

Số: ...33.../BC-GH

Hà Nội, ngày 26 tháng 05 năm 2026

BÁO CÁO

Việc mở 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 xây dựng Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

SỞ XÂY DỰNG BẮC NINH

ĐẾN Số:.....
Ngày: 27/5/26

Chuyên:.....

Số và ký hiệu HS:.....

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh

Căn cứ Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều về Luật Nhà ở về phát triển quản lý Nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị Quyết 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 về việc thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội và Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính Phủ; Nghị định 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025; Nghị định 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026; Nghị định 136/2026/NĐ-CP ngày 07/04/2026 của Chính Phủ;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD 31 tháng 07 năm 2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Thông tư 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025; Thông tư 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026;

Công ty Cổ phần Đầu tư Grand Home báo cáo và đề nghị Sở Xây dựng Bắc Ninh 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 với các nội dung sau:

1. **Tên dự án:** Dự án xây dựng Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

2. **Chủ đầu tư dự án:** Liên danh HTTP - Văn Phú 1 (Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú 1 là đại diện chủ đầu tư, sau đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư Grand Home)

3. **Địa điểm xây dựng:** Xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong (Nay là xã Yên Phong và xã Yên Trung, tỉnh Bắc Ninh).

4. **Quy mô:** Dự án gồm 03 công trình nhà ở xã hội (công trình nhà ở xã hội CT1, CT2 và CT3), 62 lô nhà ở thương mại (nhà liền kề) và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; tổng số căn hộ nhà ở xã hội 2.068 căn (dự kiến 1.654 căn để bán, 414 căn cho thuê) và các Công trình Hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, cụ thể như sau:

4.1. **Trường mầm non:** Công trình được xây dựng trên lô đất ký hiệu MN có diện tích khoảng 2.627,3m²; diện tích xây dựng khoảng 825,44m²; tổng diện tích sàn khoảng 1.775,57m²; mật độ xây dựng 31,42%. Công trình gồm 02 tầng sử dụng và 01 tầng mái.

4.2. **Nhà ở xã hội:**

- Khối nhà ở xã hội CT1 gồm 03 tòa nhà ở xã hội CT1A, CT1B, CT1C được thiết kế

hợp khối về kiến trúc, độc lập về phần kết cấu; tổng diện tích xây dựng khoảng 4.467,8m²; tổng diện tích sàn khoảng 49.898,75m²; tổng diện tích sàn các căn hộ khoảng 34.887,78m²; tổng số căn hộ là 897 căn; diện tích các căn hộ từ 25m² đến 50m².

- Khối nhà ở xã hội CT3 gồm 02 tòa nhà ở xã hội CT3A, CT3B được thiết kế hợp khối về kiến trúc, độc lập về phần kết cấu; tổng diện tích xây dựng khoảng 2.825,11; tổng diện tích sàn khoảng 33.257,19m²; tổng diện tích sàn các căn hộ khoảng 23.164,61m²; tổng số căn hộ là 595 căn; diện tích các căn hộ từ 25m² đến 50m².

- Khối nhà ở xã hội CT2 gồm 02 tòa nhà ở xã hội CT2A, CT2B được thiết kế hợp khối về kiến trúc, độc lập về phần kết cấu; tổng diện tích xây dựng khoảng 2.825,11m²; tổng diện tích sàn khoảng 33.257,19m²; tổng diện tích sàn các căn hộ khoảng 22.649,59m²; tổng số căn hộ là 576 căn, diện tích các căn hộ từ 25m² đến 50m².

4.3. Nhà ở thương mại:

- Khối nhà ở thương mại được xây dựng trên các lô đất ký hiệu OTM-01 và OTM-02 có diện tích khoảng 6.014,44m², gồm 62 căn riêng biệt chia làm 9 mẫu nhà (từ mẫu M1 đến mẫu M9), tổng diện tích xây dựng khoảng 4.834,02m², tổng diện tích sàn khoảng 22.773,08m².

