

Số: 1046/2025/BC-TĐ

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 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 tại Khu số 1 thuộc Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt - Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

Tên giao dịch thương mại: EcoHome Sông Thương 2.
(Trước khi thực hiện bán nhà ở xã hội)

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh

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 5355/SXD-QLN ngày 30/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán Dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt - Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô báo cáo và đề nghị Sở Xây dựng đăng tải, công bố công khai tại Cổng Thông tin điện tử của Sở Xây dựng về việc bán nhà ở xã hội trước khi thực hiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua tại Khu số 1 thuộc Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt - Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh) như sau:

SỞ XÂY DỰNG BẮC NINH

ĐẾN Số:.....
Ngày: 31/12/25
Chuyên:.....
Số và ký hiệu HS:.....



1. Tên dự án: Khu số 1 thuộc Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt - Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (*nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh*).

Tên giao dịch thương mại: EcoHome Sông Thương 2.

2. Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô.

3. Địa điểm xây dựng dự án: Lô đất OXH tại Khu đất B4-1, B4-2 Khu số 1 thuộc Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt - Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (*nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh*).

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

- Lô A-LK38-13, khu số 2, khu đô thị phía Nam, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh (đối diện Tháp đồng hồ và trụ sở tỉnh ủy HĐND đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Bắc Ninh).

- Số điện thoại liên hệ: 0963.919.186

5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Thời gian bắt đầu khởi công: 30/06/2025

- Thời gian hoàn thành dự kiến: Quý IV 2026

6. Quy mô dự án:

Dự án được đầu tư xây dựng trên lô đất (OXH) có tổng diện tích khoảng 10.004,6ha thuộc Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 1 thuộc Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt - Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (*nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh*).

Các hạng mục công trình thực hiện trong khu đất của dự án gồm: Nhà ở xã hội và nhà ở thương mại cao tầng; hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (sân, đường nội bộ, cây xanh cảnh quan) nằm trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh, đồng bộ, cụ thể:

- Xây dựng 02 công trình nhà ở với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 51.985m², trong đó: Nhà ở xã hội (01 tòa) cao 12 tầng được xây dựng trên phần diện tích đất khoảng 8.004m², diện tích xây dựng khoảng 3.201m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 37.874m², số căn hộ nhà ở xã hội dự kiến khoảng 467 căn; nhà ở thương mại (01 tòa) cao 15 tầng và 01 tầng hầm được xây dựng trên diện tích đất khoảng 2.001m² (tương đương 20% diện tích đất ở của cả dự án), diện tích xây dựng khoảng 800,4m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 14.111,4m² số căn hộ dự kiến khoảng 150 căn. Các không gian chức năng trong các tòa nhà gồm: Các căn hộ ở; không gian sinh hoạt cộng đồng; không gian để xe; các không gian công cộng, kỹ thuật phục vụ chung cho cả tòa nhà. Hệ thống kỹ thuật công trình gồm: Hệ thống điện, chống sét, chiếu sáng; hệ thống thông tin truyền thông; hệ thống thu gom rác; hệ thống thông gió; hệ thống cấp nước và thoát nước; hệ thống phòng cháy chữa cháy.

- Các hạng mục hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc) và sân vườn cảnh quan trong phạm vi lô đất OXH hoàn chỉnh đồng bộ.

7. Số lượng căn hộ bán:

Số căn hộ nhà ở xã hội để bán: 361 (căn)

8. Diện tích từng căn hộ: Có phụ lục kèm theo.**9. Giá bán căn hộ:**

Theo thông báo số 3824/SXD-QLN ngày 17/11/2025 của Sở Xây dựng về việc công bố công khai giá bán nhà ở xã hội tại Dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt - Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh) với nội dung chính như sau:

Giá bán căn hộ nhà ở xã hội: **18.562.210 đồng/m²** (Mười tám triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm mười 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:

Văn bản số **5355** /SXD-QLN ngày **30**/12/2025 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán thuộc Dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt - Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

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 04/02/2026 vào các ngày trong tuần (bao gồm cả Thứ 7 và Chủ nhật)
- + Sáng: từ 08h30' đến 11h30'.
- + Chiều: từ 13h30' đến 16h30'.

- Thời gian dự kiến kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: 12/02/2026.

12. Thời gian dự kiến bán:

Từ ngày 14/02/2026.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô trân trọng báo cáo Sở Xây dựng để biết và đăng tải thông tin dự án theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND phường Bắc Giang;
- Lưu: VT.



Trần Công Tường