

Mẫu số 01-SXD

Mẫu Báo cáo và đề nghị đăng tải, công bố công khai  
các thông tin liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội trước khi mở bán

CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ BẤT  
ĐỘNG SẢN SÔNG HỒNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 101125/Redamco

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 11 năm 2025

BÁO CÁO

Thông tin Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: Khu nhà ở xã hội Quế Võ  
Hillview (Tòa nhà T01 và T02)

(Trước khi thực hiện mở bán)

Kính gửi: Sở Xây Dựng Bắc Ninh

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số Điều Luật Nhà ở;

Căn cứ Hướng dẫn số 07/SXD-QLN ngày 16/09/2024 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung quy định về trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ văn bản số 2562/SXD-QLN ngày 23/10/2024 của Sở Xây dựng về việc kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai công trình tòa nhà T1 và T2 thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Quế Võ Hillview.

Căn cứ tình hình thực tế tại dự án, của thị trường cũng như chiến lược kinh doanh của công ty.

Công ty TNHH Quản Lý Bất Động Sản Sông Hồng (Redamco) Báo cáo và đề nghị Sở Xây dựng đăng tải, công bố công khai tại Cổng Thông tin điện tử của Sở Xây dựng về các thông tin liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Khu nhà ở xã hội Quế Võ với những nội dung chính như sau:

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội; Khu nhà ở xã hội Quế Võ Hillview (tòa nhà T01 và T02)
- Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH Quản Lý Bất Động Sản Sông Hồng
- Địa điểm xây dựng dự án: lô 1.5 ha, phường Nam Sơn, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam



4. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký: lô 1.5 ha, phường Nam Sơn, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam- Số điện thoại liên hệ: 0222.3621.865

5. Tiến độ thực hiện dự án:

Dự án đã được khởi công xây dựng tháng 8/2024

Theo quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 579/QĐ-UBND điều chỉnh lần 02 ngày 06 tháng 12 năm 2023. Thi tòa nhà T1 và T2 dự kiến hoàn thành vào ngày 13 tháng 07 năm 2025

Đến nay dự án đã hoàn thành 100%, đã có biên bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục giữa chủ đầu tư với các bên thứ ba liên quan ngày 30/06/2025. Hiện tại tòa nhà T1 và T2 đang chờ nghiệm thu phòng cháy chữa cháy và Sở xây dựng nghiệm thu để đủ điều kiện đi vào hoạt động.

Kế hoạch dự kiến hoàn thành công tác nghiệm thu và đủ điều kiện đi vào sử dụng, bàn giao nhà vào tháng 11.2025

6. Quy mô dự án: Công trình khối nhà T1 và T2 gồm 02 toà nhà chung phần đế; công trình cao 11 tầng; diện tích xây dựng khoảng 3.007,8m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 25.598,7m<sup>2</sup>; tổng số căn hộ là 328 căn hộ (trong đó 258 căn hộ xã hội và 70 căn hộ thương mại). Các hạng mục hệ thống 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 hoàn chỉnh, đồng bộ.

7. Số lượng căn hộ: Tổng số căn hộ 328 căn, bao gồm:

- Số căn hộ xã hội để bán: 258 (căn)
- Số căn hộ bán thương mại: 70 căn
- Công ty đã bán 231 căn hộ xã hội tại văn bản số 281024/Redamco ngày 28/10/2024
- Còn lại 27 căn công ty chưa bán giữ lại kế hoạch cho thuê (có danh sách kèm theo)

Tuy nhiên cho đến thời điểm hiện tại sau nhiều nỗ lực tìm khách thuê công ty không thể cho thuê được, vì hầu như khách hàng chỉ muốn mua căn hộ xã hội để ổn định cuộc sống. Hơn nữa tại công ty có các tòa nhà cũ đang cho thuê với giá rẻ hơn rất nhiều nên khách hàng đều ưu tiên tập trung thuê tại các khu nhà cũ hơn này thay vì thuê nhà ở tại tòa nhà T1 và T2.

Đồng thời sau khi cân nhắc công ty nhận thấy việc cho thuê nhà ở xã hội không hiệu quả, đồng thời theo qui định hiện hành, công ty cũng không phải giữ lại số lượng nhà cho thuê tại dự án – tuy nhiên công ty cũng đã giữ toàn bộ các căn hộ tại 03 tòa nhà xây dựng trước đây (tòa nhà B4, b5, B6) để cho thuê nhà ở xã hội theo đúng qui định.

Do đó công ty thay đổi chiến lược kinh doanh và đề nghị mở bán 27 căn hộ còn lại này thuộc tòa nhà T1 và T2- Dự án Khu nhà ở xã hội Quế Võ Hillview.

Cho đến thời điểm hiện tại, dự án đã gần như kết thúc và công ty đã rất nghiêm túc thực hiện theo đúng qui định của pháp luật về xây dựng, kinh doanh nhà ở xã hội. Toàn bộ khách hàng quan tâm và hợp tác với dự án đều hài lòng với việc công ty thực hiện qui trình mở bán nhà ở xã hội và không xảy ra bất kỳ trường hợp khiếu kiện nào.

