

Số: 185/2026/BC-TĐ

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2026

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 số 02 tại Khu số 5, số 9 thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang và phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh) – Đợt 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;

Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 2 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi bổ sung một số điều của thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở;

Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/04/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP);

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 3124/SXD-QLN ngày 23/10/2025 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 nhà ở xã hội số 02 tại khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (*nay là phường Bắc Giang và phường Tân Tiến 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 Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội số 02 tại khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (*nay là phường Bắc Giang và phường Tân Tiến tỉnh Bắc Ninh*) như sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội số 02 tại khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (*nay là phường Bắc Giang và phường Tân Tiến tỉnh Bắc Ninh*).

Tên giao dịch thương mại: EcoHome Sông Thương.

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 B-OXH-2 thuộc Quy hoạch chi tiết khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang; địa phận phường Tân Tiến và phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (*nay là phường Bắc Giang và phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh*).

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

+ Tại Bắc Ninh: 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);

Điện thoại: 0963.919.186

+ Tại Hà Nội: Văn phòng trụ sở Chủ đầu tư - Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô - Tầng 11, Tòa nhà A3, Ecolife Capitol, Số 58 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0856.358.058.

- Số điện thoại liên hệ: 0963.919.186

5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Thời gian bắt đầu khởi công: 08/03/2025.

- Thời gian hoàn thành dự kiến: Quý III/2026.

6. Quy mô dự án:

Dự án được đầu tư xây dựng trên lô đất (B-OXH-2) có tổng diện tích khoảng 12.070ha thuộc Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (*nay là 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 03 công trình nhà ở, với tổng diện tích xây dựng khoảng 4.597 m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 95.102,6 m². Trong đó: Nhà ở xã hội (02 tòa) xây dựng trên phần diện tích đất khoảng 9.656m², diện tích xây dựng khoảng 3.638 m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 74.566,3 m², cao 19 tầng (01 tầng hầm chung 2 tòa) số căn hộ nhà ở xã hội 1032 căn; nhà ở thương mại (01 tòa) xây dựng trên diện tích đất khoảng 2.414m² (tương đương 20% diện tích đất ở của cả dự án), diện tích xây dựng khoảng 959m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 20.536,3m² cao 19 tầng (02 tầng hầm), số căn hộ 233 căn. Các không gian chức năng trong các tòa nhà gồm: Các căn hộ ở; căn hộ ở & TMDV; không gian sinh hoạt cộng đồng; không gian để xe; các không gian công cộng, kỹ thuật phục vụ chung 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 B-OXH-2 hoàn chỉnh đồng bộ.

7. Số lượng căn hộ bán:

Số căn hộ nhà ở xã hội để bán: 50 căn hộ

8. Diện tích từng căn hộ: Từ 31,7m² đến 58,7m².

Loại hình: Căn hộ 1PN, 2PN

9. Giá bán căn hộ:

Theo thông báo số 3099/SXD-QLN ngày 23/10/2025 của Sở Xây dựng về việc công bố công khai giá bán nhà ở xã hội tại Dự án Khu nhà ở xã hội số 02 tại Khu số 5, số 9 thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (*nay là phường Bắc Giang và phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh*) với nội dung chính như sau:

Giá bán căn hộ nhà ở xã hội: **18.918.026 đồng/m²** (*Mười tám triệu, chín trăm mười tám nghìn, không trăm hai mươi sáu 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 3124/SXD-QLN ngày 23/10/2025 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 nhà ở xã hội số 02 tại khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (*nay là phường Bắc Giang và phường Tân Tiến 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 06/07/2026 vào các ngày trong tuần (không bao gồm 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: 14/08/2026.

Mã QR tiếp nhận thông tin đăng ký tư vấn của khách hàng:



- Hình thức tiếp nhận:

Việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội được thực hiện thông qua các hình thức:

- + Online tại địa chỉ: <http://nophoso.chgroup.vn/>
- + Trực tiếp tại Văn phòng giao dịch dự án, Văn phòng trụ sở Chủ đầu tư
- + Dịch vụ bưu chính hoặc nộp cho cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, nơi cá nhân đang làm để tổng hợp, gửi Chủ đầu tư dự án.
- + Điện thoại hỗ trợ: 0963.919.186/0856.358.058.

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./.

(Báo cáo này thay cho Báo cáo số 178/2026/BC-TĐ ngày 20/05/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô).

Nơi nhận:

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



Trần Công Tường

DANH SÁCH 50 CĂN HỘ NHÀ Ở XÃ HỘI ĐỂ BÁN HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

(Kèm theo Báo cáo số 185/2026/BC-TĐ ngày 27/05/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô)

