

CÔNG TY VĨNH CÁT - (TNHH)

Số: 03. /2026/BC -VC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bắc Ninh, ngày 05 tháng 01 năm 2026

## BÁO CÁO

(V/v mở bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trước khi thực hiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua tại Dự án Nhà ở xã hội V-CITY, tại phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh)

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh

### Căn cứ:

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, ngày 27/11/2023;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 26/07/2024 về Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển nhà ở xã hội;
- Nghị quyết số 201/2025/QH15, ngày 29/05/2025 về việc thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;
- Nghị định số 192/2025/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 01/07/2025 về việc Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 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 261/2025/NĐ-CP của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 01/07/2025 về việc Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 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;
- Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 của Bộ Xây dựng.

Công ty Vĩnh Cát –(TNHH) báo cáo đề nghị Sở Xây dựng Bắc Ninh đăng tải, công bố công khai tại cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng về việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trước khi thực hiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua tại Dự án Nhà ở xã hội V-CITY, tại phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc ninh (nay là phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh) với một số nội dung sau:

1. **Tên dự án:** Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội kết hợp dịch vụ thương mại (Khu nhà ở xã hội V-CITY); địa chỉ: phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh ( nay là Phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh).
2. **Chủ đầu tư dự án:** Công ty Vĩnh Cát – (TNHH);
3. **Địa điểm xây dựng:** Đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay là Phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh);
4. **Quy mô dự án:** Dự án gồm các công trình
  - **Công trình số 1:** Khu Nhà ở xã hội có 02 toà nhà; diện tích đất xây dựng 4.873,2 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn 51.881,80m<sup>2</sup>; xây cao 18 tầng nổi và 01 tầng hầm; 01 tầng tum thang mái. Tầng hầm là không gian để xe của cư dân; Tầng 1 bố trí không gian sảnh, phòng sinh hoạt cộng đồng, phòng bảo vệ, khối văn phòng Ban quản lý chung cư, văn phòng Ban quản trị... và không gian dịch vụ chung; từ tầng 2 đến tầng 18 để ở với 476 căn hộ nhà ở xã hội, có diện tích từ 50m<sup>2</sup> - 70m<sup>2</sup>/căn hộ.
  - **Công trình số 2:** Nhà ở thương mại gồm 06 căn chia lô liền kề, xây cao 08 tầng nổi + 1 tầng bán hầm + tầng tum thang mái. Diện tích đất xây dựng 963,0m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng 9.331,4m<sup>2</sup>;
  - **Công trình số 3:** Nhà ở thương mại kết hợp văn phòng: xây cao 4 tầng; diện tích đất xây dựng 255,3m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng 883,7m<sup>2</sup>.
  - **Không gian sân vườn, đường nội bộ:** Diện tích đất sân vườn đường nội bộ: 3.813,50m<sup>2</sup>.
5. **Về Quy hoạch, điều kiện kinh doanh Bất động sản:**
  - Về Quy hoạch: thực hiện theo Giấy phép Quy hoạch số 224/GPQH, do Sở Xây dựng Bắc Ninh cấp ngày 29/12/2015, về việc cấp phép quy hoạch với nội dung cấp phép: Dự án Khu Nhà ở xã hội (Khu nhà ở xã hội V-CITY); địa điểm xây dựng: Khu vực Ngã 4 giao đường Lê Thái Tổ và đường Lý Anh Tông, thuộc phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh;
  - Về kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai: Công văn số 792/SXD-QLN, ngày 20 - 6 -2018 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc xác nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai của dự án Nhà ở xã hội V-CITY; Thông báo số 219/TB-STNMT, Ngày 01/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Ninh về việc xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà trên đất đối với 07 lô đất nhà ở thương mại hội tại dự án đầu tư xây dựng Khu Nhà ở xã hội kết hợp dịch vụ thương mại tại Phường Võ Cường TP Bắc Ninh.
6. **Tiến độ thực hiện dự án**
  1. Tiến độ thực hiện dự án:
    - Tổng tiến độ là: 51 tháng ( từ tháng 9/2015 đến tháng 12/2019)
    - Giai đoạn chuẩn bị đầu tư:

