



ĐẠI DIỆN LIÊN DANH NNP-CDC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NNP

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

Số : 561 /2023/CV-NNP

Hà Nội, ngày 8 tháng 9 năm 2023

V/v: Báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn quý III năm 2023

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn

Công ty Cổ phần Đầu tư NNP xin gửi lời chào trân trọng tới Quý Sở!

Phúc đáp Công văn số 1681/SXD-HTKT&VLXD ngày 28/8/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc Báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn quý III năm 2023, Công ty Cổ phần Đầu tư NNP (đại diện liên danh chủ đầu tư dự án) xin báo cáo Quý Sở thông tin về nhà ở tại Dự án Nhà ở xã hội số 2, Thành phố Lạng Sơn quý III năm 2023 với các nội dung theo biểu mẫu đính kèm.

Dự án Nhà ở xã hội số 2, Thành phố Lạng Sơn được chủ đầu tư thuê đơn vị tư vấn môi giới bất động sản là Công ty Cổ phần G-Home triển khai bán hàng không thông qua sàn giao dịch bất động sản, nên tình hình giao dịch, chuyển nhượng bất động sản Quý III/2023 chi tiết xem tại Biểu mẫu số 10, biểu mẫu số 12 kèm theo.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
 - Chủ tịch HĐQT (để b/c)
 - Người đại diện vốn của NNP tại Dự án NOXH2 Lạng Sơn (để biết)
 - Lưu QLKD&VHSĐT
 - Lưu VT
- Các biểu mẫu kèm theo: BM10 và BM12

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NNP



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Hiền



Biểu mẫu số 10

THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ DỰ ÁN BÁT ĐỘNG SẢN VÀ SẢN PHẨM BÁT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN GIAO DỊCH

Kỳ cung cấp: Quý III/2023

- Đơn vị cung cấp thông tin, dữ liệu: Chủ đầu tư
- Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu: Sở Xây dựng

I.	THÔNG TIN DỰ ÁN
1	Tên chủ đầu tư: Liên danh Công ty CP Đầu tư NNP và Công ty CP CDC Hà Nội (Đại diện liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư NNP)
2	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 0103754513 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/4/2009. Đăng ký thay đổi lần 8 ngày 06/5/2021
3	Địa điểm thực hiện dự án: Khu đô thị phía Đông, phường Đông Kinh, Thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn
4	Quy mô dự án : 1,847 ha
5	Tổng vốn đầu tư: 734,7241 tỷ đồng (Theo Nghị quyết số 178/NQ-HĐQT-NNP ngày 28/3/2022 của HĐQT Công ty NNP vv Phê duyệt Tổng dự toán xây dựng công
6	Thời hạn hoạt động của dự án: 02 năm kể từ thời điểm bàn giao mặt bằng đạt 100% diện tích đất cho Nhà đầu tư (Theo Hợp đồng dự án ký kết ngày 14/6/2019 giữa UBND tỉnh Lạng Sơn với Liên danh Công ty CP Đầu tư NNP và Công ty CP CDC Hà Nội). Tính tới thời điểm báo cáo UBND Thành phố Lạng Sơn đã bàn giao 13.137,9m ² /18.470m ² đất dự án cho Nhà đầu tư (tương ứng 71,1%) và chưa xác định được chính xác kế hoạch bàn giao đất phần còn lại
7	Tiến độ dự án được duyệt: Từ quý II/2019 đến quý IV/2024 (Theo Nghị quyết số 178/NQ-HĐQT-NNP ngày 28/3/2022 của Hội đồng quản trị Công ty NNP)
8	Văn bản pháp lý của dự án: <ul style="list-style-type: none">- Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án NOXH số 2, Thành phố Lạng Sơn- Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 21/11/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, Thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500- Bản vẽ quy hoạch (Kèm theo Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn)- Giấy phép xây dựng Dự án NOXH số 2, Thành phố Lạng Sơn số 07/GPXD-SXD ngày 17/7/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc cấp phép xây dựng Nhà ở thấp tầng (36 ló), Hạ tầng kỹ thuật thuộc tổng thể Dự án Nhà ở xã hội số 2 Lạng Sơn- Văn bản số 581/SXD-QLXD ngày 23/4/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn v/v miễn phép xây dựng đối với công trình Chung cư cao tầng GP1, GP2, GP3 thuộc Dự án Nhà ở xã hội số 2 TP Lạng Sơn.- Văn bản số 2359/SXD-HTKT&VLXD ngày 27/12/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê, cho thuê mua đối với khối chung cư cao tầng GP1, GP2 tại dự án Nhà ở xã hội số 2, phường Đông Kinh, Thành phố Lạng Sơn- Giấy phép xây dựng số 04/GPXD-SXD ngày 10/8/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn v/v cấp phép xây dựng Khu nhà ở thấp tầng (05) lô thuộc Dự án Nhà ở xã hội số 2, TP Lạng Sơn.- Văn bản số 573/SXD-HTKT&VLXD ngày 22/4/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn v/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán tại Dự án Nhà ở xã hội số 2, Thành phố Lạng Sơn đối với Nhà ở thấp tầng (36 căn) theo giấy phép số 07/GPXD-SXD- Văn bản số 1833/SXD-HTKT&VLXD ngày 20/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn v/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán tại Dự án Nhà ở xã hội số 2, Thành phố Lạng Sơn đối với Nhà ở thấp tầng (05 căn) theo giấy phép số 04/GPXD-SXD- Văn bản số 2359/XDH-HTKT&VLXD ngày 27/12/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn v/v Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê, cho thuê mua đối với khối chung cư cao tầng GP1, GP2 tại dự án Nhà ở xã hội số 2, TP Lạng Sơn.

