

Số: /TB-SXD

Bắc Ninh, ngày tháng 3 năm 2026

## THÔNG BÁO

V/v công bố công khai việc bán nhà ở xã hội  
tại Dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại thị trấn Hồ,  
huyện Thuận Thành (đợt 2 năm 2026)

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.

Sở Xây dựng nhận được thông báo số 603/2026/TB-LH ngày 06/3/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Lan Hưng về việc mở bán nhà ở xã hội tại Dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành (đợt 2 năm 2026).

Sở Xây dựng công bố công khai việc bán nhà ở xã hội tại Dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành (nay là phường Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh) (đợt 2 năm 2026) 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:** Khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành.

**2. Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

**3. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Lan Hưng.

### 4. Quy mô dự án:

Dự án đầu tư xây dựng gồm các hạng mục:

- Nhà ở xã hội với tổng diện tích sử dụng đất 17.990,6m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng khoảng 7.800m<sup>2</sup> gồm 04 tòa nhà ở xã hội ký hiệu CT1, CT2, CT3, CT4 mỗi tòa cao 15 tầng với tổng số 1.396 căn hộ. Trong đó nhà CT1 có 373 căn hộ, nhà CT2 có 418 căn hộ, nhà CT3 có 230 căn hộ, nhà CT4 có 375 căn hộ.

- Nhà ở thương mại liền kề (nhà ở trên ô đất OTM1, OTM2 cao 4 tầng + 1 tum; nhà ở trên ô đất OTM3, OTM4 cao 5 tầng + 1 tum), tổng diện tích sử dụng đất 4.498,47m<sup>2</sup>.

- Khu công trình công cộng gồm trường mầm non, nhà văn hóa, bể bơi cao tối đa 3 tầng, diện tích sử dụng đất là 5.812,2m<sup>2</sup>.

- Khu đỗ xe gồm 02 nhà để xe tổng diện tích xây dựng 9.690m<sup>2</sup>.

- Cây xanh cảnh quan, giao thông, hạ tầng kỹ thuật được xây dựng đồng bộ.

### 5. Về quy hoạch, điều kiện kinh doanh bất động sản

- Về Quy hoạch: Thực hiện theo Quyết định 354/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 huyện Thuận Thành về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội phục vụ

KNC tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành; Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 26/07/2019 huyện Thuận Thành về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội phục vụ KCN tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành; Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 17/9/2019 huyện Thuận Thành về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội phục vụ KCN tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành; Quyết định số 775/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 tỉnh Bắc Ninh về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của UBND tỉnh.

- Về kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai: Có văn bản số 1283/SXD-QLN ngày 24/6/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh tại tòa CT3 thuộc Dự án; Văn bản số 1817/SXD-QLN ngày 15/9/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh tại tòa CT2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành.

#### **6. Tiến độ thực hiện dự án:**

Tại thời điểm thông báo, tình hình xây dựng các hạng mục nhà ở xã hội như sau:

- Nhà CT3: Đã tổ chức thi công xong, đang tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.

- Nhà CT2: Đã thi công xong phần thô, đang hoàn thiện công tác trát, ốp, lát.

- Nhà CT1 và CT4: Chưa thi công.

- Dự án hoàn thành tổng thể dự kiến tháng 06 năm 2027.

**7. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký:** Từ ngày **10/4/2026**.

**8. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký:** Ngày **10/5/2026**.

**9. Số lượng căn hộ mở bán, cho thuê, cho thuê mua:** **Tổng số 19 căn hộ** (Chi tiết theo thông báo số 603/2026/TB-LH ngày 06/3/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Lan Hưng kèm theo).

#### **10. Giá bán:**

- Đối với căn hộ nhà CT3: Giá bán: 12.400.000 đ/m<sup>2</sup> (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng và chi phí bảo trì).

(Theo Thông báo số 48/TB-SXD ngày 02/01/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà CT3 thuộc Dự án ĐTXD khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh).

- Đối với căn hộ nhà CT2: Giá bán: 12.874.000 đ/m<sup>2</sup> (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng và chi phí bảo trì).

(Theo Thông báo số 11/TB-SXD ngày 11/01/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà CT2 thuộc Dự án ĐTXD khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh).

**11. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký, địa chỉ phản ánh kiến nghị (nếu có):**

Văn phòng tập đoàn BĐS Lan Hưng đường Kinh Dương Vương, phường Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Điện thoại: 0965 255 966/ 0962 612 566.

Trường hợp có phản ánh, kiến nghị, phát hiện các hành vi tiêu cực trong quá trình đăng ký, nộp hồ sơ, mua, bán đề nghị các tổ chức, cá nhân, các cơ quan truyền thông tổng hợp gửi thông tin tài liệu, hồ sơ về UBND Thuận Thành hoặc Sở Xây dựng Bắc Ninh (*tòa C nhà liên cơ quan 21 tầng, đường Quách Nhân, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh*) để được hướng dẫn, giải quyết.

## **12. Đề nghị UBND phường Thuận Thành**

- 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 tổ chức, chỉ đạo: (1) - 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 mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội 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 mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án, bảo đảm đúng quy định, ngăn chặn kịp thời các hành vi trục lợi chính sách; (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.

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

- 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 đủ điều kiện trong danh sách đăng ký mua nhà ở xã hội bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ/căn nhà dự kiến bán thì việc mua bán được thực hiện theo thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng.

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký đủ điều kiện trong danh sách 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 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.

- Sau khi nhà ở đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, chủ đầu tư thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng; đồng thời cập nhật thông tin về giao dịch, đối tượng đã mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm công bố công khai Danh sách các khách hàng đã ký hợp đồng mua bán nhà ở xã hội (bao gồm cả các thành viên trong hộ gia đình) tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư, tại địa điểm thực hiện dự án và tại Sàn giao dịch bất động sản (nếu có) hoặc trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).

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

*(Kèm theo thông báo số thông báo số 603/2026/TB-LH ngày 06/3/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Lan Hưng về việc mở bán nhà ở xã hội tại Dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp tại thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành đợt 2 năm 2026).*

**Nơi nhận:**

- Trung tâm thông tin – Văn phòng UBND tỉnh (đề nghị công khai thông tin);
- Văn phòng Sở XD (đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng);
- UBND phường Thuận Thành (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 Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Lan Hưng;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLN, Hnm.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Tuấn Dũng**