

THÔNG BÁO MỞ BÁN

Vv: Thông báo mở bán Nhà ở xã hội đối với dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội Hoàng Gia, tại phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh;

A. CĂN CỨ:

- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;
- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 về Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 về Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;
- 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 văn bản số 1812/SXD-QLN ngày 20/11/2018 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh về nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh tại toà HG1 và HG2 thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Hoàng Gia tại phường Vũ Ninh và phường Kinh Bắc, Tỉnh Bắc Ninh;
- Căn cứ văn bản số 53/TB-SXD ngày 26/3/2019 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 Hoàng Gia;

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

I. Đặc điểm tình hình của đơn vị:

1. Quá trình thành lập, vốn đầu tư, đặc điểm kinh doanh:
 - 1.1. Quá trình thành lập của đơn vị:
 - Tên đơn vị: Công ty TNHH Hoàng Gia.
 - Thành lập với giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300275425, đăng ký lần đầu ngày 18/1/2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp.
 - Địa chỉ trụ sở: Số 161, đường Ngọc Hân Công Chúa, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh.
 - Người đại diện theo pháp luật: ông Vũ Đắc Quang
 - 1.2. Vốn đầu tư: Vốn điều lệ doanh nghiệp : 1.161.000.000.000 đồng (Một nghìn một trăm sáu mươi một tỷ đồng).
 - 1.3. Đặc điểm kinh doanh: lĩnh vực kinh doanh của Công ty TNHH Hoàng Gia (kèm theo danh mục ngành nghề kinh doanh).
2. Thông tin chủ đầu tư, giấy phép kinh doanh: kèm theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300275425.
3. Quá trình hoạt động của đơn vị liên quan đến công tác đầu tư, quản lý dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh: Công ty TNHH Hoàng Gia thực hiện các thủ tục đầu tư, quản lý dự án cho 01 dự án (Dự án nhà ở xã hội Hoàng Gia) từ năm 2016 đến nay.

II. Thực trạng quá trình đầu tư quản lý, xây dựng dự án nhà ở của doanh nghiệp:

II.1. Thông tin chung về dự án:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội Hoàng Gia
2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hoàng Gia
3. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Kinh Bắc, TP. Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh
4. Công suất thiết kế: Xây dựng công trình nhà ở chung cư xã hội, nhà ở thương mại và các công trình công cộng theo quy hoạch được phê duyệt. Sản phẩm dịch vụ cung cấp:
 - + Các công trình hạ tầng kỹ thuật;
 - + Các công trình hạ tầng xã hội;
 - + Các tòa nhà ở thương mại và nhà ở chung cư xã hội để bán, cho thuê và cho thuê mua theo đúng quy định;
 - + Khu thương mại dịch vụ.
5. Quy mô kiến trúc xây dựng:

+ Khối nhà ở xã hội (gồm 2 tòa chung cư HG1 và HG2) có diện tích xây dựng 2.858m², tổng diện tích sàn 54.881m²; chiều cao 19 tầng, 01 tầng hầm và 01 tầng mái; tầng 1 bố trí không gian sảnh, phòng quản lý nhà, sinh hoạt cộng đồng, dịch vụ thương mại; từ tầng 1 đến tầng 19 bố trí 555 căn hộ thu nhập thấp.

+ Khối nhà ở thương mại (nhà ở liên kế) có diện tích xây dựng 714,5m²; tổng diện tích sàn khoảng 3.254,6m², chiều cao 6 tầng

+ Diện tích cây xanh, sân đường nội bộ: 4.155,7m²

6. Mục tiêu của dự án;

+ Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình kiến trúc theo quy hoạch được phê duyệt.

+ Quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo quy định của pháp luật.

+ Bán căn hộ chung cư cho người lao động có thu nhập thấp; bán, cho thuê, cho thuê mua căn hộ chung cư.

