

Số: /TB-SXD

Bắc Ninh, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

V/v công bố công khai việc bán nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT01A và ô đất CT01B thuộc dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Quế Võ

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 Thông báo mở bán số 76/BC-TB ngày 22/12/2025 của Công ty TNHH Tùng Bách về việc thông tin Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT01A và ô đất CT01B thuộc dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Quế Võ (trước khi mở bán lần 2).

Sở Xây dựng công bố công khai việc bán nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT01A và ô đất CT01B thuộc dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Quế Võ 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: Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT01A và ô đất CT01B thuộc dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Quế Võ.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Phụng Mao và phường Phương Liễu, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh).

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tùng Bách.

4. Quy mô dự án:

Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại ô đất CT01A và ô đất CT01B thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Quế Võ, diện tích 21.893,4m², cao 12 tầng, mật độ xây dựng 61,5%.

- Nhà CT01 và CT03: Công trình cao 12 tầng và 01 tum, diện tích xây dựng mỗi nhà khoảng 2.813m², diện tích sàn khoảng 25.199m². Tổng số căn hộ mỗi toà 235 căn.

- Nhà CT02 và CT04: Công trình cao 12 tầng và 01 tum, diện tích xây dựng mỗi nhà khoảng 2.571m², diện tích sàn khoảng 24.935m²; Tổng số căn hộ mỗi toà 222 căn.

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

- Về chủ trương đầu tư: Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng

Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT01A và ô đất CT01B thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Quế Võ; Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT01A và ô đất CT01B thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Quế Võ.

- Về quy hoạch: Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 09/2/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh quyết định Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Quế Võ II, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh; Văn bản số 46/SXD-QH ngày 05/01/2024 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc thống nhất hình khối kiến trúc các công trình nhà ở xã hội tại ô đất CT01A và ô đất CT01B theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Quế Võ II.

- Về kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai: Ngày 18/6/2025, Sở Xây dựng Bắc Ninh có văn bản số 1742/SXD-N&BDS về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện kinh doanh thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT01A và ô đất CT01B thuộc dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Quế Võ.

6. Tiến độ thực hiện dự án:

- Theo quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 299/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh, thời gian hoàn thành dự án là 31/12/2025.

- Tại thời điểm thông báo, 04 toà chung cư CT01, CT02, CT03, CT04 đã xây dựng xong phần thô 12 tầng chính và 01 tum và đang thi công hoàn thiện; hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng và hoàn thiện gồm đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, PCCC, cây xanh, vỉa hè, chiếu sáng.

7. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: Từ ngày 26/01/2026.

8. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: Ngày 25/02/2026.

9. Số lượng căn hộ mở bán: Tổng số 200 căn hộ, bao gồm:

- Số căn hộ để bán: 200 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 là: 18.873.000 đồng/m² (Mười tám triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn đồng một mét vuông thông thủy).

(Theo Quyết định số 60/QĐ-TB ngày 03/10/2025 của Công ty TNHH Tùng Bách về việc phê duyệt giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT01A và ô đất CT01B thuộc dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Quế Võ).

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

Ban quản lý dự án Khu đô thị mới Quế Võ II - Công ty TNHH Tùng Bách, phố Đoàn Thị Điểm, phường Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh. Điện thoại: 0222 36 35 888.

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 Phương Liễu 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 Phương Liễu

- 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 76/BC-TB ngày 22/12/2025 của Công ty TNHH Tùng Bách).

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 Phương Liễu (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)