

THÔNG BÁO

V/v công bố công khai việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội Dự án Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại xã Quang Châu, huyện Việt Yên (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh)

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 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; Nghị định 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;

Sở Xây dựng công bố công khai việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội tại Dự án Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại xã Quang Châu, huyện Việt Yên (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh) để các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội được biết.

I. Thông tin dự án

1. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại xã Quang Châu, huyện Việt Yên (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh).

2. Địa điểm thực hiện dự án: phường Quang Châu, thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh).

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Vega.

4. Quy mô dự án:

a. Quy mô xây dựng:

Công trình dự án được xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng 4.296ha/4,413ha (trừ diện tích 0,117ha đường gom QL1A đã được đầu tư đồng bộ) theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm các hạng mục: Nhà ở xã hội và nhà ở thương mại cao 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 đã hoàn

chính đồng bộ; công trình trường mầm non, nhà để xe phục vụ cho cộng đồng dân cư. Cụ thể:

- Các tòa nhà ở xã hội: Xây dựng tại lô đất ở ký hiệu HHCT:01, có diện tích 8.492,61 m², gồm: 03 tòa nhà ở chung cư cao tầng (nhà ở xã hội) cao 18 tầng, diện tích xây dựng khoảng 5.002,2m², diện tích sàn xây dựng khoảng 76.822,4m².

- Tòa nhà ở thương mại: Xây dựng tại lô đất ở ký hiệu HHCT:02, có diện tích 2.114,39m², gồm: 01 tòa nhà ở chung cư cao 18 tầng, với diện tích xây dựng khoảng 1.223,9m², diện tích sàn xây dựng khoảng 21.610m².

- Trường mầm non: Xây dựng tại lô đất có ký hiệu TH:01, có diện tích 2.014,39 m², công trình cao 02 tầng, với diện tích xây dựng khoảng 800m², diện tích sàn xây dựng khoảng 1.600m².

- Nhà để xe:

* Nhà để xe tại lô đất có ký hiệu P:02, có diện tích 4.018,07m², công trình cao 04 tầng, với diện tích xây dựng khoảng 1.600m², diện tích sàn xây dựng khoảng 6.400m².

* Khu để xe tại lô đất có ký hiệu P:03, có diện tích 1.733,87m².

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 (Không bao gồm đường gom cao tốc Hà Nội – Bắc Giang có diện tích 0,17ha do tuyến đường đã được đầu tư đồng bộ).

b. Quy mô dân số: Dự án đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 3.600 người.

5. Tiến độ thực hiện dự án:

Đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư xây dựng, đang hoàn thiện thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu để đưa vào sử dụng.

6. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: Từ ngày 24/05/2026.

7. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: Ngày 24/06/2026.

8. Số lượng căn hộ mở bán: 748 căn hộ

9. Số lượng căn hộ dự kiến cho thuê: 228 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).

10. Giá bán, cho thuê

Đơn giá bán căn hộ nhà ở xã hội là: 17.285.000 đồng/m² (Bằng chữ: Mười bảy triệu, hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng trên mét vuông).

Đơn giá cho thuê căn hộ nhà ở xã hội là: 106.000 đồng/m²/tháng (Bằng chữ: Một trăm linh sáu nghìn đồng trên mét vuông một tháng).

11. Địa chỉ nộp hồ sơ đăng ký

- Văn phòng bán hàng Chủ đầu tư tại Bắc Ninh: Tầng 1, Tòa CT.01 Dự án Vegahome, Tam Tầng, Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh.

- Số điện thoại liên hệ 088 616 0088

Lưu ý: Trường hợp có phản ánh, kiến nghị trong quá trình đăng ký, nộp hồ sơ đề nghị các tổ chức, cá nhân tổng hợp gửi thông tin tài liệu về UBND phường Nénh; Sở Xây dựng Bắc Ninh (*tòa C nhà liên cơ quan 21 tầng, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh*) để được hướng dẫn, giải quyết.

II. Kiến nghị các đơn vị có liên quan

1. Đề nghị UBND phường Nénh

- 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 trên địa bàn tỉnh quy định; (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.

2. Khuyến cáo khách hàng có nhu cầu mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội tại dự án

- Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua nhà ở xã hội chỉ được nộp giấy tờ đăng ký tại một dự án. 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 vụ việc để gửi về địa phương (nơi có dự án), Sở Xây dựng hoặc các tổ chức 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 tại 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.

3. Trách nhiệm của Chủ đầu tư về trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội:

Thực hiện đúng trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội theo đúng quy định tại Điều 34, Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm xem xét từng hồ sơ đăng ký, đối chiếu với các quy định về đối tượng, điều kiện theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Luật Nhà ở, mẫu giấy tờ theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng và Bộ trưởng Bộ Công an để lập Danh sách đối tượng được mua nhà ở xã hội thuộc dự án do mình làm chủ đầu tư;

- Khi người có nhu cầu nộp hồ sơ, người nhận hồ sơ phải ghi Giấy biên nhận. Nếu hồ sơ chưa hợp lệ (chưa đúng theo quy định) thì người nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi rõ lý do chưa giải quyết và trả lại cho người nộp hồ sơ để thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện. Trong quá trình nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm niêm yết công khai Danh sách căn hộ đã bán (đã ký Hợp đồng), Danh sách căn hộ còn lại tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, trụ sở làm việc của chủ đầu tư để người dân có nhu cầu biết và đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án.

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng; Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức bốc thăm (trực tiếp hoặc trực tuyến) do chủ đầu tư tổ chức, có đại diện Sở Xây dựng, địa phương nơi có dự án được phê duyệt tham gia giám sát, việc bốc thăm phải có biên bản kết quả bốc thăm; 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, thuê mua, thuê nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với tỷ lệ nhất định. Số lượng căn hộ (căn nhà) dành cho các đối tượng ưu tiên này (không thông qua bốc thăm) được xác định bằng tỷ lệ giữa tổng số hồ sơ của 05 nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đăng ký nhân với tổng số căn hộ (căn nhà) nhà ở xã hội của dự án. Danh sách của nhóm đối tượng ưu tiên được sắp xếp theo thứ tự theo thời điểm nộp hồ sơ. Các căn hộ dành cho các đối tượng ưu tiên được bố trí theo thứ tự của Danh sách ưu tiên cho đến khi hết, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm.

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

(Kèm theo Báo cáo số 66/BC/VG ngày 17/4/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Vega).

Nơi nhận:

- Trung tâm thông tin - Văn phòng UBND tỉnh (đề nghị công khai thông tin);
- Văn phòng Sở XD (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 Nénh (công bố công khai tại địa phương);
- Ban Quản lý các KCN tỉnh (phối hợp công khai cho các doanh nghiệp lân cận dự án);
- Giám đốc Sở (b/c);
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLNCường.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Dũng