7. Tổng vốn đầu tư của dự án.

- Tổng vốn đầu tư dự án: 565.000.000.000 đồng

(Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi lăm tỷ đồng chẵn)

+ Vốn góp để thực hiện dự án là: 113.000.000.000 VNĐ chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư;

+ Vốn huy động khác và vốn vay là: 452.000.000.000 VNĐ chiếm tỷ lệ 80% tổng vốn đầu tư.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và vốn vay của các tổ chức tín dụng. Nhà đầu tư tự kê khai, tự chịu trách nhiệm về tính chính xác về nguồn đầu tư. Nhà đầu tư phải đảm bảo vốn thuộc sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư theo quy định.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

Thời gian 48 tháng (từ tháng 12/2015 đến tháng 12/2019);

- Tháng 12/2015 khởi công khu nhà ở số 1, dự kiến hoàn thành đưa vào sử dụng tháng 6/2018;

- Tháng 6/2018 khởi công khu nhà ở số 2, dự kiến hoàn thành đưa vào sử dụng tháng 12/2019.

- Dự án hoàn thành tổng thể tháng 12/2019.

9. Diện tích đất sử dụng của dự án theo quy hoạch:

- Đất nhà ở xã hội: 2.858,0m².

- Nhà ở thương mại: 714,5m².

- Cây xanh: 1.520,0m².
- Sân đường nội bộ: 2.300,0m².
- Bãi đỗ xe: 305,7m².
- Trạm biến áp: 30m².

. Việc chuẩn bị đầu tư dự án :

• Công tác đền bù GPMB, chuyển nhượng dự án, giao đất dự án:

Theo văn bản số 447/QĐ-UBND ngày 10/8/2016 của UBND tỉnh Bắc Ninh quyết định: Giao 7.728,2m² đất (đã thực hiện xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 26/5/2016 của UBND tỉnh).

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất 3.943,9m²(gồm: Nhà ở xã hội 3.156,9m²; nhà ở thương mại 787,0m²). Thời hạn giao đất: 50 (năm mươi) năm.
- Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để xây dựng khuôn viên cây xanh và sân đường nội bộ 3.784,3m². Thời hạn thuê đất: 50 (Năm mươi) năm.
- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định bằng đường chỉ đỏ trên tờ trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng kí đất đai tỉnh Bắc Ninh xác nhận trong hồ sơ đính kèm.

• Việc lập, thẩm định, phê duyệt dự án:

- Văn bản pháp lý của công trình:
 - + Quyết định chủ trương đầu tư số 266/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh.
 - + Giấy chứng nhận đầu tư chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 07/6/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh.
 - + Giấy phép quy hoạch số 07/GPQH ngày 17/01/2017 của Sở Xây Dựng Bắc Ninh cấp cho công ty TNHH Hoàng Gia.
- Văn bản số 459/CSPC&CC(P2) ngày 25/5/2017 của /cảnh sát PC&CC tỉnh Bắc Ninh về việc trả lời giải pháp thiết kế PC&CC đối với dự án đầu tư xây dựng công trình khu nhà ở xã hội Hoàng Gia, tại phường Vũ Ninh và phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh.
- Văn bản số 87/TC-QC ngày 07/3/2017 của cục tác chiến về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình.
 - + Quyết định số 360/QĐ-STNMT ngày 26/7/2017 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội Hoàng Gia, tại phường Vũ Ninh và phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh.

+ Quyết định số 45/QĐ-HG ngày 15/7/2017 của công ty TNHH Hoàng Gia về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình khu nhà ở xã hội Hoàng Gia, tại phường Vũ Ninh và phường Kinh Bắc tỉnh Bắc Ninh.

• **Tình hình triển khai thi công xây dựng công trình:**

Dự án đã đưa vào sử dụng 03 hạng mục công trình gồm: Nhà ở chung cư thương mại; nhà ở xã hội HG1, Nhà ở xã hội HG2.

- **Về công tác nghiệm thu đưa vào sử dụng:** Theo văn bản số 140/GĐ-GDD3/HT ngày 20/7/2020 của Cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng thuộc Bộ Xây Dựng ra kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu đưa vào sử dụng tòa HG1 và HG2 .