5. Về quy hoạch, điều kiện kinh doanh bất động sản

- Về Quy hoạch: Thực hiện theo Quyết định số 620/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;

- Về kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai: Văn bản số 1912/SXD-QLN ngày 16/10/2023 về việc Kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai đối với 21/62 lô đất thương mại và 454/576 căn hộ chung cư thuộc tòa CT2 thuộc Dự án xây dựng Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

6. Tiến độ thực hiện dự án: Hiện tại phần hạ tầng kỹ thuật xung quanh công trình nhà ở xã hội CT2 (giao thông, cấp - thoát nước, điện sinh hoạt, điện chiếu sáng công cộng) đã hoàn thành; tòa CT2A đã hoàn thiện xong chuẩn bị bàn giao cho khách hàng dự kiến vào **Quý III năm 2026**; tòa CT2B đã thi công xong phần thô 15 tầng đang trong giai đoạn hoàn thiện, dự kiến bàn giao cho khách hàng **Quý IV năm 2026**. Tòa nhà CT1 đã thi công phần móng cọc. Tòa nhà CT3 chưa thi công.

7. Đối tượng mua/thuê mua/thuê: Các đối tượng theo quy định tại Điều 76 của Luật Nhà ở 2023.

8. Địa chỉ nhận hồ sơ đăng ký: Văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư Grand Home – 104 Thái Thịnh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

+ SĐT: 02462698642

9. Số lượng căn hộ sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua (công trình CT2)

- Số lượng căn hộ còn lại để bán: **167 căn**

- Số lượng căn hộ còn lại cho thuê: **122 căn**

10. Giá bán, giá cho thuê:

- Giá bán: 12.320.000 đồng/m².

- Giá cho thuê: 96.700 đồng/m²/tháng.

Giá bán trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng và chi phí bảo trì.

(Theo Thông báo số 292/TB-SXD ngày 05/10/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở OXH2 thuộc Dự án Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh).

11. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: 06/07/2026.

12. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: 07/08/2026.

13. Các nội dung khác: Không

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.



DANH SÁCH CĂN HỘ MUA/THUÊ/THUÊ MUA
(Kèm theo Báo cáo số 33/BC-GH ngày 26/05/2026)

STT	Mã căn	Diện tích
Tòa CT2A		
1	208	44,69
2	209	49,04
3	217	43,33
4	219	28,34
5	303	30,5
6	309	26,05
7	311	49,04
8	313	28,34
9	314	43,33
10	317	43,33
11	318	43,33
12	401	44,69
13	402	26,05
14	403	30,5
15	404	43,33
16	406	43,33
17	407	43,33
18	408	45,88
19	409	26,05
20	412	28,34
21	413	28,34
22	414	43,33
23	415	43,33
24	416	43,33
25	417	43,33
26	418	43,33
27	419	43,33
28	421	28,34
29	422	28,34
30	503	30,5
31	504	43,33
32	508	45,88
33	509	26,05
34	510	44,69
35	511	49,04
36	512	28,34
37	513	28,34
38	514	43,33
39	515	43,33
40	516	43,33
41	518	43,33

100
CỘ
CỘ
ĐÀ
AN
1/F

STT	Mã căn	Diện tích
42	519	43,33
43	601	44,69
44	602	26,05
45	606	43,33
46	609	26,05
47	611	49,04
48	614	43,33
49	620	28,34
50	621	28,34
51	623	49,04
52	701	44,69
53	702	26,05
54	703	30,5
55	707	43,33
56	709	26,05
57	710	44,69
58	712	28,34
59	713	28,34
60	714	43,33
61	715	43,33
62	716	43,33
63	718	43,33
64	720	28,34
65	721	28,34
66	802	26,05
67	804	43,33
68	806	43,33
69	808	45,88
70	809	26,05
71	810	44,69
72	811	49,04
73	812	28,34
74	813	28,34
75	814	43,33
76	816	43,33
77	817	43,33
78	818	43,33
79	820	28,34
80	821	28,34
81	822	28,34
82	901	44,69
83	903	30,5
84	907	43,33
85	909	26,05
86	910	44,69

