

## THÔNG BÁO

Mở bán nhà ở xã hội tại dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội Cát Tường Smart City tại xã Yên Trung và xã Tam Đa, tỉnh Bắc Ninh (Đợt 2 năm 2026)

Kính gửi: Sở Xây dựng Bắc Ninh

Căn cứ Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

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;

Căn cứ văn bản số 141/TB-SXD ngày 26/4/2024 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội Cát Tường Smart City;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 107/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 104/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh;

Công ty Cổ phần Cát Tường báo cáo Sở Xây dựng Bắc Ninh thông tin mở bán nhà ở xã hội tại Dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội Cát Tường Smart City tại xã Yên Trung và xã Tam Đa, tỉnh Bắc Ninh với các nội dung sau:

### Thông tin công bố:

- Tên dự án:** Khu nhà ở xã hội Cát Tường Smart City.
- Địa điểm thực hiện dự án:** xã Yên Trung và xã Thụy Hòa, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (nay là xã Yên Trung và xã Tam Đa, tỉnh Bắc Ninh).
- Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Cát Tường.
- Quy mô dự án:**

Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội, nhà ở liền kề, công trình thương mại, các công trình công cộng (nhà văn hóa, trạm y tế, trường học), các hạng mục phụ trợ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà trên khu đất có diện tích khoảng 94.075 m<sup>2</sup> (theo quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh), tại xã Thụy Hòa và xã Yên Trung, huyện Yên Phong (nay là xã Tam Đa và xã Yên Trung, tỉnh Bắc Ninh).

Các khu nhà ở xã hội: Xây mới các khối nhà ở xã hội thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Cát Tường Smart City (gồm 9 khối nhà K, L, M, O, P, Q, R, S, T) với tổng số khoảng 1.040 căn hộ, quy mô xây dựng cụ thể như sau:

- Quy mô nhà ở xã hội nhà M: Gồm 02 khối công trình (không chung móng), gồm: 01 tầng hầm, 09 tầng nhà và 01 tầng tum, chiều cao từ mặt sân hoàn thiện đến

đỉnh mái là +37,05 (trong đó tầng hầm sâu 3,5m; nền nhà cao hơn mặt sân hoàn thiện 0,75m; tầng 1 cao 5,8m; tầng 2 đến tầng 9 mỗi tầng cao 3,3m; tầng tum kết hợp mái cao 4,1m); diện tích xây dựng khoảng 3.642m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 23.221,4m<sup>2</sup> (trong đó diện tích sàn tầng hầm khoảng 3.370m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn các tầng nổi khoảng 19.851,4m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn căn hộ để ở khoảng 11.927m<sup>2</sup>; diện tích để xe khoảng 2900m<sup>2</sup>; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 182,0m<sup>2</sup>); tổng số căn hộ là 198 căn.

- Quy mô nhà ở xã hội nhà K, nhà L: Gồm 02 công trình có thiết kế tương tự nhau, giải pháp thiết kế cụ thể của mỗi khối nhà như sau: Công trình gồm 01 tầng hầm, 01 tầng nhà và 01 tầng tum, chiều cao từ mặt sân hoàn thiện đến đỉnh mái +37,05m (trong đó tầng hầm sâu 3,5m; nền nhà cao hơn mặt sân hoàn thiện 0,75m; tầng 1 cao 5,8m; tầng 2 đến tầng 9 mỗi tầng cao 3,3m; tầng tum kết hợp mái cao 4,1m); diện tích xây dựng tầng hầm khoảng 1.285,6m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng khoảng 1.340,7m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 13.171,7m<sup>2</sup> (trong đó diện tích xây dựng tầng hầm khoảng 1.285,6m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn các tầng nổi khoảng 11.886,1m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn căn hộ để ở khoảng 7.351,4m<sup>2</sup>; diện tích để xe khoảng 1.112m<sup>2</sup>; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 92,8m<sup>2</sup>); tổng số căn hộ mỗi tòa là 112 căn.

- Quy mô nhà ở xã hội nhà O, nhà P, nhà Q, nhà R, nhà T: Gồm 5 công trình có thiết kế tương tự nhau, mỗi công trình gồm 01 tầng hầm, 09 tầng nhà và 01 tầng tum, chiều cao từ mặt sân hoàn thiện đến đỉnh mái +37,05m (trong đó tầng hầm sâu 3,5m; nền nhà cao hơn mặt sân hoàn thiện 0,75m; tầng 1 cao 5,8m; tầng 2 đến tầng 9 mỗi tầng cao 3,3m; tầng tum kết hợp mái cao 4,1m); diện tích xây dựng khoảng 1.194,9m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 10.560,9m<sup>2</sup> (trong đó diện tích xây dựng tầng hầm khoảng 1.137,4m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn các tầng nổi khoảng 9.423,5m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn căn hộ để ở khoảng 6.320,3m<sup>2</sup>; diện tích để xe khoảng 990m<sup>2</sup>; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 117,5m<sup>2</sup>); tổng số căn hộ mỗi tòa là 94 căn.

