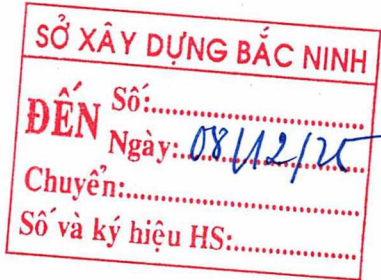


CÔNG TY CP
HOÀNG NINH GROUP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 560/BC-HNG

Bắc Ninh, ngày 25 tháng 11 năm 2025



BÁO CÁO

Thông tin Dự án Khu nhà ở xã hội tại
thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên
(Sau khi khởi công xây dựng)

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 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.

Công ty CP Hoàng Ninh Group 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 các thông tin liên quan đến Dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên với những nội dung chính sau.

1. Tên dự án: Dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên.

2. Chủ đầu tư dự án: Công ty CP Hoàng Ninh Group.

3. Địa điểm xây dựng dự án: TDP Nam Ngạn, phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh.

4. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký: Văn phòng CĐT chung cư HOÀNG NINH ECOLIFE tại TDP Nam Ngạn, phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh;

Số điện thoại liên hệ: 091.327.7218

5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Thời gian bắt đầu khởi công: 22/09/2025

- Ngày hoàn thành (dự kiến): Quý IV/2026

6. Quy mô dự án:

a. Vị trí ranh giới dự án:

- Ranh giới dự án:

+ Phía Đông giáp đường gom cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn.

+ Phía Tây giáp khu dân cư thôn Nam Ngạn.

+ Phía Nam giáp khu dân cư thôn Nam Ngạn và đê Sông Cầu.

+ Phía Bắc giáp đất nông nghiệp thôn Nam Ngạn.

Vị trí dự án thuộc tổ dân phố Nam Ngạn, phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh

- Dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt: Không.

- Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị của đô thị loại đặc biệt): Không.

b. Diện tích, quy mô sử dụng đất:

Dự án được đầu tư xây dựng trên khu đất có diện tích 2,69 ha thuộc Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) được UBND huyện Việt Yên phê duyệt tại Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 19/11/2020, phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1054/QĐ-UBND ngày 13/9/2021, số 136/QĐ-UBND ngày 08/02/2024 (trong đó không bao gồm lô đất TMDV đã được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và vui chơi giải trí thể dục thể thao Phú Hải), gồm: Nhà ở xã hội cao tầng; sân, đường nội bộ; cây xanh cảnh quan; hệ thống công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà; bãi đỗ xe nằm trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh, đồng bộ. Cụ thể:

- Tại lô đất OCN, diện tích đất là 7.392m²: Xây dựng 03 khối nhà chung cư cao tầng (gồm: 02 tòa nhà ở xã hội cao tầng 18 tầng; 01 tòa nhà ở thương mại cao 18 tầng và 01 tầng hầm), tổng diện tích xây dựng: 3.506,0m², tổng diện tích sàn xây dựng công trình: 62.729,3m² và hệ thống đường dây, đường ống kỹ thuật ngoài nhà (cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, thông tin liên lạc...) sân đường nội bộ, khuôn viên, cây xanh trong phạm vi lô đất OCN được đầu tư hoàn chỉnh đồng bộ. Chỉ tiêu sử dụng đất của thiết kế cơ sở: Mật độ xây dựng: 47,43%, hệ số sử dụng đất: 8,29%.

- Tại lô đất P1, diện tích 871m²: Xây dựng nhà để xe cao 4 tầng.

- Tại lô đất P2, diện tích 1.339m²: Xây dựng nhà để xe cao 4 tầng.

- Tại các lô đất trồng cây xanh (CX-1, CX-2, CX-3): Xây dựng vườn hoa, cây xanh, đường dạo, thảm cỏ phục vụ nhu cầu của người dân trong dự án.

- Tại lô đất KT-R, diện tích 513m²: Là khu vực hạ tầng kỹ thuật, xây dựng trạm xử lý nước thải, phòng kỹ thuật, phòng máy phát, trạm trung thế, hạ thế, các khu vực chứa chất thải nguy hại và sinh hoạt ...

- Xây dựng đường giao thông nội bộ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà gồm: Cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải (gồm cả trạm xử lý nước thải), cấp điện (gồm cả trạm biến áp), thông tin liên lạc hoàn chỉnh đồng bộ.

