

Số: /TB-SXD

Bắc Ninh, ngày

tháng 12 năm 2025

## THÔNG BÁO

**V/v đủ điều kiện huy động vốn tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở số 3 thôn Ngang Na, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du (nay là xã Liên Bảo, tỉnh Bắc Ninh)**

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

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 02/2025/CV-TC86 ngày 26/11/2025 của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Kiến thiết Toàn Cầu 86 về việc thông báo đủ điều kiện huy động vốn tại Dự án Khu nhà ở số 3 thôn Ngang Na, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du (nay là xã Liên Bảo, tỉnh Bắc Ninh) kèm theo hồ sơ gồm có:

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 107/QĐ-UBND ngày 11/3/2022 do UBND tỉnh Bắc Ninh cấp; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 358/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 do UBND tỉnh Bắc Ninh cấp;

- Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở số 3 thôn Ngang Na, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du;

- Quyết định số 1493/QĐ-UBND ngày 18/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Kiến thiết Toàn Cầu 86 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở số 3 thôn Ngang Na, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du (nay là xã Liên Bảo, tỉnh Bắc Ninh);

- Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số 925/TB-BNI ngày 22/07/2025 của Thuế tỉnh Bắc Ninh;

- Thông báo số 4754/TB-TCS6 ngày 04/11/2025 của Thuế Cơ sở 6 tỉnh Bắc Ninh về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất;

- Văn bản số 7890/BNI-CNTK ngày 20/11/2025 của Thuế tỉnh Bắc Ninh thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa;

- Giấy phép xây dựng số 02/GPXD ngày 21/11/2025 của UBND xã Liên Bảo cấp cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Kiến thiết Toàn Cầu 86.

Sở Xây dựng thông báo đủ điều kiện huy động vốn tại Dự án Khu nhà ở số 3 thôn Ngang Na, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du (nay là xã Liên Bảo, tỉnh Bắc Ninh) với các thông tin như sau:

- Tên chủ đầu tư:** Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Kiến thiết Toàn Cầu 86.
- Vị trí dự án:** Thôn Ngang Na, xã Liên Bảo, tỉnh Bắc Ninh.
- Tiến độ thực hiện dự án:** 42 tháng kể từ ngày 18/11/2025.
- Hình thức huy động vốn:** Huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân.
- Mức huy động vốn:** Khoảng 69.000.000.000 đồng (sáu mươi chín tỷ đồng).
- Thời hạn huy động vốn:**

- Thời điểm bắt đầu huy động vốn: Từ ngày 09/12/2025.
- Thời điểm kết thúc huy động vốn: Đạt được mức vốn huy động nêu trên hoặc kết thúc vào thời điểm 18/5/2029 (thời điểm hết tiến độ thực hiện dự án).

## **7. Trách nhiệm của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Kiến thiết Toàn Cầu 86**

- Thực hiện việc huy động vốn đúng theo quy định và đảm bảo nguyên tắc huy động, sử dụng vốn để phát triển nhà ở tại Điều 114, Điều 116 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 43 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Chỉ được huy động vốn theo hình thức, mức huy động, thời hạn huy động vốn như đã nêu trên.

- Nghiêm cấm ký kết văn bản huy động vốn, thực hiện huy động vốn phục vụ cho phát triển nhà ở khi chưa đủ điều kiện theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan; sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động.

- Ký kết hợp đồng, văn bản liên quan đến việc huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. ***Không được ủy quyền hoặc giao*** cho bên tham gia hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh, góp vốn hoặc tổ chức, cá nhân khác thực hiện ký kết hợp đồng thuê, thuê mua, mua bán nhà ở, hợp đồng đặt cọc giao dịch về nhà ở hoặc kinh doanh quyền sử dụng đất trong dự án.

- Việc sử dụng vốn để phát triển nhà ở phải: Bảo đảm công khai, minh bạch; bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể có vốn được huy động; Phải sử dụng vào mục đích để phát triển nhà ở tại Dự án Khu nhà ở số 3 thôn Ngang Na, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du (nay là xã Liên Bảo, tỉnh Bắc Ninh), không được sử dụng vốn đã huy động cho dự án khác hoặc mục đích khác.

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở ***không được áp dụng hình thức huy động vốn nêu trên để phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án cho bên được huy động vốn***, trừ trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân mới để được Nhà nước giao làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp chủ đầu tư dự án đã thế chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc đã thế chấp nhà ở trong dự án và đã đăng ký thế chấp theo quy định mà huy động vốn để thực hiện đầu tư xây dựng phần dự án hoặc nhà ở đã thế chấp thì phải thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp hoặc rút bớt tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm trước khi ký kết hợp đồng huy động vốn.

- Tuân thủ quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền, pháp luật về nhà ở và các pháp luật khác có liên quan.

- Có trách nhiệm thông tin đầy đủ, chính xác cho bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết về thông tin về dự án, về thế chấp, tổng vốn được huy động, việc phân chia lợi nhuận, thời hạn huy động vốn và văn bản này của Sở Xây dựng.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo, thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính xác của các hồ sơ, tài liệu đã cung cấp và các nội dung đã kê khai, cam kết tại văn bản số 02/2025/CV-TC86 ngày 26/11/2025 của Công ty.

### **8. Khuyến cáo tổ chức, cá nhân thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết**

- Bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết chỉ được phân chia lợi nhuận bằng tiền hoặc cổ phiếu trên cơ sở tỷ lệ vốn góp theo thỏa thuận trong hợp đồng. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở ***không được áp dụng hình thức huy động vốn nêu trên để phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án cho bên được huy động vốn***, trừ trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân mới để được Nhà nước giao làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật.

- Việc huy động vốn không đúng hình thức và không đáp ứng đủ các điều kiện đối với từng loại nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và huy động vốn trước thời điểm văn bản này thì không có giá trị pháp lý.

- Văn bản này của Sở Xây dựng không đảm bảo cho việc huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân đối với dự án. Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm về việc huy động vốn đối với dự án đảm bảo theo quy định.

### **9. Đề nghị UBND xã Liên Bảo**

- Công bố công khai thông tin đủ điều kiện huy động vốn với các nội dung nêu trên để các tổ chức, cá nhân biết, thực hiện theo quy định.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, tăng cường công tác kiểm tra theo thẩm quyền tại Dự án Khu nhà ở số 3 thôn Ngang Na; kịp thời phát hiện, xử lý theo thẩm quyền các hành vi vi phạm (nếu có).

- Chỉ đạo phòng chuyên môn tăng cường kiểm tra, giám sát các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động tư vấn, môi giới, kinh doanh bất động sản trái quy định của pháp luật tại Dự án; 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.

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

#### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, NN và Môi trường (p/h);
- Thuế cơ sở 6 tỉnh Bắc Ninh (p/h);
- 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 xã Liên Bảo (công bố công khai tại địa phương; thực hiện);
- Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Kiến thiết Toàn Cầu 86 (thực hiện);
- Giám đốc Sở, các PGĐ Sở (b/c);
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLN, Hnm.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Tuấn Dũng**