- Quy mô nhà ở xã hội nhà S: Công trình gồm 01 tầng hầm, 09 tầng nhà và 01 tầng tum, chiều cao từ mặt sân hoàn thiện đến đỉnh mái +37,05m (trong đó tầng hầm sâu 3,5m; nền nhà cao hơn mặt sân hoàn thiện 0,75m; tầng 1 cao 5,8m; tầng 2 đến tầng 9 mỗi tầng cao 3,3m; tầng tum kết hợp mái cao 4,1m); diện tích xây dựng khoảng 1.853,5m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 17.627,7m<sup>2</sup> (trong đó diện tích sàn tầng hầm khoảng 3.222m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn các tầng nổi khoảng 14.405,7m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn căn hộ để ở khoảng 9991,5m<sup>2</sup>; diện tích để xe khoảng 2.900m<sup>2</sup>; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 119m<sup>2</sup>); tổng số căn hộ là 148 căn.

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

- Về Quy hoạch: Thực hiện theo Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội Cát Tường Smart City.

- Về kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai: Có văn bản số 1074/SXD-QLN ngày 27/5/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai công trình khối nhà M (176/198 căn hộ) thuộc dự án ĐTXD khu nhà ở xã hội tại xã Yên Trung và Thụy Hòa, huyện Yên Phong, văn bản số 3356/SXD-QLN ngày 27/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai công trình khối nhà K, L và 22 căn nhà

M thuộc dự án ĐTXD khu nhà ở xã hội tại xã Yên Trung và Thụy Hòa, huyện Yên Phong; văn bản số 517/SXD-QLN ngày 28/02/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai công trình khối nhà P, O và R thuộc dự án ĐTXD khu nhà ở xã hội tại xã Yên Trung và Thụy Hòa, huyện Yên Phong; văn bản số 1195/SXD-N&BDS ngày 16/5/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán, cho thuê mua thuộc Dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội Cát Tường Smart City (Nhà O, Nhà T, Nhà S).

#### **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:

- Công trình nhà M: Đã hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng từ tháng 7/2025.
- Công trình nhà K, L: Đã thi công xong kết cấu khung BTCT, đang triển khai thi công xây trát, hoàn thiện.

- Công trình nhà O, P, Q, R, T: Đã thi công xong kết cấu khung BTCT, đang triển khai thi công xây trát, hoàn thiện.

- Công trình nhà S: Đã thi công xong kết cấu khung BTCT, đang triển khai thi công xây trát, hoàn thiện.

- Trường học liên cấp: Đang triển khai thi công cọc kết cấu móng khung BTCT

- Dự kiến triển khai mua sắm lắp đặt máy móc thiết bị: Từ tháng 6/2026 - tháng 10/2026.

- Dự kiến thực hiện các thủ tục nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình theo quy định của pháp luật: Từ tháng 6/2026- tháng 11/2026.

- Dự kiến Dự án hoàn thành và đi vào hoạt động tổng thể vào tháng 12/2026.

**7. Thời gian mở bán:** Từ ngày 20/03/2026 đến ngày 20/04/2026.

**8. Thời gian tiếp nhận hồ sơ:** Từ ngày 20/4/2026 đến ngày 20/05/2026

**9. Số lượng căn hộ mở bán:** *Tổng số căn hộ 12 căn hộ (Chi tiết theo danh sách kèm theo).*

#### **10. Giá bán:**

Giá bán (chưa bao gồm thuế VAT 5% và chi phí bảo trì 2%):

- Căn thường : 15.990.253 đồng/m<sup>2</sup>.

- Căn góc: 16.310.058 đồng/m<sup>2</sup>.

- Căn giáp thang máy : 15.670.448 đồng/m<sup>2</sup>.

*(Theo Thông báo số 141/TB-SXD ngày 26/4/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội Cát Tường Smart City).*

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

Văn phòng Công ty Cổ phần Cát Tường. Địa chỉ: tầng 4, chung cư Cát Tường New, đường Lý Thái Tổ, phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh. Điện thoại: 0829376666.

Trên đây là thông báo mở bán nhà ở xã hội tại Dự án Khu nhà ở xã hội Cát Tường Smart City tại xã Yên Trung và xã Thụy Hòa, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc



Ninh (nay là xã Yên Trung và xã Tam Đa, tỉnh Bắc Ninh), Công ty cổ phần Cát Tường trân trọng báo cáo và đề nghị Sở Xây dựng xem xét, đăng tải công khai theo quy định./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: Cty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÁT TƯỜNG**



**TUQ. Tổng giám đốc**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Trịnh Thị Thanh Thủy*

0208  
ÔNG T  
Ổ PH  
T TỬ  
NINH -

**PHỤ LỤC 01**  
**DANH SÁCH CĂN HỘ**  
Dự án: Nhà ở xã hội Cát Tường Smart City

TT	Mã căn hộ	Diện tích sàn xây dựng (m2)	Diện tích thông thủy (m2)
1	CTS-K-0210	74,50	70,00
2	CTS-L-0304	74,50	69,50
3	CTS-M1-0709	49,60	46,10
4	CTS-M2-106A	69,50	64,80
5	CTS-M2-0608	49,62	46,07
6	CTS-Q-0502	74,40	69,40
7	CTS-Q-0606	74,40	69,00
8	CTS-R-0505	74,70	68,50
9	CTS-R-0605	74,70	68,50
10	CTS-S-0603	74,50	69,50
11	CTS-T-0509	74,40	69,90
12	CTS-T-0906	74,40	69,00
Tổng		566,2	525,7

