

Số: 23/BC-TB

Bắc Ninh, ngày 23 tháng 05 năm 2026

BÁO CÁO

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 đợt 4)

SỞ XÂY DỰNG BẮC NINH	
ĐẾN	Số:.....
	Ngày: 29/5/26
	Chuyên:.....
	Số và ký hiệu HS:.....

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh 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 06/SXD-QLN ngày 20/8/2024 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.

Công ty TNHH Tùng Bách 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 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) với những nội dung chính 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. Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH Tùng Bách

3. Địa điểm xây dựng dự án: Phường Phụng Mao và phường Phương Liễu, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (Nay là phường Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh).

4. 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.

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

5. Quy mô dự án:

5.1 Quy mô đầu tư: 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%.

5.2 Các giải pháp thiết kế chủ yếu của công trình

a) Nhà CT01 và nhà CT03

* Loại công trình: Công trình dân dụng

Cấp công trình: cấp 2

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

- Giải pháp thiết kế kiến trúc: Công trình cao 12 tầng và 1 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); diện tích xây dựng mỗi nhà khoảng 2.813,3m², tổng diện tích sàn mỗi nhà khoảng 25.199,2m². Tổng số căn hộ mỗi tòa nhà là 235 căn.

- Giải pháp thiết kế kết cấu: Sử dụng kết cấu móng cọc bê tông cốt thép; kết cấu phần thân gồm khung cột, dầm, sàn bê tông cốt thép.

- Hệ thống kỹ thuật công trình: Thiết kế hệ thống cấp điện chiếu sáng, cấp thoát nước, chống sét, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống điện nhẹ, mạng internet, ... đồng bộ. Toàn bộ hệ thống dây dẫn, ống cấp thoát nước đi chìm hoặc đi trong hộp kỹ thuật.

b) Nhà CT02 và nhà CT04

* Loại công trình: Công trình dân dụng

Cấp công trình: cấp 2

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

- Giải pháp thiết kế kiến trúc: Công trình cao 12 tầng và 1 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); diện tích xây dựng mỗi nhà khoảng 2.571,2m², tổng diện tích sàn mỗi nhà khoảng 24.935m². Tổng số căn hộ mỗi tòa nhà là 222 căn.

- Giải pháp thiết kế kết cấu: Sử dụng kết cấu móng cọc bê tông cốt thép; kết cấu phần thân gồm khung cột, dầm, sàn bê tông cốt thép.

- Hệ thống kỹ thuật công trình: Thiết kế hệ thống cấp điện chiếu sáng, cấp thoát nước, chống sét, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống điện nhẹ, mạng internet, ... đồng bộ. Toàn bộ hệ thống dây dẫn, ống cấp thoát nước đi chìm hoặc đi trong hộp kỹ thuật.

6. Việc thực hiện quy định về điều kiện được kinh doanh nhà ở tại dự án: Theo văn bản số 1742/SXD-N&BĐS ngày 18/06/2025 của Sở Xây dựng về việc Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện kinh doanh thuộc 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.



7. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký: 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, số điện thoại liên hệ: 0222 36 35 888

8. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: Ngày 29 tháng 06 năm 2026.

9. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: Ngày 28 tháng 07 năm 2026.

10. Số lượng căn hộ: Tổng số căn hộ: 914 căn

- Số lượng căn hộ đủ điều kiện bán, cho thuê: 914 căn

+ Số căn hộ đã bán/cho thuê: 486 (căn)

+ Số căn hộ chưa bán/cho thuê: 428 (căn)

- Số lượng căn hộ đã mở bán:

+ Số căn hộ mở bán đợt 1: 300 (căn)

+ Số căn hộ mở bán đợt 2: 200 (căn)

+ Số căn hộ mở bán đợt 3: 50 (căn)

- Số lượng căn hộ mở bán đợt này: 55 căn (danh sách chi tiết ở phụ lục kèm theo), 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)

11. Giá căn hộ, gồm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua (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 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):

- Giá bán (bao gồm thuế VAT) : 18.873.000 đồng/m² (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/m² (Tám mươi một nghìn, bốn trăm đồng một mét vuông thông thủy);

Công ty TNHH Tùng Bách 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 Phương Liễu;

- Lưu: VT.