STT	Tòa	Mã căn hộ	Ký hiệu Tòa	Tầng	Số căn	Số PN	Diện tích (m ²)	Hệ số điều chỉnh tại vị trí thứ i (Ki)	Giá bán căn hộ tại vị trí thứ i (Ki) (Đã gồm VAT)
1	NOXH 1	E1-0207	E1	2	7	1+	45.2	0,979	18.520.747,45
2	NOXH 1	E1-0211	E1	2	11	1	40.2	0,969	18.331.567,19
3	NOXH 1	E1-0215	E1	2	15	1	40.2	0,969	18.331.567,19
4	NOXH 1	E1-0321	E1	3	21	1+	46.4	0,96	18.161.304,96
5	NOXH 1	E1-0410	E1	4	10	1	40.2	0,969	18.331.567,19
6	NOXH 1	E1-0415	E1	4	15	1	40.2	0,969	18.331.567,19
7	NOXH 1	E1-0511	E1	5	11	1	40.2	0,979	18.520.747,45
8	NOXH 1	E1-0518	E1	5	18	1+	45.2	0,969	18.331.567,19
9	NOXH 1	E1-0621	E1	6	21	1+	46.4	0,989	18.709.927,71
10	NOXH 1	E1-0625	E1	6	25	1+	45.2	0,979	18.520.747,45
11	NOXH 1	E1-0725	E1	7	25	1+	45.2	0,989	18.709.927,71
12	NOXH 1	E1-0915	E1	9	15	1	40.2	0,989	18.709.927,71
13	NOXH 1	E1-1112A	E1	11	12A	1	31.7	1,004	18.993.698,10
14	NOXH 1	E1-1116	E1	11	16	2	58.7	1,019	19.277.468,49
15	NOXH 1	E1-1210	E1	12	10	1	40.2	0,989	18.709.927,71
16	NOXH 1	E1-12A19	E1	12A	19	1+	45.2	0,979	18.520.747,45
17	NOXH 1	E1-1512A	E1	15	12A	1	31.7	1,014	19.182.878,36
18	NOXH 1	E1-1702	E1	17	2	1+	44.8	1,009	19.088.288,23
19	NOXH 1	E1-1719	E1	17	19	1+	45.2	1,009	19.088.288,23
20	NOXH 1	E1-1812A	E1	18	12A	1	31.7	1,014	19.182.878,36
21	NOXH 1	E1-1815	E1	18	15	1	40.2	0,999	18.899.107,97
22	NOXH 1	E1-1823	E1	18	23	1+	45.2	1,009	19.088.288,23
23	NOXH 1	E1-1910	E1	19	10	1	40.2	0,969	18.331.567,19
24	NOXH 1	E1-212B	E1	2	12B	1	40.3	0,984	18.615.337,58
25	NOXH 1	E1-612A	E1	6	12A	1	31.7	0,994	18.804.517,84
26	NOXH 1	E1-812A	E1	8	12A	1	31.7	1,004	18.993.698,10
27	NOXH 2	E2-0208	E2	2	8	1+	45.2	0,973	18.407.239,30
28	NOXH 2	E2-0211	E2	2	11	1	40.2	0,949	17.953.206,67
29	NOXH 2	E2-0212B	E2	2	12B	1	40.3	0,963	18.218.059,04
30	NOXH 2	E2-0215	E2	2	15	1	40.2	0,949	17.953.206,67
31	NOXH 2	E2-0222	E2	2	22	1+	45.0	0,978	18.501.829,43
32	NOXH 2	E2-0311	E2	3	11	1	40.2	0,949	17.953.206,67
33	NOXH 2	E2-0411	E2	4	11	1	40.2	0,949	17.953.206,67
34	NOXH 2	E2-0415	E2	4	15	1	40.2	0,949	17.953.206,67
35	NOXH 2	E2-0522	E2	5	22	1+	45.0	0,988	18.691.009,69
36	NOXH 2	E2-0610	E2	6	10	1	41.4	0,959	18.142.386,93
37	NOXH 2	E2-1015	E2	10	15	1	40.2	0,968	18.312.649,17
38	NOXH 2	E2-1221	E2	12	21	1+	45.0	1,008	19.069.370,21
39	NOXH 2	E2-12A12	E2	12A	12	1	40.2	0,949	17.953.206,67
40	NOXH 2	E2-12A19	E2	12A	19	1+	45.2	0,988	18.691.009,69
41	NOXH 2	E2-12B07	E2	12B	7	1	40.2	0,949	17.953.206,67
42	NOXH 2	E2-12B12	E2	12B	12	1	40.2	0,949	17.953.206,67
43	NOXH 2	E2-1507	E2	15	7	1	40.2	0,978	18.501.829,43
44	NOXH 2	E2-1512	E2	15	12	1	40.2	0,978	18.501.829,43
45	NOXH 2	E2-1610	E2	16	10	1	41.4	0,978	18.501.829,43
46	NOXH 2	E2-1811	E2	18	11	1	40.2	0,978	18.501.829,43



STT	Tòa	Mã căn hộ	Ký hiệu Tòa	Tầng	Số căn	Số PN	Diện tích (m2)	Hệ số điều chỉnh tại vị trí thứ i (Ki)	Giá bán căn hộ tại vị trí thứ i (Ki) (Đã gồm VAT)
47	NOXH 2	E2-1812	E2	18	12	1	40.2	0,978	18.501.829,43
48	NOXH 2	E2-1819	E2	18	19	1+	45.2	1,018	19.258.550,47
49	NOXH 2	E2-1907	E2	19	7	1	40.2	0,949	17.953.206,67
50	NOXH 2	E2-1912	E2	19	12	1	40.2	0,949	17.953.206,67