- Lập phê duyệt dự án: tháng 02/2016;
  - Thiết kế bản vẽ thi công: tháng 5/2016;
  - Giai đoạn thực hiện đầu tư:
    - Khởi công xây dựng Khối nhà ở thương mại: Tháng 7/2016;
    - Khởi công xây dựng khối nhà ở xã hội: tháng 10/2016;
    - Hoàn thành hạng mục sân vườn và đường nội bộ, hạ tầng kỹ thuật: tháng 12/2019.
  - Dự án hoàn thành đi vào hoạt động toàn bộ: tháng 12/2019;
- 7. Đối tượng mua/thuê/thuê mua:** Các đối tượng theo quy định tại Điều 76, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.
- 8. Số lượng căn hộ sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua**
- Tổng số căn hộ của dự án Nhà ở xã hội V-CITY: 476 căn, bao gồm:
    - + Số căn hộ để bán: 476;
    - + Số căn hộ để cho thuê: 0
  - Số căn hộ đã bán: 436 căn;
  - Số căn hộ còn lại để bán: 40 căn.
- 9. Địa điểm nhận hồ sơ:** Văn phòng Ban quản lý dự án Nhà ở xã hội V-CITY, tầng 1- Tòa nhà V1, chung cư nhà ở xã hội V-CITY, đường Lý Anh Tông, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh; Số điện thoại liên hệ: 02226502828
- 10. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký:** ngày 08/02/2026
- 11. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký:** Ngày 15/03/2026;
- 12. Nội dung khác:** Không

Công ty Vĩnh Cát –(TNHH) trân trọng báo cáo Sở Xây dựng Bắc Ninh để biết và đăng tải thông tin của dự án theo quy định./.

**Trân trọng!**

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VPV-CITY

CÔNG TY VĨNH CÁT - (TNHH)



**GIÁM ĐỐC**  
**NGUYỄN KIM THÀNH**

# DANH SÁCH CĂN HỘ

## DỰ ÁN: KHU NHÀ Ở XÃ HỘI V-CITY

( Kèm theo Báo cáo số: 03 /2026/BC-VC, ngày 05/01/2026

| STT              | MÃ CH   | TÒA NHÀ | TẦNG | CĂN HỘ SỐ | DTXD (M2)      | DTSD (M2)      |
|------------------|---------|---------|------|-----------|----------------|----------------|
| 1                | V10201  | V1      | 2    | 01        | 72,6           | 64,8           |
| 2                | V10202  | V1      | 2    | .02       | 70,2           | 65,0           |
| 3                | V10204  | V1      | 2    | .04       | 56,0           | 51,1           |
| 4                | V10205  | V1      | 2    | 05        | 56,0           | 51,1           |
| 5                | V10207  | V1      | 2    | 07        | 70,2           | 65,0           |
| 6                | V10308  | V1      | 3    | 08        | 71,3           | 64,8           |
| 7                | V10404  | V1      | 4    | 04        | 56,0           | 51,1           |
| 8                | V10409  | V1      | 4    | 09        | 72,2           | 65,0           |
| 9                | V10509  | V1      | 5    | 09        | 72,2           | 65,0           |
| 10               | V10604  | V1      | 6    | 04        | 56,0           | 51,1           |
| 11               | V10704  | V1      | 7    | 04        | 56,0           | 51,1           |
| 12               | V10707  | V1      | 7    | 07        | 70,2           | 65,0           |
| 13               | V10809  | V1      | 8    | 09        | 72,2           | 65,2           |
| 14               | V11012  | V1      | 10   | 12        | 70,0           | 65,3           |
| 15               | V11104  | V1      | 11   | 04        | 56,0           | 51,3           |
| 16               | V11205  | V1      | 12   | 05        | 56,0           | 51,3           |
| 17               | V112A04 | V1      | 12A  | 04        | 56,0           | 51,3           |
| 18               | V112A05 | V1      | 12A  | 05        | 56,0           | 51,3           |
| 19               | V112A15 | V1      | 12A  | 15        | 70,0           | 65,3           |
| 20               | V112B04 | V1      | 12B  | 04        | 56,0           | 51,5           |
| 21               | V112B05 | V1      | 12B  | 05        | 56,0           | 51,5           |
| 22               | V11604  | V1      | 16   | 04        | 56,0           | 51,5           |
| 23               | V11704  | V1      | 17   | 04        | 56,0           | 51,5           |
| 24               | V11708  | V1      | 17   | 08        | 71,3           | 65,2           |
| 25               | V11803  | V1      | 18   | 03        | 70,1           | 65,5           |
| 26               | V11805  | V1      | 18   | 05        | 56,0           | 51,5           |
| 27               | V11807  | V1      | 18   | 07        | 70,2           | 65,5           |
| 28               | V20211  | V2      | 2    | 11        | 70,0           | 65,0           |
| 29               | V20315  | V2      | 3    | 15        | 70,0           | 65,0           |
| 30               | V20410  | V2      | 4    | 10        | 70,0           | 65,0           |
| 31               | V20602  | V2      | 6    | 2         | 70,2           | 65,0           |
| 32               | V20604  | V2      | 6    | 4         | 56,0           | 51,1           |
| 33               | V20915  | V2      | 9    | 15        | 70,0           | 65,3           |
| 34               | V21204  | V2      | 12   | 04        | 56,0           | 51,3           |
| 35               | V21205  | V2      | 12   | 05        | 56,0           | 51,3           |
| 36               | V21510  | V2      | 15   | 10        | 70,0           | 65,4           |
| 37               | V21511  | V2      | 15   | 11        | 70,0           | 65,5           |
| 38               | V21512  | V2      | 15   | 12        | 70,0           | 65,5           |
| 39               | V21605  | V2      | 16   | 05        | 56,0           | 51,5           |
| 40               | V21615  | V2      | 16   | 15        | 70,0           | 65,5           |
| <b>Tổng cộng</b> |         |         |      |           | <b>2.560,9</b> | <b>2.357,2</b> |