PHỤ LỤC: DANH SÁCH CĂN HỘ

(Kèm theo Báo cáo số 23/BC-TB ngày 23/05/2026 của Công ty TNHH Tùng Bách)

STT	Tòa	Mã thiết kế	Căn hộ	Thông tin căn hộ	
				Số căn hộ	Diện tích căn hộ (M2)
1	CT01	A4	105	CT01-A4-105	76.4
2	CT01	A5	106	CT01-A5-106	70.6
3	CT01	A14	322	CT01-A14-322	68.7
4	CT01	A15	424	CT01-A15-424	60.5
5	CT01	A9	501	CT01-A9-501	65.3
6	CT01	A17	506	CT01-A17-506	58.4
7	CT01	A15	524	CT01-A15-524	60.5
8	CT01	A10	607	CT01-A10-607	62.1
9	CT01	A14	722	CT01-A14-722	68.7
10	CT01	A14	723	CT01-A14-723	68.7
11	CT01	A13	820	CT01-A13-820	69.7
12	CT01	A17	906	CT01-A17-906	58.4
13	CT01	A13	910	CT01-A13-910	69.7
14	CT01	A12	918	CT01-A12-918	69.8
15	CT01	A12	1009	CT01-A12-1009	69.8
16	CT01	A10	1207	CT01-A10-1207	62.1
17	CT01	A14	1215	CT01-A14-1215	68.7
18	CT01	A14	1216	CT01-A14-1216	68.7
19	CT02	A9	111	CT02-A9-111	71.9
20	CT02	A18	307	CT02-A18-307	62.8



STT	Tòa	Mã thiết kế	Căn hộ	Thông tin căn hộ	
				Số căn hộ	Diện tích căn hộ (M2)
21	CT02	A19	308	CT02-A19-308	67.9
22	CT02	A16	403	CT02-A16-403	72.9
23	CT02	A23	515	CT02-A23-515	68.6
24	CT02	A15	601	CT02-A15-601	66.9
25	CT02	A18	607	CT02-A18-607	62.8
26	CT02	A20	609	CT02-A20-609	66.5
27	CT02	A28	623	CT02-A28-623	64.4
28	CT02	A23	715	CT02-A23-715	68.6
29	CT02	A19	1008	CT02-A19-1008	67.9
30	CT02	A21	1110	CT02-A21-1110	65.5
31	CT02	A16	1203	CT02-A16-1203	72.9
32	CT02	A26	1219	CT02-A26-1219	67.6
33	CT03	A10	507	CT03-A10-507	62.1
34	CT03	A13	717	CT03-A13-717	69.7
35	CT03	A14	815	CT03-A14-815	68.7
36	CT03	A13	820	CT03-A13-820	69.7
37	CT03	A14	921	CT03-A14-921	68.7
38	CT03	A17	1106	CT03-A17-1106	58.4
39	CT03	A14	1116	CT03-A14-1116	68.7
40	CT03	A12	1118	CT03-A12-1118	69.8
41	CT03	A14	1121	CT03-A14-1121	68.7
42	CT03	A10	1205	CT03-A10-1205	62.1

300290374
CÔNG TY
T.N.H.H
ÔNG BÁCH
NH - T. B.

STT	Tòa	Mã thiết kế	Căn hộ	Thông tin căn hộ	
				Số căn hộ	Diện tích căn hộ (M2)
43	CT03	A17	1206	CT03-A17-1206	58.4
44	CT03	A10	1207	CT03-A10-1207	62.1
45	CT03	A11	1208	CT03-A11-1208	76.9
46	CT03	A14	1215	CT03-A14-1215	68.7
47	CT04	A21	510	CT04-A21-510	65.5
48	CT04	A15	621	CT04-A15-621	66.9
49	CT04	A17	706	CT04-A17-706	61.8
50	CT04	A16	803	CT04-A16-803	72.9
51	CT04	A24	1017	CT04-A24-1017	69.4
52	CT04	A15	1020	CT04-A15-1020	66.9
53	CT04	A20	1109	CT04-A20-1109	66.5
54	CT04	A15	1221	CT04-A15-1221	66.9
55	CT04	A27	1222	CT04-A27-1222	69.4

