

## THÔNG BÁO

### V/v công bố công khai việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Sao Hồng

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.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 2201/SXD-SH ngày 22/01/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Sao Hồng báo cáo 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 án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Sao Hồng (trước khi thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua 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 đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Sao Hồng để các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội được biết.

#### Thông tin công bố như sau:

- Tên dự án:** Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Sao Hồng.
- Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.
- Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Sao Hồng.
- Quy mô dự án:**

Dự án đầu tư xây dựng trên khu đất có diện tích 19.913m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng 68%, trong đó 03 toà chung cư nhà ở xã hội (01 toà 11 tầng, 01 toà 09 tầng, 01 toà 07 tầng) với quy mô 790 căn hộ và 32 nhà ở thương mại (nhà ở riêng lẻ) đáp ứng chỗ ở cho khoảng 2.400 người; tổng diện tích sàn nhà ở xã hội 56.651m<sup>2</sup>, diện tích sàn dịch vụ công cộng 3.415m<sup>2</sup>, diện tích khu để xe 8.190m<sup>2</sup>.

#### 5. Về chủ trương đầu tư, quy hoạch, điều kiện kinh doanh bất động sản

- Về chủ trương đầu tư: Quyết định số 3166/UBND-XDCB ngày 16/11/2015 về chấp thuận đầu tư dự án ĐTXD nhà ở xã hội tại xã Việt Hùng, huyện Quế Võ; Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Về quy hoạch: Giấy phép quy hoạch số 124/GPQH ngày 03/02/2016 do Sở Xây dựng Bắc Ninh cấp.

- Về kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai: Văn bản số 1743/SXD-QLN ngày 12/11/2018 của Sở Xây dựng về việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai toà nhà 07 tầng tại Dự án; Văn bản số

2670/SXD-QLN ngày 11/12/2020 của Sở Xây dựng về việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai toà nhà 11 tầng tại Dự án; Văn bản số 774/SXD-N&BDS ngày 18/04/2025 của Sở Xây dựng về việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai toà nhà 9 tầng tại Dự án; Văn bản số 1945/SXD-N&BDS ngày 26/6/2025 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh phạm vi kinh doanh tại Dự án.

#### **6. Tiến độ thực hiện dự án:**

- Theo quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 679/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh, thời gian hoàn thành và đi vào hoạt động trước 01/5/2025.

- Tại thời điểm thông báo, Toà nhà ở xã hội 07 tầng đã thi công hoàn thành 98%, Toà nhà ở xã hội 11 tầng đã thi công hoàn thành 85%, Toà nhà ở xã hội 09 tầng đã thi công xong phần móng, đang thi công phần trát Block A, đang thi công kết cấu sàn tầng 3 Block B&C.

#### **7. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: Từ ngày 28/02/2026.**

#### **8. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: Ngày 16/03/2026.**

#### **9. Số lượng căn hộ mở bán: Tổng số 70 căn hộ, bao gồm:**

- Số căn hộ để bán: 70 căn.
- Số căn hộ để cho thuê: 0 căn.
- Số căn hộ để cho thuê mua: 0 căn.

**10. Giá bán:** Giá bán đã bao gồm thuế giá trị gia tăng 5% và chi phí bảo trì 2% là: 9.290.000 đồng/m<sup>2</sup> (*Chín triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng trên 1m<sup>2</sup>*).

(*Theo Thông báo số 69/TB-SXD ngày 19/2/2020 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Sao Hồng, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh*).

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

Văn phòng Công ty Sao Hồng, toà CT1, phường Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.  
Điện thoại: 0986642392.

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 Quế Võ 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.

#### **12. Đề nghị UBND phường Quế Võ**

- 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 2201/SXD-SH ngày 22/01/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Sao Hồng).*

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 Quê Võ (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.Vnt.

**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)*