thống sảnh, hành lang các tầng.

*** Nhà O, nhà P, nhà Q, nhà R, nhà T**

05 công trình có thiết kế tương tự nhau, giải pháp thiết kế cụ thể mỗi công trình như sau:

- Công trình gồm 01 tầng hầm, 09 tầng chính và 01 tầng tum, chiều cao từ mặt sân hoàn thiện đến đỉnh mái là +37,05 (trong đó tầng hầm sâu 3,5m; nền nhà cao hơn mặt sân hoàn thiện 0,75m; tầng 1 cao 5,8m; tầng 2 đến tầng 9 mỗi tầng cao 3,3m; tầng tum kết hợp mái cao 4,1m); diện tích xây dựng khoảng 1.194,9m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 10.560,9m² (trong đó diện tích sàn tầng hầm khoảng 1.137,4m²; tổng diện tích sàn các tầng nổi khoảng 9.423,5m²; tổng diện tích sàn căn hộ để ở khoảng 6.320,3m²; diện tích để xe khoảng 990m²; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 117,5m²); tổng số căn hộ là 94 căn. Giải pháp giao thông theo phương đứng gồm 03 cầu thang bộ và 02 thang máy, theo phương ngang là hệ thống sảnh, hành lang các tầng.

*** Nhà S**

- Công trình gồm 01 tầng hầm, 09 tầng nhà và 01 tầng tum, chiều cao từ mặt sân hoàn thiện đến đỉnh mái là +37,05 (trong đó tầng hầm sâu 3,5m; nền nhà cao hơn mặt sân hoàn thiện 0,75m; tầng 1 cao 5,8m; tầng 2 đến tầng 9 mỗi tầng cao 3,3m; tầng tum kết hợp mái cao 4,1m); diện tích xây dựng khoảng 1.853,5m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 17.627,7m² (trong đó diện tích sàn tầng hầm khoảng 3.222m²; tổng diện tích sàn các tầng nổi khoảng 14.405,7m²; tổng diện tích sàn căn hộ để ở khoảng 9991,5m²; diện tích để xe khoảng 2.900m²; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 119m²); tổng số căn hộ là 148 căn. Giải pháp giao thông theo phương đứng gồm 03 cầu thang bộ và 02 thang máy, theo phương ngang là hệ thống sảnh, hành lang các tầng.

7. Tiến độ thực hiện dự án (theo tiến độ được phê duyệt tại quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 25/03/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh):

+ Thực hiện chuẩn bị thủ tục đầu tư, giải phóng mặt bằng, thủ tục đất đai, thẩm định thiết kế cơ sở, cấp phép xây dựng : Từ tháng 8/2017 đến tháng 03/2024 ;

+ Triển khai xây dựng các hạng mục công trình, mua sắm lắp đặt máy móc thiết bị : Từ năm 2016 đến tháng 6/2026 ;

+ Thực hiện các thủ tục nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình theo quy định của pháp luật : Từ tháng 6/2026- tháng 11/2026 ;

+ Dự án hoàn thành và đi vào hoạt động tổng thể vào tháng 12/2026.

8. Số lượng căn hộ và diện tích căn hộ: Kèm theo **Phụ lục 01, Phụ lục 02**.

9. Giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua (theo văn bản số 141/TB-SXD ngày 26/4/2024 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội Cát Tường Smart City):

+ Giá bán (chưa bao gồm thuế VAT 5% và chi phí bảo trì 2%)

Căn thường : 15.990.253 đồng/m²

Căn góc : 16.310.058 đồng/m²

Căn giáp thang máy : 15.670.448 đồng/m²

+ Giá cho thuê :

Căn thường : 93.287 đồng/m²/tháng

Căn góc : 95.137 đồng/m²/tháng

Căn giáp thang máy : 91.436 đồng/m²/tháng

10. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký tòa nhà ở xã hội- nhà M: từ ngày 15/6/2024

11. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: theo tiến độ kinh doanh của Chủ đầu tư

Trên đây là một số thông tin về nhà ở xã hội, Công ty cổ phần Cát Tường báo cáo Sở xây dựng Bắc Ninh nắm bắt để kiểm tra thông tin theo quy định./

/

Nơi nhận :

- Như trên ;

- Lưu : Cty

CÔNG TY CỔ PHẦN CÁT TƯỜNG
TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM TIỀN DŨNG

PHỤ LỤC 1. BẢNG THỐNG KÊ SỐ LƯỢNG CĂN HỘ NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI DỰ ÁN ĐTXD KHU NHÀ Ở XÃ HỘI NHÀ M

(Kèm theo Báo cáo số 0205/2024/BC-CTSM ngày 02tháng 05 năm 2024)

stt	Nội dung thông tin	SỐ lượng (tòa)	Số lượng căn hộ (căn hộ/tòa)	Tổng số căn hộ	Hình thức kinh doanh dự kiến			Ghi chú
					Bán (căn)	Cho thuê (căn)	Cho thuê mua (căn)	
I	Thống kê số lượng căn hộ							
1	Nhà ở xã hội	198	198	198	176	22	0	
	TỔNG SỐ							



Phụ lục 02. Bảng thống kê Diện tích căn hộ Nhà ở xã hội – Nhà M

Stt	Man căn hộ	Diện tích thông thủy (m ²)	Số lượng (căn , /tầng)	Số tầng	Số căn hộ/tòa	Số tòa	Tổng số căn hộ
I	Nhà ở xã hội, nhà M						
	Tòa M1	45.851 - 71.587	11	9	99	01	99
	Tòa M2	45.851 - 71.587	11	9	99	01	99
	TỔNG SỐ						198 (căn)