

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG
Số: /TB-SXD

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bắc Ninh, ngày tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v công bố công khai việc bán nhà ở xã hội tại dự án Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang
(nay là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh) đợt 1

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 số 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; Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

Sở Xây dựng nhận được Báo cáo số 07-7/2026/BC-VP ngày 07/7/2026 của Công ty Cổ phần bất động sản Vĩnh Phát về việc bán nhà ở xã hội trước khi thực hiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua tại dự án Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh);

Sở Xây dựng công bố công khai việc bán nhà ở xã hội tại Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh) để các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội được biết.

Thông tin công bố như sau:

- Tên dự án:** Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.
- Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh.
- Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần bất động sản Vĩnh Phát.
- Quy mô dự án:** (theo các Quyết định: số 690/QĐ-UBND ngày 13/7/2021; số 360/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND tỉnh):

Dự án được xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng 5,1ha theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm các hạng mục: Nhà ở xã hội cao tầng; nhà ở thương mại thấp tầng; sân, đường nội bộ, cây xanh cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà nằm trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh đồng bộ; công trình trường mầm non, công trình dịch vụ y tế phục vụ cho cộng đồng dân cư. Cụ thể:

+ Các tòa nhà ở xã hội: Xây dựng tại các lô đất ở ký hiệu CT1, CT2, tổng diện tích là 18,971m², gồm: 06 toà nhà ở chung cư cao tầng (nhà ở xã hội) cao 19 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 8.400m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 141.000m², tổng số căn hộ khoảng 1.800 căn (diện tích căn hộ từ 30m² đến 70m²);

+ Dãy nhà ở thương mại thấp tầng: Xây dựng tại các lô đất ở thuộc phân lô ký hiệu LK tổng diện tích là 4.638m², gồm: Đầu tư xây thô và hoàn thiện mặt tiền 45 căn nhà ở liền kề thấp tầng; chiều cao tối đa 05 tầng; tổng diện tích xây dựng khoảng 4.174m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 19.125m²;

+ Công trình trường mầm non: Xây dựng trên lô đất ký hiệu TH, diện tích xây dựng 1.264m²; công trình cao 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.264m², tổng diện tích sàn khoảng 3.792m²;

+ Công trình dịch vụ y tế (phòng khám): Xây dựng tại lô đất công cộng có ký hiệu từ CC, với tổng diện tích 1.568 m²; chiều cao xây dựng 02 tầng, diện tích xây dựng khoảng 630m², tổng diện tích sàn khoảng 1.260m².

+ Công trình sân vườn cảnh quan, đảm bảo có không gian thoáng rộng, trang trọng và hiện đại, dành nhiều diện tích trồng cây xanh, thảm cỏ phục vụ nhu cầu của người dân trong dự án.

+ Xây dựng 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.

5. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của dự án và đưa vào sử dụng: Quý IV/2026.

6. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: Từ ngày 15/8/2026.

Nhận hồ sơ vào các ngày trong tuần (không bao gồm ngày Thứ bảy và Chủ nhật).

Sáng: Từ 7h30p đến 11h30p; Chiều: Từ 13h30p đến 17h30p.

7. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: Ngày 30/9/2026.

8. Số lượng căn hộ mở bán: Tổng số 653 căn hộ nhà ở xã hội

9. Diện tích căn hộ: Từ 30,5 m² đến 69,3m²

(Chi tiết theo Phụ lục kèm theo Báo cáo số 07-7/2026/BC-VP ngày 07/7/2026 của Công ty Cổ phần bất động sản Vĩnh Phát).

10. Giá bán: Giá bán căn hộ nhà ở xã hội: **16.194.900** đồng/m² (giá bán đã bao gồm thuế VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì và chưa tính đến hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích thứ i - Ki).

(Theo Thông báo số 3651/SXD-QLN ngày 07/5/2026 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc công bố công khai giá bán nhà ở xã hội tại Dự án)

11. Địa chỉ nộp hồ sơ đăng ký:

- Trực tuyến tại địa chỉ: <https://www.vinhphatbg.vn>.

- Trực tiếp tại địa chỉ: Văn phòng giao dịch tại dự án Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh.

Điện thoại liên hệ: 0928.529.966

- Dịch vụ bưu chính: gửi đến địa chỉ Công ty Cổ phần bất động sản Vĩnh Phát – SH8 (Shophouse) Aqua Park, số 55 đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

- Hoặc nộp cho cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, nơi cá nhân đang làm việc để tổng hợp, gửi Chủ đầu tư dự án.