8. Số lượng căn hộ : Tổng số căn hộ 870 căn, gồm:

- Số căn hộ nhà ở xã hội để bán (dự kiến): 536 căn

- Số căn hộ nhà ở xã hội để cho thuê (dự kiến): 134 căn
- Số căn hộ nhà ở xã hội để cho thuê mua (dự kiến): 0 căn

9. Diện tích căn hộ, cụ thể: Có phụ lục kèm theo.

10. Giá căn hộ, gồm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua (Tạm tính):

- Giá bán nhà ở xã hội dự kiến (đã bao gồm VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì) là: Khoảng 18.000.000 đồng – 19.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Khoảng mười tám triệu đồng đến mười chín triệu đồng trên một mét vuông)
- Giá cho thuê nhà ở xã hội dự kiến (đã bao gồm VAT): Khoảng 100.000 đồng – 110.000 đồng/m² (Khoảng một trăm nghìn đồng đến một trăm mười nghìn đồng trên một mét vuông)

(Mức giá trên là mức giá tạm tính dự kiến, Chủ đầu tư sẽ công bố giá chính thức sau khi được thẩm định theo quy định của pháp luật).

11. Thời gian dự kiến bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: Tháng 4/2026 vào các ngày làm việc trong tuần

- Buổi sáng: Từ 8h30' đến 11h30'
- Buổi chiều: Từ 13h30' đến 17h30'

12. Thời gian dự kiến kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: Tháng 5/2026

13. Các nội dung khác:

Công ty CP Hoàng Ninh Group 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 tỉnh Bắc Ninh
- UBND phường Nénh;
- Lưu:VT.



HOÀNG THỊ NHÂM

Danh sách căn hộ nhà ở xã hội Hoàng Ninh Ecolife
Dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên
(Kèm theo báo cáo số...../BC-HNG ngày 25/11/2025)

BLOCK A

| TÊN CĂN HỘ | DIỆN TÍCH SỬ DỤNG (M2) | SỐ LƯỢNG CĂN HỘ | TỔNG DIỆN TÍCH SỬ DỤNG (M2) |
|--------------------|------------------------|-----------------|-----------------------------|
| A1 | 59,29 | 34 | 2015,86 |
| A1' | 58,40 | 34 | 1985,60 |
| A2 | 50,33 | 34 | 1711,22 |
| A3 | 38,89 | 85 | 3305,65 |
| A4 | 54,54 | 34 | 1854,36 |
| A5 | 45,12 | 17 | 767,04 |
| A6 | 34,30 | 68 | 2332,40 |
| A6' | 42,33 | 17 | 719,61 |
| A7 | 25,20 | 34 | 856,80 |
| CH-A01 | 59,50 | 1 | 59,50 |
| CH-A01' | 59,50 | 2 | 119,00 |
| CH-A02 | 67,35 | 1 | 67,35 |
| CH-A03 | 68,90 | 1 | 68,90 |
| CH-A04 | 61,40 | 2 | 122,80 |
| CH-A04' | 61,40 | 1 | 61,40 |
| CH-A05 | 63,00 | 1 | 63,00 |
| CH-A06 | 46,50 | 1 | 46,50 |
| CH-A07 | 52,30 | 1 | 52,30 |
| Tổng căn hộ | | 368 | |

BLOCK B

| TÊN CĂN HỘ | DIỆN TÍCH SỬ DỤNG (M2) | SỐ LƯỢNG CĂN HỘ | TỔNG DIỆN TÍCH SỬ DỤNG (M2) |
|------------|------------------------|-----------------|-----------------------------|
|------------|------------------------|-----------------|-----------------------------|

| TÊN CĂN HỘ | DIỆN TÍCH SỬ DỤNG (M2) | SỐ LƯỢNG CĂN HỘ | TỔNG DIỆN TÍCH SỬ DỤNG (M2) |
|--------------------|------------------------|-----------------|-----------------------------|
| B1 | 59,29 | 67 | 3972,43 |
| B2 | 50,69 | 11 | 557,59 |
| B3 | 38,89 | 67 | 2605,63 |
| B4 | 54,54 | 32 | 1745,28 |
| B5 | 44,33 | 34 | 1507,22 |
| B6 | 34,35 | 34 | 1167,90 |
| B7 | 25,20 | 46 | 1159,20 |
| CH-B01 | 69,20 | 2 | 138,40 |
| CH-B02 | 69,20 | 2 | 131,60 |
| CH-B03 | 65,80 | 1 | 65,80 |
| CH-B04 | 65,80 | 1 | 65,80 |
| CH-B05 | 67,89 | 1 | 67,89 |
| CH-B06 | 61,30 | 2 | 122,60 |
| CH-B07 | 61,30 | 2 | 122,60 |
| Tổng căn hộ | | 302 | |