BIỂU MẪU SỐ 10

THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ TÌNH HÌNH GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN CỦA DỰ ÁN

Kỳ cung cấp: Quý I/2023

1. Đơn vị cung cấp thông tin, dữ liệu: Chủ đầu tư

2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu: Sở Xây dựng

I. THÔNG TIN DỰ ÁN	
1	Địa điểm: Khố 8, phường Đông Kinh, Thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn
2	Quy mô dự án (ha): 1,847 ha
3	Văn bản pháp lý: (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng pdf)
	- Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án NOXH số 2, Thành phố Lạng Sơn.
	- Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 21/11/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, Thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500
	- Bản vẽ quy hoạch (Kèm theo Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn)
	- Giấy phép xây dựng Dự án NOXH số 2, Thành phố Lạng Sơn số 07/GPXD-SXD ngày 17/7/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc cấp phép xây dựng Nhà ở thấp tầng (36 lô), Hạ tầng kỹ thuật thuộc tổng thể Dự án Nhà ở xã hội số 2 Lạng Sơn
	- Văn bản số 2359/SXD-HTKT&VLXD ngày 27/12/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê, cho thuê mua đối với khối chung cư cao tầng GP1, GP2 tại dự án Nhà ở xã hội số 2, phường Đông Kinh, Thành phố Lạng Sơn
	- Văn bản số 581/SXD-QLXD ngày 23/4/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn v/v miễn phép xây dựng đối với công trình Chung cư cao tầng GP1, GP2, GP3 thuộc Dự án Nhà ở xã hội số 2 TP Lạng Sơn.
	- Giấy phép xây dựng số 04/GPXD-SXD ngày 10/8/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn v/v cấp phép xây dựng Khu nhà ở thấp tầng (05) lô thuộc Dự án Nhà ở xã hội số 2, TP Lạng Sơn.
	- Văn bản số 573/SXD-HTKT&VLXD ngày 22/4/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn v/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán tại Dự án Nhà ở xã hội số 2, Thành phố Lạng Sơn đối với Nhà ở thấp tầng (36 căn) theo giấy phép số 07/GPXD-SXD
	- Văn bản số 1833/SXD-HTKT&VLXD ngày 20/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn v/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán tại Dự án Nhà ở xã hội số 2, Thành phố Lạng Sơn đối với Nhà ở thấp tầng (05 căn) theo giấy phép số 04/GPXD-SXD
	- Văn bản số 2359/XDH-HTKT&VLXD ngày 27/12/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn v/v Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê, cho thuê mua đối với khối chung cư cao tầng GP1, GP2 tại dự án Nhà ở xã hội số 2, TP Lạng Sơn.
	- Văn bản số 478/SXD-HTKT&VLXD ngày 28/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn v/v Thông báo kết quả thẩm định giá bán nhà ở xã hội (căn hộ chung cư GP1, GP2) thuộc dự án Nhà ở xã hội số 2, TP Lạng Sơn.
	- Văn bản số 89/TB-SXD ngày 15/5/2022 về việc Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng (Kết quả nghiệm thu 36 căn thấp tầng) - Dự án NOXH số 2 TP Lạng Sơn
	- Văn bản số 34/TB-SXD ngày 31/01/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc Thông báo kết quả kiểm định chất lượng công trình xây dựng: hạ tầng kỹ thuật (gồm: đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng) thuộc dự án Nhà ở xã hội số 02, thành phố Lạng Sơn
	- Văn bản số 46/TB-SXD ngày 15/02/2023 về việc Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng Khu nhà ở thấp tầng (khối công trình 05 căn hộ liền kề) thuộc dự án Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn.
	- Văn bản số 14/PC07 ngày 22/8/2023 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Lạng Sơn về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy
II. PHÂN LOẠI VỀ NGUỒN VỐN	
1	Doanh nghiệp Việt Nam