12. Đề nghị UBND phường Yên Dũng

- 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; (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.

- 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

- Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua nhà ở xã hội không được đồng thời đăng ký mua nhà ở xã hội tại nhiều dự án trong cùng một thời điểm. 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 đến vụ việc để gửi về địa phương (*nơi có dự án*), Sở Xây dựng hoặc các cơ quan 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 nơi có 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. 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 quy định tại Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ:

- Trước thời điểm bắt đầu tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, chủ đầu tư công khai thông tin về thời điểm bắt đầu tiếp nhận, kết thúc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, số căn hộ/căn nhà để bán, diện tích căn hộ, giá bán nhà ở xã hội trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn, xét duyệt hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội bao gồm: đơn đăng ký mua nhà ở xã hội theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục II của Nghị định số 54/2026/NĐ-CP; giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội;

- Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ, chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp Danh sách đăng ký mua nhà ở xã hội, trong đó thể hiện thông tin cá nhân của người đăng ký và các thành viên trong hộ gia đình được khai tại Đơn đăng ký mua nhà ở xã hội gửi Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án để kiểm tra người đăng ký mua nhà ở xã hội đã được hưởng hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở. Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, đánh giá, tổng hợp ý kiến của Sở Xây dựng và đối chiếu với các quy định của pháp luật về nhà ở để xác định hồ sơ đáp ứng điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm lập, công khai Danh sách các hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện theo quy định và các hồ sơ không đáp ứng đủ điều kiện tại địa điểm thực hiện dự án, trang thông tin điện tử của chủ đầu tư (*nếu có*) và tại Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (*nếu có*). Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ, chủ đầu tư có trách nhiệm công khai Danh sách các hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội. Đối với hồ sơ không đáp ứng đủ điều kiện thì gửi trả lại và nêu rõ lý do trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày công khai Danh sách;

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký đủ điều kiện trong danh sách bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ/căn nhà dự kiến bán thì việc mua bán được thực hiện theo thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng. Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký đủ điều kiện trong danh sách lớn hơn tổng số căn hộ/căn nhà dự kiến bán thì

chủ đầu tư tổ chức việc bốc thăm để lựa chọn người được mua nhà ở xã hội. 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 nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với số lượng căn hộ bằng tổng số hồ sơ đủ điều kiện của các nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đủ điều kiện trong danh sách quy định tại khoản này nhân với tổng số căn hộ/căn nhà nhà ở xã hội dự kiến bán.

*(Việc ưu tiên đối tượng là nữ giới được áp dụng đối với trường hợp người đứng đơn đăng ký là **nữ giới đơn thân** hoặc phải **là chủ hộ của hộ gia đình trên cơ sở dữ liệu về cư trú**. Đối tượng ưu tiên quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 79 của Luật Nhà ở được bố trí căn hộ/căn nhà theo thứ tự lần lượt như sau: người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ, người khuyết tật, người được bố trí tái định cư theo hình thức mua nhà ở xã hội, nữ giới. Trường hợp số lượng đối tượng ưu tiên trong 01 nhóm vượt quá số lượng căn hộ/căn nhà ưu tiên còn lại thì thực hiện bốc thăm giữa nhóm đối tượng ưu tiên đó, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm cùng với các đối tượng không ưu tiên);*

- Sau khi nhà ở đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, chủ đầu tư thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng; đồng thời cập nhật thông tin về giao dịch, đối tượng đã mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm công bố công khai Danh sách các khách hàng đã ký hợp đồng mua bán nhà ở xã hội (bao gồm cả các thành viên trong hộ gia đình) tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư, tại địa điểm thực hiện dự án và tại Sàn giao dịch bất động sản (nếu có) hoặc trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).

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

(Kèm theo Báo cáo số 07-7/2026/BC-VP ngày 07/7/2026 của Công ty Cổ phần bất động sản Vĩnh Phát)

Nơi nhận:

- Trung tâm thông tin - Văn phòng UBND tỉnh (đề nghị công khai thông tin);
- Văn phòng Sở Xây dựng (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 Yên Dũng (công bố công khai tại địa phương);
- Công ty Cổ phần bất động sản Vĩnh Phát;
- Giám đốc, các PGĐ Sở (b/c);
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLN

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Quốc Ân