8. Giá bán căn hộ xã hội: Giá bán căn hộ theo Thông báo số 16/TB-SXD ngày 28 tháng 03 năm 2025 Thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê NOXH tại dự án Khu nhà ở xã hội Quế Võ Hillview (T1+2, T4+5+6) do công ty TNHH Quản lý bất động sản Sông Hồng làm chủ đầu tư:

320  
IG  
JHI  
AN  
ON  
GH  
NH

-Giá căn hộ loại A là: 13.033.865 đồng/m<sup>2</sup> (Mười ba triệu không trăm ba mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi lăm đồng)

-Giá căn hộ Loại B là: 13.685.558 đồng/m<sup>2</sup> ( Mười ba triệu sáu trăm tám lăm nghìn năm trăm năm mươi tám đồng)

-Giá căn hộ loại C là: 12.151.004 đồng/m<sup>2</sup> (Mười hai triệu một trăm năm mươi một nghìn không trăm linh bốn đồng)

Giá trên đã bao gồm VAT 5% và chi phí bảo trì 2% )

9. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: 13/11/2025

10. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: 13/12/2025

11. Thời gian dự kiến mở bán: 14/12/2025.

Văn bản này thay thế văn bản số 031125/Redamco ngày 03 tháng 11 năm 2025

Redamco trân trọng báo cáo Sở Xây dựng để biết và đăng tải thông tin dự án theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- UBND Phường Nam Sơn
- Lưu: VT.

**CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ  
BẤT ĐỘNG SẢN SÔNG HỒNG**



**TỔNG GIÁM ĐỐC  
SUSILO GANI TANDJUNG**



**DANH SÁCH 27 CĂN HỘ MỞ BÁN**  
**TẠI DỰ ÁN: TÒA NHÀ T1T2 - DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI QUẾ VỖ HILLVIEW**  
**"LIST OF 27 APARTMENTS GOING TO PUT IN SALE : BUILDING T1T2 - QUE VO HILLVIEW SOCIAL HOUSING PROJECT"**

Kèm theo văn bản số 101125/Redamco ngày 10/11/2025 của Công ty TNHH Quản Lý Bất Động Sản Sông Hồng  
Attached with document No. 101125/Redamco dated November 10, 2025 of Redamco

| SỐ TT<br>No | MÃ CĂN HỘ<br>Unit No | TÊN TÒA<br>Tower no | TẦNG<br>Floor | CĂN<br>Unit No | DIỆN TÍCH THÔNG THỦY<br>USABLE AREA (m2) | LOẠI CĂN<br>HỘ |
|-------------|----------------------|---------------------|---------------|----------------|--|----------------|
| 1           | T1-0308              | T01                 | 03            | 08             | 66.22                                    | B              |
| 2           | T2-0402              | T02                 | 04            | 02             | 52.92                                    | B              |
| 3           | T2-0410              | T02                 | 04            | 10             | 41.79                                    | A              |
| 4           | T2-0514              | T02                 | 05            | 14             | 63.24                                    | B              |
| 5           | T1-0503              | T01                 | 05            | 03             | 70.41                                    | B              |
| 6           | T2-0601              | T02                 | 06            | 01             | 60.38                                    | B              |
| 7           | T1-0614              | T01                 | 06            | 14             | 64.98                                    | B              |
| 8           | T2-06A01             | T02                 | 06A           | 01             | 60.38                                    | B              |
| 9           | T2-06A06A            | T02                 | 06A           | 06A            | 47.28                                    | A              |
| 10          | T1-06A14             | T01                 | 06A           | 14             | 64.98                                    | B              |
| 11          | T1-06A15             | T01                 | 06A           | 15             | 45.22                                    | A              |
| 12          | T2-0801              | T02                 | 08            | 01             | 60.38                                    | B              |
| 13          | T2-0808              | T02                 | 08            | 08             | 66.08                                    | B              |
| 14          | T2-0812A             | T02                 | 08            | 12A            | 44.37                                    | C              |
| 15          | T1-0812              | T01                 | 08            | 12             | 64.95                                    | A              |
| 16          | T2-0901              | T02                 | 09            | 01             | 60.38                                    | A              |
| 17          | T2-0906A             | T02                 | 09            | 06A            | 47.28                                    | A              |
| 18          | T2-1001              | T02                 | 10            | 01             | 60.38                                    | A              |
| 19          | T2-1008              | T02                 | 10            | 08             | 66.08                                    | B              |
| 20          | T2-1012A             | T02                 | 10            | 12A            | 44.37                                    | C              |
| 21          | T1-1009              | T01                 | 10            | 09             | 53.74                                    | C              |
| 22          | T2-1106              | T02                 | 11            | 06             | 46.98                                    | C              |
| 23          | T2-1106A             | T02                 | 11            | 06A            | 47.28                                    | C              |
| 24          | T2-1108              | T02                 | 11            | 08             | 66.08                                    | B              |
| 25          | T2-1109              | T02                 | 11            | 09             | 44.65                                    | C              |
| 26          | T2-1112              | T02                 | 11            | 12             | 62.98                                    | C              |
| 27          | T1-1108              | T01                 | 11            | 08             | 66.23                                    | A              |

PH