

Số: /TB-SXD

Bắc Ninh, ngày tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

V/v công bố công khai việc bán nhà ở xã hội Dự án nhà ở xã hội số 02 tại khu số 5, số 9 thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang và phường Tân Tiến, 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; Nghị định 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Sở Xây dựng công bố công khai việc bán nhà ở xã hội tại Dự án nhà ở xã hội số 02 tại Khu số 5, số 9 thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang và phường Tân Tiến, 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: Dự án nhà ở xã hội số 02 tại Khu số 5, số 9 thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang và phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh).

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Bắc Giang và phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô.

4. Quy mô dự án:

Dự án được đầu tư xây dựng trên lô đất (BOXH-2) có tổng diện tích khoảng 1,207ha thuộc Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 5, số 9 khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang và phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh).

Các hạng mục công trình thực hiện trong khu đất của dự án gồm: Nhà ở xã hội và nhà ở thương mại cao tầng, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà nằm trong ranh giới dự án hoàn chỉnh, đồng bộ, cụ thể:

- Xây dựng 03 công trình nhà ở, với diện tích xây dựng khoảng 4.597m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 95.102,6m². Trong đó: Nhà ở xã hội (02 toà) cao 19 tầng (01 tầng hầm chung 02 toà); nhà ở thương mại (01 toà) cao 19 tầng (02 tầng hầm). Các không gian chức năng trong các toà nhà; hệ thống kỹ thuật công trình.

- Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc) và sân vườn cảnh quan trong phạm vi lô đất B-OXH-2 đảm bảo hoàn chỉnh, đồng bộ.

5. Tiến độ thực hiện dự án:

Theo Quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội số 02 tại khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang. Tiến độ thực hiện dự án như sau:

+ Hoàn thành các thủ tục và xây dựng công trình đưa vào sử dụng: Hết ngày 24/4/2027.

+ Đưa dự án vào vận hành, kinh doanh: Khi đảm bảo các điều kiện theo quy định pháp luật đến hết thời hạn hoạt động của dự án.

6. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: Từ ngày 10/11/2025.

Nhận hồ sơ vào các ngày trong tuần (trừ ngày Chủ nhật).

Sáng: Từ 8h30p đến 11h30p; Chiều: Từ 13h30p đến 16h30p.

7. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: Ngày 11/12/2025.

8. Thời gian dự kiến mở bán: Từ ngày 12/12/2025.

9. Số lượng căn hộ mở bán: Tổng số 827 căn hộ nhà ở xã hội (*Danh sách căn hộ theo Báo cáo số 971/2025/BC-TĐ ngày 28/10/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô*).

10. Giá bán:

Giá bán căn hộ nhà ở xã hội: 18.918.026 đồng/m² (*Mười tám triệu, chín trăm mười tám nghìn, không trăm hai mươi sáu đồng trên một mét vuông sử dụng*).

(*Giá bán đã bao gồm thuế VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì và chưa tính hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích theo vị trí thứ i - Ki*).

11. Địa chỉ nộp hồ sơ đăng ký:

Lô A-LK38-13, khu số 2, khu đô thị phía Nam, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh. (Số điện thoại liên hệ: 0963.919.186).

Lưu ý: Trường hợp có phản ánh, kiến nghị trong quá trình đăng ký, nộp hồ sơ đề nghị các tổ chức, cá nhân tổng hợp gửi thông tin tài liệu về UBND phường Tân Tiến, UBND phường Bắc Giang; 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 Bắc Giang, UBND phường Tân Tiến

- Thực hiện nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến nhà ở xã hội theo quy định tại 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; (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.

13. Khuyến cáo khách hàng có nhu cầu 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. 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 các giao dịch mua bán nhà ở xã hội khi dự án chưa đủ điều kiện giao dịch.

- 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);

- 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 đến vụ việc để gửi về địa phương (nơi có dự án), Sở Xây dựng hoặc các cơ quan có liên quan để xem xét giải quyết hoặc xử lý theo thẩm quyền.

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

- 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 nơi có 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. Trách nhiệm của Chủ đầu tư về trình tự, thủ tục bán nhà ở xã hội:

Thực hiện đúng trình tự, thủ tục bán nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm xem xét từng hồ sơ đăng ký, đối chiếu với các quy định về đối tượng, điều kiện theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Luật Nhà ở, mẫu giấy tờ theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng và Bộ trưởng Bộ Công an để lập Danh sách đối tượng được mua nhà ở xã hội thuộc dự án do mình làm chủ đầu tư;

- 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.

- 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 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 nhận 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.

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

(Kèm theo Báo cáo số 971/2025/BC-TĐ ngày 28/10/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô)

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);
- Báo và Phát thanh, truyền hình Bắc Ninh (phối hợp đưa tin);
- UBND phường Bắc Giang, UBND phường Tân Tiến (công bố công khai tại địa phương);
- Giám đốc Sở (b/c);
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLN, Nttt.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Dũng