

Số: 50/BC-CN

Bắc Ninh, ngày 25 tháng 06 năm 2026

BÁO CÁO

Việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trước khi thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Cao Nguyên 3

Kính gửi: Sở Xây dựng 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 26/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/04/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở;

Căn cứ văn bản số 5312/SXD-QLN ngày 24/06/2026 của Sở xây dựng về việc nhà ở có sẵn đủ điều kiện cho thuê tại Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Cao Nguyên 3, phường Tân Hồng, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh)

Công ty cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh báo cáo và đề nghị Sở Xây dựng Bắc Ninh đăng tải, công bố công khai tại cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng về việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trước khi thực hiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Cao Nguyên 3 với những nội dung chính như sau:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội Cao Nguyên 3;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh;
- Địa điểm xây dựng: Phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh;
- Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký:

+ Văn phòng Công ty Cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh: tầng 2 tòa nhà Cao

Nguyên 2, đường Lê Thái Tổ, P. Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh

+ Số điện thoại liên hệ: 0984.739.690

5. Tiến độ thực hiện dự án: Quý I/2016-Quý IV/2025

6. Quy mô dự án:

-Diện tích lô đất dự án: 10.759,0 m²

-Tổng số công trình: 03 công trình

-Công trình số 01: Khối nhà chung cư 12 tầng

+ Theo thiết kế có ký hiệu là: số (01).

+ Gồm các nội dung sau đây:

- Số tầng: 01 tầng bán hầm, 11 tầng nổi và tum thang mái.

- Diện tích xây dựng: 4.767,0m²

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 38.460,0 m²

- Gồm 04 tòa nhà cao 12 tầng (Ký hiệu: CT1, CT2, CT3, CT4):

- Tòa CT1,CT2,CT3,CT4: Chung nhau tầng bán hầm để xe có diện tích 4.767 m²

- Tầng 1 các tòa: CT1, CT2, CT3, CT4: bố trí các khu dịch vụ thương mại công cộng phục vụ dân cư như: Siêu thị, nhà trẻ, nhà sinh hoạt cộng đồngcó diện tích 3.276 m²

- Tòa CT1, CT2, CT3, CT4: Từ tầng 2 đến tầng 11 là căn hộ cho người có thu nhập thấp với diện tích sử dụng là 64 – 70 m²/căn

-Công trình số 2: Khối nhà chung cư 07 tầng.

+ Theo thiết kế có ký hiệu là: số (02).

+ Gồm các nội dung sau đây:

- Số tầng: 07 tầng và tum thang mái.

- Diện tích xây dựng : 668,0m²

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 4.840,0 m²

- Tầng 1: Có chức năng là khu dịch vụ thương mại.

- Tầng 2 đến tầng 7: Là căn hộ chung cư có diện tích từ 57- 63 m²/căn

-Công trình số 3: Khối nhà thương mại 05 tầng.

+ Theo thiết kế có ký hiệu là: số (03).

+ Gồm các nội dung sau đây:

- Số tầng: 05 tầng và tum thang mái.

- Tổng diện tích xây dựng: 1.109,1 m² (Trong đó diện tích xây dựng mỗi lô đất là: 76,8 m²; Lô góc số 14 có diện tích xây dựng là 110,7 m²).

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 6.988,0 m²

- Gồm 14 căn hộ liền kề (Ký hiệu từ L1 đến L14):

- Tầng 1: Để xe + kinh doanh dịch vụ

- Tầng 2 đến tầng 5: Nhà ở

7. Tổng số căn hộ tại Dự án: 408 căn hộ, bao gồm:

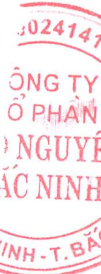
+ Số lượng căn hộ đã bán lũy kế đến thời điểm hiện tại là: 372 căn

+ Số lượng căn hộ còn tồn để cho thuê là: 36 (Có danh sách kèm theo)

- Diện tích căn hộ: Từ 57-70 m²/căn

- Giá thuê: 110.000đ/m²

(Theo Quyết định số 71/2025/QĐ-UBND ngày 18/11/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh và quyết định số 04/QĐ-CN ngày 04/05/2026 của Chủ đầu tư về việc phê duyệt giá cho thuê nhà ở xã hội tại dự



án Khu nhà ở xã hội Cao Nguyên 3)

8. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: Bắt đầu từ ngày: 17/08/2026

9. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: Đến ngày 21/09/2026

(Nhận hồ sơ vào giờ hành chính: Sáng từ 07h30-11h30; Chiều từ 13h30-17h00
tất cả các ngày trong tuần trừ chủ nhật)

10. Hình thức nhận hồ sơ:

Việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký thuê nhà ở xã hội được thực hiện thông qua hình thức:

+ Online tại địa chỉ: <http://cdgroup.com.vn/>

+ Nhận trực tiếp tại văn phòng trụ sở của Chủ đầu tư.

+ Dịch vụ bưu chính hoặc nộp cho cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, nơi cá nhân đang làm để tổng hợp, gửi Chủ đầu tư dự án.

11. Các nội dung khác: Không

Công ty cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh trân trọng báo cáo Sở Xây dựng để biết và đăng tải thông tin dự án theo quy định./. *vl*

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND phường Từ Sơn;
- Lưu VT.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đức Thuyết





CÔNG TY CỔ PHẦN CAO NGUYÊN BẮC NINH

DANH SÁCH CĂN HỘ ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHO THUÊ TẠI DỰ ÁN CAO NGUYÊN 3

(Kèm theo văn bản số: 50/BC-CN ngày 25 tháng 06 năm 2026)

STT	MÃ CĂN HỘ	DIỆN TÍCH THÔNG THỦY (M2)	GHI CHÚ
1	CN3-CT2-0207	64	
2	CN3-CT2-0407	64	
3	CN3-CT2-0607	64	
4	CN3-CT2-0707	64	
5	CN3-CT2-0708	68.8	
6	CN3-CT2-0807	64	
7	CN3-CT2-0907	64	
8	CN3-CT2-1107	64	
9	CN3-CT3-0307	64	
10	CN3-CT3-0507	64	
11	CN3-CT3-0607	64	
12	CN3-CT3-0705	68.8	
13	CN3-CT3-0707	64	
14	CN3-CT3-1007	64	
15	CN3-CT3-1106	68.8	
16	CN3-CT3-1107	64	
17	CN3-CT1-0209	68.8	
18	CN3-CT1-0307	64	
19	CN3-CT1-0507	64	
20	CN3-CT1-1007	64	
21	CN3-CT1-1107	64	
22	CN3-CT4-0201	69.1	
23	CN3-CT4-0202	69.1	
24	CN3-CT4-0707	64	
25	CN3-CT4-1007	64	
26	CN3-CT4-1101	69.1	
27	CN3-CT4-1107	64	



STT	MÃ CĂN HỘ	DIỆN TÍCH THÔNG THỦY (M2)	GHI CHÚ
28	CN3-T7-0204	61.91	
29	CN3-T7-0205	57.51	
30	CN3-T7-0405	57.51	
31	CN3-T7-0408	57.51	
32	CN3-T7-0503	61.5	
33	CN3-T7-0608	57.51	
34	CN3-T7-0703	61.5	
35	CN3-T7-0705	57.51	
36	CN3-T7-0708	57.51	

