

CÔNG TY CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ 379

Số: 201/BC-379

(thay thế báo cáo số: 196/BC-379

ngày 17/11/2025).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bắc Ninh, ngày 21 tháng 11 năm 2025

BÁO CÁO

Việc bán nhà ở xã hội trước khi thực hiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua tại dự án Nhà ở xã hội, khu dân cư số 3, thành phố Bắc Giang (nay là Phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

(Trước khi thực hiện bán nhà ở xã hội)

SỞ XÂY DỰNG BẮC NINH

ĐẾN Số:.....
Ngày: 21/11/25
Chuyên:.....
Số và ký hiệu HS:.....

Kính gửi: - Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh
- UBND phường Bắc Giang

- 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 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 1/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển 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);
- Căn cứ văn bản số 15/KL-HĐTĐ ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Kết luận kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê Nhà ở xã hội dự án Tòa nhà NO2 – Khu dân cư số 3 thành phố Bắc Giang.
- Căn cứ Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 11/11/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Quyết định điều chỉnh Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1500/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Công ty Cổ phần Đầu tư 379 báo cáo và đề nghị Sở Xây dựng, UBND phường Bắc Giang đăng tải, công bố công khai tại Cổng Thông tin điện tử của Sở Xây dựng, UBND phường Bắc Giang về việc bán nhà ở xã hội trước khi thực hiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc Nhà ở xã hội, khu dân cư số 3, thành phố Bắc Giang (nay là Phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh) như sau:
- 1. **Tên dự án:** Nhà ở xã hội, khu dân cư số 3, thành phố Bắc Giang (nay là Phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).
- 2. **Chủ đầu tư dự án:** Công ty cổ phần đầu tư 379

3. Địa điểm xây dựng dự án: Lô đất CC6.2 Khu dân cư số 3, phường Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang tỉnh Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

4. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký:

- Tầng 1, văn phòng Công ty cổ phần đầu tư 379. Địa chỉ: Đường Nguyễn Doãn Địch, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

- Số điện thoại liên hệ: 0973.790.310; 0855629588

5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Đã nghiệm thu đưa vào sử dụng từ quý III/2023

6. Quy mô dự án:

- Nhà N01 cao 6 tầng và hạ tầng sân đường nội bộ, đã được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng từ quý III/2019. (theo thông báo kết quả kiểm tra nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng số 1882/SXD-CCGD ngày 07/08/2019 của Sở Xây dựng) với tổng số 44 căn nhà ở xã hội để bán (đã bán 43 căn, còn 1 căn).

- Nhà N02 cao 10 tầng và các hạng mục phụ trợ, đã được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng từ quý III/2023. (theo thông báo kết quả kiểm tra nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng số 250/TB-SXD ngày 31/7/2023 của Sở Xây dựng) với tổng số 113 căn hộ (27 căn hộ thương mại, 86 căn hộ Nhà ở xã hội để bán (đã bán xong 60 căn, còn 26 căn).

7. Số lượng căn hộ bán:

- Số căn hộ nhà ở xã hội để bán đợt này: 26 căn tại Nhà N02

8. Diện tích từng căn hộ: Có phụ lục kèm theo

9. Giá bán căn hộ:

Nhà N02:

- Theo văn bản số 15/KL-HĐTĐ ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Kết luận kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê Nhà ở xã hội dự án Tòa nhà N02 – Khu dân cư số 3 thành phố Bắc Giang.

- Giá bán căn hộ nhà ở xã hội: 12.100.000 đồng/m² (Mười hai triệu, một 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).

10. Việc thực hiện quy định về điều kiện được kinh doanh nhà ở tại dự án:

- Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 11/11/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Quyết định điều chỉnh Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1500/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

11. Thời gian bắt đầu và kết thúc nhận hồ sơ đăng ký:

- Thời gian dự kiến bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: từ 30/12/2025 vào các ngày trong tuần (không bao gồm Chủ nhật).

+ Sáng: từ 08h30' đến 11h30'

+ Chiều: từ 13h30' đến 16h30'

- Thời gian dự kiến kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: 30/1/2026.

12. Thời gian dự kiến bán:

Từ ngày 31/01/2026.

Công ty Cổ phần Đầu tư 379 trân trọng báo cáo Sở Xây dựng, UBND phường Bắc Giang để biết và đăng tải thông tin dự án theo quy định./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT,



GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN TUYẾN

DANH SÁCH 26 CĂN HỘ ĐỂ BÁN

(Kèm theo Báo cáo số: 201/BC-379 ngày 21/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư 379)

STT	Tầng	Tên Tòa	Mã căn hộ	Ký hiệu căn hộ	NOXH cho thuê	Giá trung bình	Hệ số tầng	Giá bán căn hộ tại vị trí thứ i (Ki)
1	Tầng 3	N02	301	CH5	55,4	12.100.000	1	12.100.000
2	Tầng 3	N02	302	CH5	55,4	12.100.000	1	12.100.000
3	Tầng 4	N02	405	CH7	55	12.100.000	1,05	12.705.000
4	Tầng 4	N02	406	CH7	54,9	12.100.000	1,05	12.705.000
5	Tầng 4	N02	407	CH5	55,4	12.100.000	1,05	12.705.000
6	Tầng 4	N02	408	CH5	55,4	12.100.000	1,05	12.705.000
7	Tầng 4	N02	409	CH7	54,8	12.100.000	1,05	12.705.000
8	Tầng 5	N02	505	CH7	55	12.100.000	1,05	12.705.000
9	Tầng 5	N02	506	CH7	54,9	12.100.000	1,05	12.705.000
10	Tầng 5	N02	507	CH5	55,4	12.100.000	1,05	12.705.000
11	Tầng 5	N02	508	CH5	55,4	12.100.000	1,05	12.705.000
12	Tầng 5	N02	509	CH7	54,8	12.100.000	1,05	12.705.000
13	Tầng 6	N02	601	CH7	54,9	12.100.000	1	12.100.000
14	Tầng 6	N02	602	CH7	55	12.100.000	1	12.100.000
15	Tầng 6	N02	605	CH7	55	12.100.000	1	12.100.000
16	Tầng 6	N02	606	CH7	54,9	12.100.000	1	12.100.000
17	Tầng 6	N02	607	CH4	55,4	12.100.000	1	12.100.000
18	Tầng 6	N02	608	CH4	55,4	12.100.000	1	12.100.000
19	Tầng 6	N02	609	CH7	54,8	12.100.000	1	12.100.000
20	Tầng 6	N02	612	CH7	54,8	12.100.000	1	12.100.000
21	Tầng 7	N02	701	CH7	54,9	12.100.000	1	12.100.000
22	Tầng 7	N02	702	CH7	55	12.100.000	1	12.100.000
23	Tầng 7	N02	705	CH7	55	12.100.000	1	12.100.000
24	Tầng 7	N02	706	CH7	54,9	12.100.000	1	12.100.000
25	Tầng 7	N02	709	CH7	54,8	12.100.000	1	12.100.000
26	Tầng 7	N02	712	CH7	54,8	12.100.000	1	12.100.000

Ghi chú: Giá bán căn hộ nhà ở xã hội N02: 12.100.000 đồng/m² (Mười hai triệu, một 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 được điều chỉnh theo vị trí căn hộ bởi hệ số Ki đảm bảo nguyên tắc lợi nhuận thu được không vượt quá lợi nhuận định mức tính cho dự án.