III. BẤT ĐỘNG SẢN GIAO DỊCH TRONG KỲ

ST T	Loại hình bất động sản	Họ tên người mua/số CCCD (Dành cho người mua nhà ở xã hội)	BÁN				CHO THUÊ				Số lượng đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (căn, lô, phòng)		
			Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)	Giá bán bất động sản/m ² (trị giá đồng)	Giá trị hợp đồng mua, bán (không bao gồm thuế, phí chuyển nhượng)	Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)	Giá thuê bất động sản/m ² (trị giá đồng)	Giá trị hợp đồng thuê (không bao gồm thuế, phí chuyển nhượng)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)x(6)	(8)	(9)	(10)	(11)=(9)x(10)	(12)	(13)	(14)
I	BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở												
A	NHÀ Ở THƯƠNG MẠI												
1	Nhà ở riêng lẻ (Biệt thự, liền kề)		1	83,87m ² đất	37,67 tr.đồng/m ² đất (giá sau thuế)	3,159 tỷ đồng (Giá trị sau thuế)					08 căn	768,29 m ² đất	0
B	NHÀ Ở XÃ HỘI												
2	Chung cư	Theo phụ lục đính kèm		1.276,0	12,8 tr/đ/m ² (sau thuế và chưa bao gồm kinh phí bảo trì)	13,751 tỷ đồng (Giá trị sau thuế, không bao gồm KPBT)	-	-	-	-	133 căn	7.357,50	0
2.1	Chung cư GP1	Theo phụ lục đính kèm		388,5	12,42 tr/đ/m ² (sau thuế và chưa bao gồm kinh phí bảo trì)	4,826 tỷ đồng (Giá trị sau thuế, không bao gồm KPBT)					30 căn	1.525,00	0
2.2	Chung cư GP2	Theo phụ lục đính kèm		887,5	12,84 tr/đ/m ² (sau thuế, chưa bao gồm kinh phí bảo trì)	11,396 tỷ đồng (Giá trị sau thuế, không bao gồm KPBT)					103 căn	5.832,50	0

11.1 0 2 5 / 20

BÁT ĐỘNG SẢN GIAO DỊCH TRONG KỲ: QUÝ III/2023 TẠI DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI SỐ 2, THÀNH PHỐ LANG SON
(Đình kèm biểu mẫu số 12: Thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch bất động sản của Dự án)

