UBND TỈNH BẮC NINH **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 289 /TB-SXD	*Bắc Ninh, ngày 29 tháng 5 năm 2026*

THÔNG BÁO

V/v công bố công khai việc bán, 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 (nay là phường Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh) (đợt 4)

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 (đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025, Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 và Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ).

Sở Xây dựng nhận được báo cáo số 23/BC-TB ngày 23/5/2026 của Công ty TNHH Tùng Bách về việc mở bán, cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án ĐTXD 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 (nay là phường Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh) (đợt 4).

Sở Xây dựng công bố công khai việc bán, cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng ĐTXD 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 (nay là phường Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh) (đợt 4) 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 (nay là phường Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh).

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh.

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

4. Quy mô dự án:

a) Nhà CT01 và nhà CT03: Cao 12 tầng và 01 tum, chiều cao từ mặt sân hoàn thiện đến đỉnh mái là 43m (trong đó nền nhà cao 0.2m, tầng 1 và tầng 2 mỗi tầng cao 3.6m, tầng 3 đến tầng 12 mỗi tầng cao 3.3m, tầng tum cao 2.6m); Tổng số căn hộ mỗi tòa nhà là 235 căn.

b) Nhà CT02 và nhà CT04: Cao 12 tầng và 01 tum, chiều cao từ mặt sân hoàn thiện đến đỉnh mái là 43m (trong đó nền nhà cao 0.2m, tầng 1 và tầng 2 mỗi tầng cao 3.6m, tầng 3 đến tầng 12 mỗi tầng cao 3.3m, tầng tum cao 2.6m); Tổng số căn hộ mỗi tòa nhà là 222 căn.

5. Tiến độ thực hiện dự án:

Hiện tại 4 Tòa chung cư CT01, CT02, CT03, CT04 đã được thi công hoàn thiện công trình. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực công trình gồm: đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước và PCCC, cây xanh, vỉa hè, chiếu sáng đã xây dựng và hoàn thiện.

6. Về điều kiện kinh doanh bất động sản

Có văn bản số 1742/SXD-N&BĐS ngày 18/6/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện kinh doanh thuộc Dự án 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.

7. Thời gian bắt đầu tiếp nhận, kết thúc tiếp nhận hồ sơ đăng ký:

- Bắt đầu tiếp nhận: Từ ngày 29/6/2026;
- Kết thúc tiếp nhận: Đến ngày 28/7/2026.

8. Số lượng căn hộ mở bán đợt 4: Tổng số 55 căn hộ, bao gồm:

- Số căn hộ để bán: 55 (căn)
- Số căn hộ để cho thuê: 0 (căn)
- Số căn hộ để cho thuê mua: 0 (căn)

(Chi tiết về số căn hộ, diện tích căn hộ theo báo cáo số 23/BC-TB ngày 23/5/2026 của Công ty TNHH Tùng Bách đính kèm)

9. Giá bán, giá cho thuê:

- Giá bán (bao gồm thuế VAT): 18.873.000 đồng/m^2 (Mười tám triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn đồng một mét vuông thông thủy);

- Giá thuê (đã bao gồm thuế VAT và phí bảo trì): 81.400 đồng/m^2 (Tám mươi mốt nghìn, bốn trăm đồng một mét vuông thông thủy);

10. 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 Phượng Mao, Thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, số điện thoại liên hệ: 0222 36 35 888.

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 Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh; 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.

11. 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 chỉ đạo: *(1)* - Công an phường rà soát, 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; *(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.

12. 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 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.

13. Lưu ý Chủ đầu tư về trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội:

- Khi kết thúc thời gian tiếp nhận hồ sơ như đã công khai, chủ đầu tư phải có văn bản báo cáo Sở Xây dựng về số lượng hồ sơ được tiếp nhận, số hồ sơ trả lại và lý do trả lại để phục vụ công tác quản lý, cho ý kiến về đối tượng đăng ký mua nhà tại Dự án.

- Trước thời điểm bắt đầu tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, chủ đầu tư công khai thông tin về thời điểm bắt đầu tiếp nhận, kết thúc tiếp nhận hồ sơ đăng

ký mua, số căn hộ/căn nhà để bán, diện tích căn hộ, giá bán nhà ở xã hội trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung theo Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ.

- 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 tổng số hồ sơ đăng ký đủ điều kiện trong Danh sách đăng ký mua nhà ở xã hội lớn hơn tổng số căn hộ/căn nhà dự kiến bán thì chủ đầu tư tổ chức việc bốc thăm để lựa chọn người được mua nhà ở xã hội. Hình thức bốc thăm do chủ đầu tư quyết định nhưng phải có sự giám sát của đại diện Sở Xây dựng địa phương, đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Công an cấp xã nơi có dự án, xác nhận vào 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 nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với số lượng căn hộ bằng tổng số hồ sơ đủ điều kiện của các nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đủ điều kiện trong danh sách quy định tại khoản này nhân với tổng số căn hộ/căn nhà nhà ở xã hội dự kiến bán; Việc ưu tiên đối tượng

là nữ giới được áp dụng đối với trường hợp người đứng đơn đăng ký là nữ giới đơn thân hoặc phải là chủ hộ của hộ gia đình trên cơ sở dữ liệu về cư trú; Đối tượng ưu tiên quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 79 của Luật Nhà ở được bố trí căn hộ/căn nhà theo thứ tự lần lượt như sau: người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ, người khuyết tật, người được bố trí tái định cư theo hình thức mua nhà ở xã hội, nữ giới. Trường hợp số lượng đối tượng ưu tiên trong 01 nhóm vượt quá số lượng căn hộ/căn nhà ưu tiên còn lại thì thực hiện bốc thăm giữa nhóm đối tượng ưu tiên đó, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm cùng với các đối tượng không ưu tiên.

(Kèm theo Báo cáo số 23/BC-TB ngày 23/5/2026 của Công ty TNHH Tùng Bách về việc mở bán, cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án ĐTXD 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 (nay là phường Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh) (đợt 4))

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

Nơi nhận:
- 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);
- Công ty TNHH Tùng Bách (thực hiện);
- Giám đốc Sở (b/c);
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLN, Hnm.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH BẮC NINH

Nguyễn Quốc Ân