

Số: 14/BC-TB

Bắc Ninh, ngày 31 tháng 03 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 3)

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 Phượng 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 xây dựng xong phần thô 12 tầng chính và 1 tum. Hiện đã thi công hoàn thiện công trình đến 95% khối lượng, chỉ còn công tác lát sàn các căn hộ. 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.

SỞ XÂY DỰNG BẮC NINH

ĐẾN Số:.....

Ngày: 31/3/26

Chuyên:.....

Số và ký hiệu HS:.....



## 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 21.893,4m<sup>2</sup>; 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 2.813,3m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn mỗi nhà khoảng 25.199,2m<sup>2</sup>. 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 2.571,2m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn mỗi nhà khoảng 24.935m<sup>2</sup>. 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&BDS 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 04 tháng 05 năm 2026.

**9. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký:** Ngày 03 tháng 06 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: 288 (căn)

+ Số căn hộ chưa bán/cho thuê: 626 (căn)

- Số lượng căn hộ đã mở bán:

+ Số căn hộ đã mở bán đợt 1: 300 (căn)

+ Số căn hộ đã mở bán đợt 2: 200 (căn)

- Số lượng căn hộ mở bán đợt này: 50 căn (danh sách chi tiết ở phụ lục kèm theo), bao gồm:

+ Số căn hộ để bán: 50 (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/m<sup>2</sup> ( 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<sup>2</sup> (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.



**Nguyễn Thị Nhung**







## PHỤ LỤC: DANH SÁCH CĂN HỘ

Kèm theo Báo cáo số 14/BC-TB ngày 31/03/2026 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	A11	308	CT01-A11-308	76.9
2	CT01	A13	320	CT01-A13-320	69.7
3	CT01	A17	606	CT01-A17-606	58.4
4	CT01	A11	1108	CT01-A11-1108	76.9
5	CT01	A10	1203	CT01-A10-1203	62.1
6	CT01	A15	1224	CT01-A15-1224	60.5
7	CT02	A21	310	CT02-A21-310	65.5
8	CT02	A22	311	CT02-A22-311	66.2
9	CT02	A23	316	CT02-A23-316	68.6
10	CT02	A22	411	CT02-A22-411	66.2
11	CT02	A22	511	CT02-A22-511	66.2
12	CT02	A17	606	CT02-A17-606	61.8
13	CT02	A17	705	CT02-A17-705	61.8
14	CT02	A23	712	CT02-A23-712	68.6
15	CT02	A22	811	CT02-A22-811	66.2
16	CT02	A26	819	CT02-A26-819	67.6
17	CT02	A28	1123	CT02-A28-1123	64.4
18	CT02	A22	1211	CT02-A22-1211	66.2
19	CT03	A4	111	CT03-A4-111	76.4
20	CT03	A7	112	CT03-A7-112	69.5
21	CT03	A9	301	CT03-A9-301	65.3



STT	Tòa	Mã thiết kế	Căn hộ	Thông tin căn hộ	
				Số căn hộ	Diện tích căn hộ (M2)
22	CT03	A14	322	CT03-A14-322	68.7
23	CT03	A12	418	CT03-A12-418	69.8
24	CT03	A15	424	CT03-A15-424	60.5
25	CT03	A14	511	CT03-A14-511	68.7
26	CT03	A14	515	CT03-A14-515	68.7
27	CT03	A14	521	CT03-A14-521	68.7
28	CT03	A14	522	CT03-A14-522	68.7
29	CT03	A15	524	CT03-A15-524	60.5
30	CT03	A10	903	CT03-A10-903	62.1
31	CT03	A14	915	CT03-A14-915	68.7
32	CT03	A15	924	CT03-A15-924	60.5
33	CT03	A13	1020	CT03-A13-1020	69.7
34	CT03	A14	1022	CT03-A14-1022	68.7
35	CT03	A9	1102	CT03-A9-1102	65.3
36	CT03	A9	1201	CT03-A9-1201	65.3
37	CT04	A18	407	CT04-A18-407	62.8
38	CT04	A21	410	CT04-A21-410	65.5
39	CT04	A22	411	CT04-A22-411	66.2
40	CT04	A17	506	CT04-A17-506	61.8
41	CT04	A20	509	CT04-A20-509	66.5
42	CT04	A25	518	CT04-A25-518	69.0
43	CT04	A23	615	CT04-A23-615	68.6
44	CT04	A24	617	CT04-A24-617	69.4

STT	Tòa	Mã thiết kế	Căn hộ	Thông tin căn hộ	
				Số căn hộ	Diện tích căn hộ (M2)
45	CT04	A15	702	CT04-A15-702	66.9
46	CT04	A24	717	CT04-A24-717	69.4
47	CT04	A25	718	CT04-A25-718	69.0
48	CT04	A15	720	CT04-A15-720	66.9
49	CT04	A27	922	CT04-A27-922	69.4
50	CT04	A17	1106	CT04-A17-1106	61.8