2. Số lượng căn hộ và diện tích căn hộ còn lại chưa đăng ký: 111 Căn hộ (*Kèm theo Phụ lục 01*)

3. Giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua (*theo văn bản số 53/TB-SXD ngày 26/03/2019 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 Hoàng Gia*) ;

Giá bán bình quân đã bao gồm thuế giá trị gia tăng và chi phí bảo trì là : 10.680.000đ/m²

Số lượng hồ sơ đã nhận trong các lần mở bán đến hết ngày 10/12/2025: 444 Hồ sơ

4. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký đợt tiếp theo: từ ngày 31/01/2026

5. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký đợt tiếp theo: 01/03/2026

6. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký, địa chỉ phản ánh kiến nghị (nếu có): Văn phòng Công ty TNHH Hoàng Gia số 161 Ngọc Hân Công Chúa, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh.

7. Điện thoại: 02226530888

Văn bản này thay thế cho văn bản số 2412/2025/TB-HG ngày 24 tháng 12 năm 2025.

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

Nơi nhận :
- Như trên ;
- Lưu : Cty

CÔNG TY TNHH HOÀNG GIA

Giám đốc



GIÁM ĐỐC
Vũ Đức Quang



PHỤ LỤC 01. DANH SÁCH CĂN HỘ
DỰ ÁN: ĐTXD KHU NHÀ Ở XÃ HOÀNG GIA



Stt	Mã căn hộ	Toà	Tầng	Căn	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích thông thủy (m ²)
1	HG1-0210	HG1	02	10	77.17	70.00
2	HG1-0308	HG1	03	08	68.74	62.80
3	HG1-0402	HG1	04	02	77.17	70.00
4	HG1-0608	HG1	06	08	68.74	62.80
5	HG1-0703	HG1	07	03	63.56	58.40
6	HG1-0803	HG1	08	03	63.56	58.40
7	HG1-1004	HG1	10	04	63.56	58.40
8	HG1-1008	HG1	10	08	68.74	62.80
9	HG1-1010	HG1	10	10	77.17	70.00
10	HG2-1919	HG2	19	19	75.80	70.00
11	HG1-1206	HG1	12	06	74.92	68.32
12	HG1-1207	HG1	12	07	77.17	70.00
13	HG1-12A02	HG1	12A	02	77.17	70.00
14	HG1-12A03	HG1	12A	03	63.56	58.40
15	HG1-12A04	HG1	12A	04	63.56	58.40
16	HG1-12A06	HG1	12A	06	74.92	68.32
17	HG1-12A10	HG1	12A	10	77.17	70.00
18	HG1-1401	HG1	14	01	82.73	75.00
19	HG1-1404	HG1	14	04	63.56	58.40
20	HG1-1408	HG1	14	08	68.74	62.80
21	HG1-1410	HG1	14	10	77.17	70,00
22	HG1-1501	HG1	15	01	82.73	75.00
23	HG1-1505	HG1	15	05	77.17	70,00
24	HG1-1510	HG1	15	10	77,17	70,00
25	HG1-1705	HG1	17	05	77.17	70,00
26	HG1-1801	HG1	18	01	82.73	75,00
27	HG1-1804	HG1	18	04	63.56	58.40
28	HG1-1903	HG1	19	03	63.56	58.40
29	HG1-1904	HG1	19	04	63.56	58.40
30	HG1-1905	HG1	19	05	77.17	70.00
31	HG2-0217	HG2	02	17	75.70	70.00
32	HG2-0218	HG2	02	18	75.60	70.00
33	HG2-0307	HG2	03	07	75.40	70.00
34	HG2-0311	HG2	03	11	76.80	70.00
35	HG2-0416	HG2	04	16	75.90	70.00
36	HG2-0501	HG2	05	01	64.50	60.50
37	HG2-0502	HG2	05	02	76,80	70.00



