

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG
Số: /TB-SXD

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bắc Ninh, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

V/v công bố công khai việc cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Cao Nguyên 3 tại phường Tân Hồng, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Từ Sơn, 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 số 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; Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

Sở Xây dựng nhận được Báo cáo số 50/BC-CN ngày 25/6/2026 của Công ty Cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh về việc cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Cao Nguyên 3 tại phường Tân Hồng, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh);

Sở Xây dựng công bố công khai việc cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Cao Nguyên 3 tại phường Tân Hồng, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Từ Sơn, 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 đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Cao Nguyên 3 tại phường Tân Hồng, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh).

2. Địa điểm thực hiện dự án: phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh.

4. Quy mô dự án:

Xây dựng khu nhà ở trên khu đất có diện tích khoảng 10.759,0 m²; mật độ xây dựng khoảng 63,13%; tổng diện tích xây dựng khoảng 6.792,0 m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 57.597,0 m², quy mô dân số khoảng 1.660 người gồm các hạng mục:

+ Đất nhà ở xã hội diện tích khoảng 4.767,0 m², gồm 02 khối nhà, tổng số khoảng 408 căn hộ:

Khối nhà ở xã hội 12 tầng: Diện tích xây dựng khoảng 4.767 m²; gồm 4 toà nhà CT1, CT2, CT3, CT4 diện tích sàn xây dựng khoảng 45.154 m², công trình có chiều cao 12 tầng (gồm 01 tầng bán hầm, 11 tầng nổi và tum thang mái) chiều cao tính từ mặt sân đến đỉnh mái khoảng 42,8m.

Khối nhà ở xã hội 7 tầng: diện tích xây dựng khoảng 668,0 m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 5.455,0 m², công trình có chiều cao 7 tầng chiều cao tính từ mặt sân đến đỉnh mái khoảng 28,25m.

+ Đất ở thương mại diện tích khoảng 1.357,0 m²; gồm 14 căn; diện tích xây dựng khoảng 1.109,1 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 6.988,0 m²; công trình có chiều cao 05 tầng (gồm 05 toà nhà, 01 tầng tum); chiều cao công trình tính từ mặt sân đến đỉnh mái khoảng 20,9m.

+ Đất khuôn viên cây xanh và sân vườn nội bộ: diện tích khoảng 3.967,0 m²

5. Tiến độ thực hiện dự án: (theo Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh): dự án hoàn thành và đi vào hoạt động quý IV/2024.

6. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: Từ ngày **17/8/2026**.

- Nhận hồ sơ vào các ngày trong tuần (không bao gồm ngày Chủ nhật).

Sáng: Từ 7h30p đến 11h30p; Chiều: Từ 13h30p đến 17h00p.

7. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: Ngày **21/9/2026**.

8. Số lượng căn hộ cho thuê: Tổng số **36** căn hộ nhà ở xã hội

9. Diện tích căn hộ: (Chi tiết theo Báo cáo số 50/BC-CN ngày 25/6/2026 của Công ty Cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh).

10. Giá cho thuê: 110.000 đồng/m² sàn sử dụng/ tháng (Bằng chữ: Một trăm mười nghìn đồng trên một mét vuông sàn sử dụng trên tháng)¹

(Căn cứ theo Quyết định số 71/2025/QĐ-UBND ngày 18/11/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; Quyết định số 04/QĐ-CN ngày 04/05/2026 của Chủ đầu tư về việc phê duyệt giá cho thuê nhà ở xã hội tại dự án)

11. Địa chỉ nộp hồ sơ đăng ký:

- Trực tuyến tại địa chỉ: <https://cdgroup.vn/>

- Trực tiếp tại Văn phòng Công ty Cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh: Tầng 2, toà nhà Cao Nguyên, đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh. Số điện thoại liên hệ: 0984.739.690

- Dịch vụ bưu chính hoặc nộp cho cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, nơi cá nhân đang làm việc để tổng hợp, gửi Chủ đầu tư dự án.

12. Đề nghị UBND phường Từ Sơn

¹ Giá đã bao gồm cả thuế GTGT và kinh phí bảo trì nhà ở

- 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 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 thuê 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.

- Tăng cường tổ chức chỉ đạo: Công an phường và các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát, theo dõi, nắm bắt xử lý các đối tượng môi giới lợi dụng nhận kê khai, nộp hồ sơ trái quy định của pháp luật; quản lý chặt chẽ việc đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú đối với các đối tượng được thuê nhà ở xã hội tại dự án, bảo đảm đúng quy định, ngăn chặn kịp thời các hành vi trục lợi chính sách.

13. Khuyến cáo khách hàng có nhu cầu mua nhà ở xã hội tại dự án

- Mỗi đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 và 11 Điều 76 của Luật Nhà ở năm 2023 tại mỗi thời điểm chỉ được thuê 01 căn nhà ở xã hội. Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở năm 2023 tại mỗi thời điểm chỉ được thuê 01 căn nhà ở xã hội hoặc 01 căn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

- Bên thuê nhà ở xã hội chỉ được sử dụng nhà ở phục vụ vào mục đích ở cho bản thân và thành viên trong gia đình trong thời gian thuê; nếu bên thuê không còn nhu cầu thuê nhà ở thì chấm dứt hợp đồng và phải trả lại nhà ở này.

- Không thực hiện nộp các khoản tiền không rõ ràng, tiền chênh lệch ngoài hợp đồng thuê nhà ở xã hội đã ký kết với chủ đầu tư;

- Trường hợp khách hàng nộp hồ sơ thuê nhà ở xã hội mà không được giải quyết, không có lý do trả hồ sơ 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 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

- Thực hiện đúng trình tự, thủ tục cho thuê nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ;

- Việc cho thuê nhà ở xã hội phải được lập thành hợp đồng có các nội dung quy định tại Điều 163 của Luật Nhà ở năm 2023;

- Quản lý việc sử dụng nhà ở xã hội cho thuê, kịp thời phát hiện các trường hợp bên thuê nhà ở xã hội cho thuê lại, cho mượn nhà trong thời gian cho thuê, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

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

(Kèm theo Báo cáo số 50/BC-CN ngày 25/6/2026 của Công ty Cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh)

Nơi nhận:

- Trung tâm thông tin - Văn phòng UBND tỉnh *(đề nghị công khai thông tin)*;
- Văn phòng Sở Xây dựng *(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 Từ Sơn *(công bố công khai tại địa phương)*;
- Công ty Cổ phần Cao Nguyên Bắc Ninh;
- Giám đốc, các PGĐ Sở *(b/c)*;
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLN

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Quốc Ân