

Số: /TB-SXD

Bắc Ninh, ngày tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v công bố công khai việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội tại Dự án xây dựng khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (nay là xã Yên Phong và xã Yên Trung, tỉnh Bắc Ninh) (đợt 1 năm 2026)

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.

Sở Xây dựng nhận được báo cáo số 01/BC-GH ngày 07/01/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Grand Home về việc mở bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội tại Dự án xây dựng khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Sở Xây dựng công bố công khai việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội tại Dự án xây dựng khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (nay là xã Yên Phong và xã Yên Trung, tỉnh Bắc Ninh) (đợt 1 năm 2026) để các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội được biết.

Thông tin công bố như sau:

1. Tên dự án: Dự án xây dựng Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (nay là xã Yên Phong và xã Yên Trung, tỉnh Bắc Ninh).

2. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong (nay là xã Yên Phong và xã Yên Trung, tỉnh Bắc Ninh).

3. Chủ đầu tư: Liên danh HTTP - Văn Phú 1 (Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú 1 là đại diện chủ đầu tư, sau đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư Grand Home).

4. Quy mô dự án:

Dự án gồm 03 công trình nhà ở xã hội (công trình nhà ở xã hội CT1, CT2 và CT3), 62 lô nhà ở thương mại (nhà liền kề) và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; tổng số căn hộ nhà ở xã hội 2.068 căn (dự kiến 1.654 căn để bán, 414 căn cho thuê) và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, cụ thể như sau:

- Trường mầm non: Công trình được xây dựng trên lô đất ký hiệu MN có diện tích khoảng 2.627,3m²; diện tích xây dựng khoảng 825,44m²; tổng diện tích sàn khoảng 1.775,57m². Công trình gồm 02 tầng sử dụng và 01 tầng mái.

- Nhà ở xã hội:

+ Khối nhà ở xã hội CT1 gồm 03 tòa nhà ở xã hội CT1A, CT1B, CT1C được thiết kế hợp khối về kiến trúc, độc lập về phần kết cấu; tổng diện tích xây dựng khoảng 4.467,8m²; tổng diện tích sàn khoảng 49.898,75m²; tổng diện tích sàn các

căn hộ khoảng 34.887,78m²; tổng số căn hộ là 897 căn; diện tích các căn hộ từ 25m² đến 50m².

+ Khối nhà ở xã hội CT3 gồm 02 tòa nhà ở xã hội CT3A, CT3B được thiết kế hợp khối về kiến trúc, độc lập về phần kết cấu; tổng diện tích xây dựng khoảng 2.825,11m²; tổng diện tích sàn khoảng 33.257,19m²; tổng diện tích sàn các căn hộ khoảng 23.164,61m²; tổng số căn hộ là 595 căn; diện tích các căn hộ từ 25m² đến 50m².

+ Khối nhà ở xã hội CT2 gồm 02 tòa nhà ở xã hội CT2A, CT2B được thiết kế hợp khối về kiến trúc, độc lập về phần kết cấu; tổng diện tích xây dựng khoảng 2.825,11m²; tổng diện tích sàn khoảng 33.257,19m²; tổng diện tích sàn các căn hộ khoảng 22.649,59m²; tổng số căn hộ là 576 căn, diện tích các căn hộ từ 25m² đến 50m².

- Nhà ở thương mại: Khối nhà ở thương mại được xây dựng trên các lô đất ký hiệu OTM-01 và OTM-02 có diện tích khoảng 6.014,44m², gồm 62 căn riêng biệt chia làm 9 mẫu nhà (từ mẫu M1 đến mẫu M9), tổng diện tích xây dựng khoảng 4.834,02m², tổng diện tích sàn khoảng 22.773,08m².

5. Về quy hoạch, điều kiện kinh doanh bất động sản

- Về Quy hoạch: Thực hiện theo Quyết định số 620/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

- Về kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai: Có văn bản số 1912/SXD-QLN ngày 16/10/2023 về việc Kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai đối với 21/62 lô đất thương mại và 454/576 căn hộ chung cư thuộc tòa CT2 thuộc Dự án xây dựng Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

6. Tiến độ thực hiện dự án:

Tại thời điểm thông báo, phần hạ tầng kỹ thuật xung quanh công trình nhà ở xã hội CT2 (giao thông, cấp - thoát nước, điện sinh hoạt, điện chiếu sáng công cộng) đã hoàn thành; tòa CT2A đã hoàn thiện xong chuẩn bị bàn giao cho khách hàng dự kiến vào Quý I năm 2026; tòa CT2B đã thi công xong phần thô 15 tầng. Tòa nhà CT1 đang tổ chức thi công phần móng cọc. Tòa nhà CT3 chưa thi công.

7. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: Từ ngày 12/02/2026.

8. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: Ngày 13/3/2026.

9. Số lượng căn hộ mở bán, cho thuê, cho thuê mua: Tổng số 226 căn hộ (Chi tiết theo báo cáo số 145/BC-GH ngày 30/12/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Grand Home kèm theo).

10. Giá bán, giá cho thuê:

- Giá bán: 12.320.000 đồng/m²

- Giá cho thuê: 96.700 đồng/m²/tháng

Giá bán trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng và chi phí bảo trì.

(Theo Thông báo số 292/TB-SXD ngày 05/10/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở OXH2 thuộc Dự án Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh).

11. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký, địa chỉ phản ánh kiến nghị (nếu có):

Văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư Grand Home – Số 104 đường Thái Thịnh, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 02462698642.

Trường hợp có phản ánh, kiến nghị, phát hiện các hành vi tiêu cực trong quá trình đăng ký, nộp hồ sơ, mua, bán đề nghị các tổ chức, cá nhân, các cơ quan truyền thông tổng hợp gửi thông tin tài liệu, hồ sơ về UBND xã Yên Phong hoặc UBND xã Yên Trung hoặc Sở Xây dựng Bắc Ninh (tòa C nhà liên cơ quan 21 tầng, đường Quách Nhẫn, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh) để được hướng dẫn, giải quyết.

12. Đề nghị UBND xã Yên Phong và UBND xã Yên Trung

- Thực hiện trách nhiệm của UBND cấp xã trong việc công bố công khai thông tin liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do chủ đầu tư cung cấp theo quy định tại Khoản 5 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; (3) - Trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 38 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.

- Tăng cường tổ chức, chỉ đạo: (1) - Công an phường và các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát, theo dõi, nắm bắt xử lý các đối tượng môi giới lợi dụng nhận kê khai, nộp hồ sơ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trái quy định của pháp luật; quản lý chặt chẽ việc đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú đối với các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án, bảo đảm đúng quy định, ngăn chặn kịp thời các hành vi trục lợi chính sách; (2) - Phòng chuyên môn kiểm tra, giám sát các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động tư vấn, môi giới, mua bán nhà ở xã hội trên địa bàn, kịp thời phát hiện vi phạm và xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

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

- 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.

- Không thực hiện các giao dịch mua bán nhà ở xã hội khi dự án chưa đủ điều kiện giao dịch, 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 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);

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

- Chỉ thực hiện giao dịch mua, thuê mua đối với các căn hộ nhà ở xã hội đã được Sở Xây dựng thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện;

- 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.

14. Lưu ý Chủ đầu tư về trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội:

- Trường hợp người có nhu cầu đăng ký mua nhà ở xã hội đã nộp hồ sơ hợp lệ theo quy định cho chủ đầu tư, nhưng trong dự án không còn quỹ nhà để giải quyết thì chủ đầu tư dự án có trách nhiệm ghi rõ lý do và gửi trả lại hồ sơ (bao gồm cả Giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện để được mua nhà ở xã hội mà người đăng ký đã nộp) để người đó biết và nộp hồ sơ tại dự án khác.

- 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.

- 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. Trong trường hợp dự án không còn quỹ nhà để bán thì chủ đầu tư nêu rõ lý do và trả lại hồ sơ để người có nhu cầu nộp tại dự án khác.

- Bên mua nhà ở xã hội thanh toán trực tiếp với chủ đầu tư hoặc thực hiện thông qua ngân hàng do chủ đầu tư và người mua thống nhất theo thỏa thuận.

- 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 01/BC-GH ngày 07/01/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Grand Home về việc mở bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội tại Dự án).

Nơi nhận:

- Trung tâm thông tin – Văn phòng UBND tỉnh (đề nghị công khai thông tin);
- Văn phòng Sở XD (đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng);
- UBND xã: Yên Phong, Yên Trung (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);
- Công ty cổ phần Đầu tư Grand Home;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLN, Hnm.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Dũng