

LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN
KHU CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN –
HẢI PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
EVERGREEN BẮC GIANG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4303./2026/EVR

Bắc Ninh, ngày 13 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO

**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 nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện
Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh)**
(Trước khi thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội)

Kính gửi: Sở Xây dựng

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 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 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).

- Thông tư số 08/2026/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 15/02/2026 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 và Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (sau đây gọi là Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi).

Căn cứ Văn bản số 694/SXD-QLN ngày 28 tháng 03 năm 2022 của Sở Xây dựng v/v xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán đối với nhà chung cư CT1.1 và CT1.2 thuộc Dự án Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Văn bản số 1798/SXD-QLN ngày 06/07/2022 của Sở Xây dựng v/v xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán đối với nhà chung cư CT1.3 thuộc Dự án Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Văn bản số 3637/SXD-QLN ngày 13/12/2022 của Sở Xây dựng v/v xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán đối với nhà chung cư CT1.4 thuộc Dự án Nhà ở xã



hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Văn bản số 2416/SXD-QLN ngày 30/08/2022 của Sở Xây dựng v/v xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán đối với nhà chung cư CT1.5 thuộc Dự án Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Văn bản số 2480/SXD-QLN ngày 29/07/2024 của Sở Xây dựng v/v xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán đối với nhà chung cư CT2-1, CT2-2 và CT2-3 thuộc Dự án Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh)

Căn cứ Văn bản số 4292/SXD-QLN ngày 17/12/2024 của Sở Xây dựng v/v xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán đối với nhà chung cư CT2-4 và CT2-5 thuộc Dự án Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh).

Căn cứ Văn bản số 1514/UBND-KTN ngày 17/02/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh chuyển quỹ căn nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh).

Liên Danh Công Ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng và Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Bền Vững Evergreen Bắc Giang 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, 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 dành cho công nhân tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh) như sau:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh)

2. Chủ đầu tư dự án: Liên Danh Công Ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng và Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Bền Vững Evergreen Bắc Giang

3. Địa điểm xây dựng dự án: Lô CT.1, CT.2 thuộc Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh).

4. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký: Văn phòng chủ đầu tư tại dự án, căn hộ số CT1-1.01-10 Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh), số điện thoại liên hệ: 0937.43.69.69/0984.976.667

5. Tiến độ thực hiện dự án:

– Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng; hoàn thành xây dựng công trình đưa vào sử dụng: Từ Quý IV năm 2021 đến hết Quý IV năm 2025.

– Đưa dự án vào khai thác, kinh doanh từ Quý IV năm 2023 đến hết thời hạn thực hiện dự án.

6. Quy mô dự án:

a. Quy mô xây dựng:



Công trình dự án được xây dựng trên lô CT.1, CT.2 có tổng diện tích 32.271 m², thuộc Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh), gồm các hạng mục: Nhà ở xã hội cao tầng; 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. Cụ thể:

– Các tòa nhà ở xã hội: Xây dựng nhà ở chung cư cao 20 tầng; tổng diện tích xây dựng khoảng 12.800 m² (trong đó lô CT.1 khoảng 6.900 m², lô CT.2 khoảng 5.900 m²); tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 256.000 m² (trong đó lô CT.1 khoảng 138.000 m², lô CT.2 khoảng 118.000 m²). Các không gian chức năng trong tòa nhà gồm: Các căn hộ để ở có diện tích sử dụng từ 25 m² đến 70 m²; không gian sinh hoạt cộng đồng; không gian để xe; các không gian chức năng khác phục vụ nhu cầu sinh hoạt của chung cư. Hệ thống kỹ thuật công trình gồm: Điện, chống sét, chiếu sáng, chống ồn, thông tin truyền thông, thu gom rác, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy, thông gió và điều hòa không khí.

– Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng của dự án, công suất đảm bảo cho dân số toàn bộ dự án, nước thải sau xử lý phải đảm bảo tiêu chuẩn để thải thẳng ra ngoài môi trường.

– Xây dựng sân đường, cây xanh, cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (gồm trạm biến áp, cấp điện, chiếu sáng, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước,...) thông tin liên lạc trong phạm vi ranh giới dự án, đảm bảo hoàn chỉnh đồng bộ đáp ứng nhu cầu của dự án và phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

b. Quy mô dân số: Dự án đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 12.000 người.

7. Số lượng căn hộ sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua:

Tổng số căn hộ 2.787 căn hộ, gồm: Tòa CT1 và CT2

- Số căn hộ để bán: 2.540 căn hộ

+ Số lượng căn hộ nhà ở xã hội để bán: 2.540 căn hộ.

+ Số lượng căn hộ đã bán thành công: 2.403 căn hộ.

+ Số lượng căn hộ để bán còn lại là: 141 căn hộ

Trong đó: 91 căn hộ thuộc tòa CT2-3 chuyển đổi từ quỹ căn NOXH thuê qua bán và 50 căn hộ (Thuộc các căn hộ khách không đủ điều kiện của các đợt duyệt trước)

- Số căn hộ để cho thuê: 247 căn hộ.

(Lưu ý: Đối với căn hộ để cho thuê sẽ không được ký hợp đồng thuê nhà ở xã hội hình thành trong tương lai, chỉ được cho thuê khi đã xây dựng xong và đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng).

8. Diện tích căn hộ từng căn hộ: Có phụ lục kèm theo.

9. Giá căn hộ, gồm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua: Có phụ lục kèm theo.

a. Giá bán và giá cho thuê thuộc phân khu CT1:

Theo thông báo số 02/KL-HĐTĐGNOXH ngày 20/03/2023 của Hội đồng thẩm định giá – UBND tỉnh Bắc Giang về việc thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê Nhà ở xã hội tại



lô CT1 thuộc Dự án Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh) với những nội dung chính sau:

- Giá bán tối đa đã bao gồm thuế GTGT nhưng chưa gồm chi phí bảo trì: 13.400.000 đồng/m².

- Giá cho thuê đã bao gồm thuế GTGT và chi phí bảo trì là: 99.500 đồng/m²/tháng.

b. Giá bán và giá cho thuê thuộc phân khu CT2:

Theo thông báo số 114/TB-SXD ngày 18/03/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê Nhà ở xã hội tại lô CT2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh) với những nội dung chính sau:

- Giá bán tối đa đã bao gồm thuế GTGT nhưng chưa gồm chi phí bảo trì: 14.500.000 đồng/m².

- Giá cho thuê đã bao gồm thuế GTGT và chi phí bảo trì là: 101.000 đồng/m²/tháng.

10. Việc thực hiện quy định về điều kiện được kinh doanh nhà ở tại dự án:

- Trường hợp mở bán nhà ở hình thành trong tương lai thì phải có văn bản cho phép bán nhà ở hình thành trong tương lai của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

- Trường hợp mở bán nhà ở có sẵn thì phải có văn bản thông báo đủ điều kiện nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

11. Việc thực hiện quy định pháp luật bảo vệ người tiêu dùng: Thông báo số 19/TB-SCT Ngày 13/04/2022 của Sở Công thương về chấp thuận đăng ký hợp đồng theo mẫu.

12. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: 18/04/2026

13. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: 18/05/2026

14. Các nội dung khác: Không.

Liên danh Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng và Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Bền vững Evergreen Bắc Giang 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 cấp huyện.....;
- UBND cấp xã.....;
- Lưu: VT.

**QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ
CỦA NGƯỜI KÝ**



GIÁM ĐỐC KINH DOANH DỰ ÁN
Trần Đình Quân