3
N
P
U
D
H



STT	Mã căn	Diện tích
87	913	28,34
88	914	43,33
89	915	43,33
90	916	43,33
91	917	43,33
92	918	43,33
93	920	28,34
94	922	28,34
95	1001	44,69
96	1002	26,05
97	1004	43,33
98	1009	26,05
99	1010	44,69
100	1012	28,34
101	1014	43,33
102	1015	43,33
103	1016	43,33
104	1018	43,33
105	1020	28,34
106	1021	28,34
107	1022	28,34
108	1102	26,05
109	1103	30,5
110	1105	43,33
111	1106	43,33
112	1107	43,33
113	1109	26,05
114	1110	44,69
115	1111	49,04
116	1112	28,34
117	1113	28,34
118	1114	43,33
119	1115	43,33
120	1120	28,34
121	1122	28,34
122	1201	44,69
123	1202	26,05
124	1203	30,5
125	1207	43,33
126	1208	45,88
127	1209	26,05
128	1211	43,33
129	1213	43,33
130	1214	43,33
131	1215	43,33

19
3
4
T
D
3



STT	Mã căn	Diện tích
132	1216	43,33
133	1217	28,34
134	1302	26,05
135	1303	30,5
136	1304	43,33
137	1305	43,33
138	1306	43,33
139	1309	43,33
140	1310	43,33
141	1311	43,33
142	1312	43,33
143	1313	28,34
144	1314	28,34
145	1315	28,34
146	1316	49,04
147	1402	43,33
148	1403	43,33
149	1408	43,33
150	1410	28,34
151	1501	43,33
152	1502	43,33
153	1505	43,33
154	1506	43,33
155	1510	28,34
Tòa CT2B		
156	101	43,77
157	102	43,77
158	103	43,77
159	104	43,77
160	105	37,23
161	106	35,91
162	107	40,16
163	108	25,93
164	109	30,62
165	201	45,14
166	204	43,76
167	209	26,31
168	213	28,62
169	214	43,76
170	219	43,76
171	302	26,31
172	304	43,76
173	309	26,31
174	310	45,14
175	311	49,53

52
 Y
 N
 S
 M
 A

m

STT	Mã căn	Diện tích
176	312	28,62
177	317	43,76
178	401	45,14
179	405	43,76
180	410	45,14
181	413	28,62
182	414	43,76
183	415	43,76
184	417	43,76
185	420	28,62
186	501	45,14
187	504	43,76
188	513	28,62
189	520	28,62
190	602	26,31
191	603	30,81
192	604	43,76
193	613	28,62
194	614	43,76
195	623	49,53
196	701	45,14
197	702	26,31
198	706	43,76
199	708	46,34
200	709	26,31
201	714	43,76
202	720	28,62
203	802	26,31
204	803	30,81
205	804	43,76
206	806	43,76
207	807	43,76
208	808	46,34
209	809	26,31
210	812	28,62
211	813	28,62
212	814	43,76
213	815	43,76
214	816	43,76
215	818	43,76
216	819	43,76
217	820	28,62
218	821	28,62
219	822	28,62
220	904	43,76

m

STT	Mã căn	Diện tích
221	905	43,76
222	906	43,76
223	907	43,76
224	912	28,62
225	913	28,62
226	914	43,76
227	915	43,76
228	917	43,76
229	918	43,76
230	919	43,76
231	920	28,62
232	921	28,62
233	922	28,62
234	1002	26,31
235	1003	30,81
236	1005	43,76
237	1006	43,76
238	1007	43,76
239	1008	46,34
240	1009	26,31
241	1011	49,53
242	1012	28,62
243	1013	28,62
244	1014	43,76
245	1015	43,76
246	1016	43,76
247	1019	43,76
248	1020	28,62
249	1021	28,62
250	1022	28,62
251	1102	26,31
252	1103	30,81
253	1106	43,76
254	1107	43,76
255	1108	46,34
256	1109	26,31
257	1112	28,62
258	1113	28,62
259	1115	43,76
260	1116	43,76
261	1119	43,76
262	1120	28,62
263	1121	28,62
264	1122	28,62
265	1123	49,53



STT	Mã căn	Diện tích
266	1201	45,14
267	1202	26,31
268	1206	43,76
269	1207	43,76
270	1212	43,76
271	1216	43,76
272	1218	28,62
273	1307	43,76
274	1309	43,76
275	1310	43,76
276	1311	43,76
277	1314	28,62
278	1401	43,76
279	1402	43,76
280	1403	43,76
281	1404	43,76
282	1405	43,76
283	1408	43,76
284	1409	43,76
285	1410	28,62
286	1501	43,76
287	1502	43,76
288	1505	43,76
289	1510	28,62



m