Stt	Mã căn hộ	Toà	Tầng	Căn	Diện tích xây dựng (m2)	Diện tích thông thủy (m2)
38	HG2-0601	HG2	06	01	64.50	60.50
39	HG2-0604	HG2	06	04	75.40	70.00
40	HG2-0607	HG2	06	07	75.40	70.00
41	HG2-0617	HG2	06	17	75.70	70.00
42	HG2-0618	HG2	06	18	75.60	70.00
43	HG2-0620	HG2	06	20	76.80	70.00
44	HG2-0702	HG2	07	02	76.80	70.00
45	HG2-0708	HG2	07	08	75.80	70.00
46	HG2-0713	HG2	07	13	75.70	70.00
47	HG2-0714	HG2	07	14	75.70	70.00
48	HG2-0716	HG2	07	16	75.90	70.00
49	HG2-0802	HG2	08	02	76.80	70.00
50	HG2-0807	HG2	08	07	75.40	70.00
51	HG2-0812	HG2	08	12	76.80	70.00
52	HG2-0813	HG2	08	13	75.70	70.00
53	HG2-0820	HG2	08	20	76.80	70.00
54	HG2-1914	HG2	19	14	75.70	70.00
55	HG2-0911	HG2	09	11	76.80	70.00
56	HG2-0917	HG2	09	17	75.70	70.00
57	HG2-1005	HG2	10	05	82.20	76.60
58	HG2-1016	HG2	10	16	75.90	70.00
59	HG2-1019	HG2	10	19	75.80	70.00
60	HG2-1109	HG2	11	09	76.80	70.00
61	HG2-1110	HG2	11	10	64.50	60.50
62	HG2-1115	HG2	11	15	75.90	70.00
63	HG2-1116	HG2	11	16	75.90	70.00
64	HG2-1120	HG2	11	20	76.80	70.00
65	HG2-1209	HG2	12	09	76.80	70.00
66	HG2-1211	HG2	12	11	76.80	70.00
67	HG2-1217	HG2	12	17	75.70	70.00
68	HG2-1219	HG2	12	19	75.80	70.00
69	HG2-12A03	HG2	12A	03	75.70	70.00
70	HG2-12A04	HG2	12A	04	75.40	70.00
71	HG2-12A07	HG2	12A	07	75.40	70.00
72	HG2-12A11	HG2	12A	11	76.80	70.00
73	HG2-12A14	HG2	12A	14	75.70	70.00
74	HG2-12A16	HG2	12A	16	75.90	70.00
75	HG2-12A20	HG2	12A	20	76.80	70.00
76	HG2-1401	HG2	14	01	64.50	60.50
77	HG2-1403	HG2	14	03	75.70	70.00
78	HG2-1404	HG2	14	04	75.40	70.00
79	HG2-1406	HG2	14	06	82.20	76.60

Stt	Mã căn hộ	Toà	Tầng	Căn	Diện tích xây dựng (m2)	Diện tích thông thủy (m2)
80	HG2-1407	HG2	14	07	75,40	70.00
81	HG2-1414	HG2	14	14	75.70	70.00
82	HG2-1416	HG2	14	16	75.90	70.00
83	HG2-1418	HG2	14	18	75.60	70.00
84	HG2-1502	HG2	15	02	76.80	70.00
85	HG2-1503	HG2	15	03	75.70	70.00
86	HG2-1510	HG2	15	10	64.50	60.50
87	HG2-1511	HG2	15	11	76.80	70.00
88	HG2-1513	HG2	15	13	75.70	70.00
89	HG2-1516	HG2	15	16	75.90	70.00
90	HG2-1518	HG2	15	18	75.60	70.00
91	HG2-1604	HG2	16	04	75.40	70.00
92	HG2-1606	HG2	16	06	82.20	76.60
93	HG2-1609	HG2	16	09	76.80	70.00
94	HG2-1611	HG2	16	11	76.80	70.00
95	HG2-1614	HG2	16	14	75.70	70.00
96	HG2-1618	HG2	16	18	75.60	70.00
97	HG2-1620	HG2	16	20	76.80	70.00
98	HG2-1702	HG2	17	02	76.80	70.00
99	HG2-1705	HG2	17	05	82.20	76.60
100	HG2-1706	HG2	17	06	82.20	76.60
101	HG2-1707	HG2	17	07	75.40	70.00
102	HG2-1709	HG2	17	09	76.80	70.00
103	HG2-1712	HG2	17	12	76.80	70.00
104	HG2-1715	HG2	17	15	75.90	70.00
105	HG2-1806	HG2	18	06	82.20	76.60
106	HG2-1811	HG2	18	11	76.80	70.00
107	HG2-1916	HG2	19	16	75.90	70.00
108	HG2-1910	HG2	19	10	64.50	60.50
109	HG2-1912	HG2	19	12	76.80	70.00
110	HG2-1913	HG2	19	13	75.70	70.00
111	HG2-1915	HG2	19	15	75.90	70.00
Tổng					8,069.23	7,276.04