Sst	Nội dung	Tên khách hàng	Ngày ký HĐMB	Số CCCD	Ngày cấp	Nơi cấp	Diện tích	Giá trị nhà ở (sau thuế)	Giá trị nhà ở (sau thuế +KPBT)
A	Chung cư GP1+ GP2						1.276	16.222.559.000	16.531.560.124
A.1	Tòa GP1						388,5	4.826.375.500	4.918.306.462
1	GP1-0505/HĐMB/LSGP	Lê Thu Hương	10/07/2023	020180001285	8/4/2021	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	56	698.712.000	712.020.800
2	GP1-0506/HĐMB/LSGP	Hoàng Thị Cúc	31/07/2023	020196001668	24/4/2021	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	53	664.567.000	677.225.419
3	GP1-08A04/HĐMB/LSGP	Trần Thị Hương	08/08/2023	020179002979	1/5/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	56	691.768.000	704.944.533
4	GP1-08A05/HĐMB/LSGP	Đặng Vĩnh Tuy	29/08/2023	020081005394	9/5/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	56	691.768.000	704.944.533
5	GP1-0907/HĐMB/LSGP	Hoàng Thị Hà	13/07/2023	020193008610	16/2/2023	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	53	667.164.000	679.871.886
6	GP1-12A08/HĐMB/LSGP	Nông Văn Tú	27/07/2023	020091008528	12/7/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	54	665.766.000	678.447.257
7	GP1-1212/HĐMB/LSGP	Lương Văn Công	07/07/2023	020097000057	27/1/2023	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	60,5	746.630.500	760.852.033
A.2	Tòa GP2						887,5	11.396.183.500	11.613.253.662
1	GP2-0302/HĐMB/LSGP	Võ Mai Lan	10/08/2023	020193004868	9/1/2022	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	62,5	773.125.000	787.851.190
2	GP2-0314/HĐMB/LSGP	Nguyễn Ngọc Minh	02/08/2023	020305000540	8/4/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	69,5	924.697.500	942.310.786
3	GP2-0513/HĐMB/LSGP	Nguyễn Mạnh Tuấn	28/08/2023	020089000632	29/3/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	60,5	769.499.500	784.156.633
4	GP2-0613/HĐMB/LSGP	Nguyễn Thành Biên	15/08/2023	020087001014	8/4/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	60,5	772.524.500	787.239.252
5	GP2-0805/HĐMB/LSGP	Nguyễn Cẩm Vân	26/07/2023	020188003316	29/4/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	56	708.064.000	721.550.933
6	GP2-0813/HĐMB/LSGP	Cao Văn Toàn	14/07/2023	031094017542	23/12/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	60,5	772.524.500	787.239.252

Stt	Nội dung	Tên khách hàng	Ngày ký HĐMB	Số CCCD	Ngày cấp	Nơi cấp	Diện tích	Giá trị nhà ở (sau thuế)	Giá trị nhà ở (sau thuế + KPBT)
7	GP2-0912/HĐMB/LSGP	Linh Thị Thanh Cẩm	05/08/2023	020184008431	24/8/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	60,5	772.524.500	787.239.252
8	GP2-12A10/HĐMB/LSGP	Hoàng Thị Tâm	31/07/2023	020197008000	9/5/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	60,5	756.673.500	771.086.329
9	GP2-1201/HĐMB/LSGP	Cù Mạnh Hào	15/07/2023	020088005447	24/6/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	64	797.248.000	812.433.676
10	GP2-1202/HĐMB/LSGP	Đình Thị Trang	25/07/2023	020190011203	13/08/2021	Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH	64	797.248.000	812.433.676
11	GP2-1210/HĐMB/LSGP	Nguyễn Thị Minh Phượng	26/08/2023	020193010034	24/6/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	60,5	771.012.000	785.697.943
12	GP2-1409/HĐMB/LSGP	Lao Huyền Trang	25/08/2023	020191011538	30/6/2022	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	69,5	927.338.500	945.002.090
13	GP2-1514/HĐMB/LSGP	Hoàng Mạnh Tùng	28/07/2023	020095000213	25/3/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	69,5	930.744.000	948.472.457
14	GP2-1809/HĐMB/LSGP	Hoàng Anh Vũ	31/07/2023	020084004922	1/6/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	69,5	922.960.000	940.540.190