

Số: /TB-SXD

Bắc Ninh, ngày tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v công bố công khai việc bán nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng Trường mầm non Sao Mai và nhà ở xã hội tại đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, 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.

Ngày 07/01/2026, Sở Xây dựng nhận được Thông báo mở bán số 01-2026/TB-CT ngày 07/01/2026 của Công ty Cổ phần thương mại và vận tải Cường Thịnh về việc thông báo mở bán nhà ở xã hội đối với Dự án đầu tư xây dựng trường mầm non Sao Mai và nhà ở xã hội. Hạng mục nhà ở xã hội tại đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh.

Sở Xây dựng công bố công khai việc bán nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng Trường mầm non Sao Mai và nhà ở xã hội tại đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh để các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội được biết.

Thông tin công bố như sau:

1. Tên dự án: Trường mầm non Sao Mai và nhà ở xã hội tại đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần thương mại và vận tải Cường Thịnh.

4. Quy mô dự án:

Nhà ở xã hội xây dựng trên khu đất có diện tích 3.341 m² ; bao gồm tòa nhà 12 tầng nổi + 01 tầng lửng + 01 tầng hầm+ 01 tầng mái và các công trình phụ trợ. Bao gồm: 27 căn hộ nhà ở kinh doanh thương mại; 167 căn hộ nhà ở xã hội, trong đó 128 căn hộ để bán và 39 căn hộ để cho thuê.

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

- Về quy hoạch: Thực hiện theo Giấy phép quy hoạch số 71/GPQH do Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 08/6/2017.

- Về điều kiện kinh doanh bất động sản: Văn bản số 507/TB-SXD ngày 30/11/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc bán, cho thuê nhà ở xã hội hình thành trong tương lai của dự án ĐTXD trường mầm non Sao Mai và nhà ở xã hội

tại Phường Võ Cường, Tp Bắc Ninh; Thông báo số 48/TB-STNMT ngày 12/4/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng căn hộ nhà ở xã hội tại dự án..

6. Tiến độ thực hiện dự án: Công trình khởi công xây dựng tháng 6/2017. Dự án hoàn thành và đi vào hoạt động toàn bộ từ tháng 05/2022.

7. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: Từ ngày **07/02/2026**.

8. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: Ngày **07/03/2026**.

9. Số lượng căn hộ mở bán:

- Số lượng căn hộ còn lại của dự án: 26 Căn hộ.

- Số lượng căn hộ đăng ký bán: **Tổng số 08 căn hộ** (Chi tiết theo Thông báo mở bán số 01-2026/TB-CT ngày 07/01/2026 của Công ty Cổ phần thương mại và vận tải Cường Thịnh kèm theo).

10. Giá bán:

- Giá bán bình quân theo thông báo số 368/TB-SXD ngày 27/10/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội thuộc dự án trường mầm non Sao Mai và nhà ở xã hội phường Võ Cường, Tp Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh là: **12.699.000 đồng/m²**.

- Giá bán bình quân theo văn bản số 767/SXD-QLN ngày 18/4/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc phúc đáp văn bản số 1504-2025/BC-CT ngày 15/4/2025 của Công ty Cổ phần thương mại và vận tải Cường Thịnh và căn cứ theo quyết định Ban hành giá bán nhà ở xã hội của 39 căn hộ tại Dự án đầu tư xây dựng Trường mầm non Sao Mai và nhà ở xã hội, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh là: **11.021.000 đồng/m²**.

11. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký, địa chỉ phản ánh kiến nghị (nếu có):

Tại tầng 1 Văn phòng Công ty cổ phần thương mại và vận tải Cường Thịnh, đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh. Điện thoại liên hệ 091.956.1111.

Trường hợp có phản ánh, kiến nghị, phát hiện các hành vi tiêu cực trong quá trình đăng ký, nộp hồ sơ, mua, bán đề nghị các tổ chức, cá nhân, các cơ quan truyền thông tổng hợp gửi thông tin tài liệu, hồ sơ về UBND phường Võ Cường hoặc 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 (Kèm theo Link tải: Hướng dẫn hồ sơ mua nhà ở xã hội và các mẫu giấy tờ chứng minh).

12. Đề nghị UBND phường Võ Cường

- Thực hiện trách nhiệm của UBND cấp xã trong việc công bố công khai thông tin liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do chủ đầu tư cung cấp theo quy định tại Khoản 5 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; (3) - Trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 38 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.

- Tăng cường tổ chức, chỉ đạo: (1) - Công an phường và các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát, theo dõi, nắm bắt xử lý các đối tượng môi giới lợi dụng nhận kê khai, nộp hồ sơ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trái quy định của pháp luật; quản lý chặt chẽ việc đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú đối với các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án, bảo đảm đúng quy định, ngăn chặn kịp thời các hành vi trục lợi chính sách; (2) - Phòng chuyên môn kiểm tra, giám sát các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động tư vấn, môi giới, mua bán nhà ở xã hội trên địa bàn, kịp thời phát hiện vi phạm và xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

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

- 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.

- Không thực hiện các giao dịch mua bán nhà ở xã hội khi dự án chưa đủ điều kiện giao dịch, 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 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);

- Thanh toán trực tiếp với chủ đầu tư hoặc thực hiện thông qua ngân hàng do chủ đầu tư và người mua thống nhất;

- Chỉ thực hiện giao dịch mua, thuê mua đối với các căn hộ nhà ở xã hội đã được Sở Xây dựng thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện;

- 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.

14. Lưu ý Chủ đầu tư về trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội:

- Trường hợp người có nhu cầu đăng ký mua nhà ở xã hội đã nộp hồ sơ hợp lệ theo quy định cho chủ đầu tư, nhưng trong dự án không còn quỹ nhà để giải quyết thì chủ đầu tư dự án có trách nhiệm ghi rõ lý do và gửi trả lại hồ sơ (bao gồm cả Giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện để được mua nhà ở xã hội mà người đăng ký đã nộp) để người đó biết và nộp hồ sơ tại dự án khác.

- 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.

- 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. Trong trường hợp dự án không còn quỹ nhà để bán thì chủ đầu tư nêu rõ lý do và trả lại hồ sơ để người có nhu cầu nộp tại dự án khác.

- Bên mua nhà ở xã hội thanh toán trực tiếp với chủ đầu tư hoặc thực hiện thông qua ngân hàng do chủ đầu tư và người mua thống nhất theo thỏa thuận.

- 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.

(Kèm theo Thông báo mở bán số 01-2026/TB-CT ngày 07/01/2026 của Công ty Cổ phần thương mại và vận tải Cường Thịnh về việc mở bán nhà ở xã hội).

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

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);
- UBND phường Võ Cường (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, QLN, Anh.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Dũng



(Link tải: Hướng dẫn hồ sơ mua nhà ở xã hội và các mẫu giấy tờ chứng minh)