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ  
TỈNH BẮC NINH  
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP**  
**CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HAI THÀNH VIÊN TRỞ LÊN**

Mã số doanh nghiệp: 2300311144

Đăng ký lần đầu: ngày 15 tháng 08 năm 2007

Đăng ký thay đổi lần thứ: 6, ngày 06 tháng 01 năm 2016

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY VĨNH CÁT – (TNHH)

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Vinh Cat Company Limited

Tên công ty viết tắt: Vinh Cat Co., Ltd

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

Số 39 đường Lý Thái Tổ, Phường Võ Cường, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Điện thoại: 0241.3863038

Fax: 0241.3863039

Email:

Website:

**3. Vốn điều lệ** 120.000.000.000 đồng

Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ đồng

**4. Danh sách thành viên góp vốn**

| STT | Tên thành viên   | Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức         | Giá trị phần vốn góp (VNĐ; và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có) | Tỷ lệ (%) | Số CMND (hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác) đối với cá nhân; MSDN đối với doanh nghiệp; Số Quyết định thành lập đối với tổ chức | Ghi chú |
|-----|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1   | NGUYỄN KIM THÀNH | 503 Ngô Gia Tự, Phường Tiền An, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam                  | 93.250.000.000                                                                         | 77,71     | 125409838                                                                                                                           |         |
| 2   | ĐẶNG THU PHƯƠNG  | Xí nghiệp cơ khí giao thông II, Phường Vĩnh Hưng, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | 26.750.000.000                                                                         | 22,29     | 012481506                                                                                                                           |         |

**5. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

\* Họ và tên: NGUYỄN KIM THÀNH

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 05/06/1978

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số giấy chứng thực cá nhân: 125409838

Ngày cấp: 08/08/2007

Nơi cấp: Công an tỉnh Bắc Ninh

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 503 Ngô Gia Tự, Phường Tiên An, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: 503 Ngô Gia Tự, Phường Tiên An, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

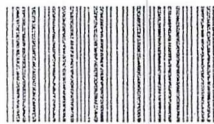


TRƯỜNG PHÒNG  
PHẠM KHẮC NAI



UBND PHƯỜNG TIÊN AN  
PHÓ CHỦ TỊCH  
Lê Hải Bằng

Số:



\*160/16\*

## GIẤY XÁC NHẬN

### Về việc thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp

Phòng Đăng ký kinh doanh: *Tỉnh Bắc Ninh*

Địa chỉ trụ sở: *Số 6 Lý Thái Tổ, Phường Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam*

Điện thoại: 02413 874 009

Fax:

Email:

Website:

### Xác nhận:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY VĨNH CÁT – (TNHH)

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 2300311144

Số Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

Đã thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến Phòng Đăng ký kinh doanh.

Thông tin của doanh nghiệp đã được cập nhật vào Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp như sau:

Ngành, nghề kinh doanh:

| STT | Tên ngành                                                                                                                                                                                                                   | Mã ngành     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1   | Đại lý ô tô và xe có động cơ khác                                                                                                                                                                                           | 4513 (Chính) |
| 2   | Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế                                                                                                                                                                                               | 3100         |
| 3   | Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác                                                                                                                                                                                         | 4511         |
| 4   | Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác                                                                                                                                                                              | 4520         |
| 5   | Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác                                                                                                                                                          | 4530         |
| 6   | Bán mô tô, xe máy                                                                                                                                                                                                           | 4541         |
| 7   | Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy                                                                                                                                                                       | 4543         |
| 8   | Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy                                                                                                                                                                                         | 4542         |
| 9   | Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh, bán lẻ dầu, gas, than nhiên liệu trong các cửa hàng chuyên doanh) | 4773         |
| 10  | Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan                                                                                                                                                                | 4661         |
| 11  | Bán buôn kim loại và quặng kim loại                                                                                                                                                                                         | 4662         |
| 12  | Vận tải hành khách đường bộ khác (Chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh; Vận tải hàng khách đường bộ khác chưa được phân vào đâu)                                                                  | 4932         |
| 13  | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng ô tô)                                                                                                                                                       | 4933         |

| STT | Tên ngành                                                                                                               | Mã ngành                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 14  | Bốc xếp hàng hóa<br>(Trừ: Bốc xếp hàng hóa cảng hàng không)                                                             | 5224                                                         |
| 15  | Kho bãi và lưu giữ hàng hóa<br>(Chi tiết: Kho bãi và lưu giữ hàng hoá trong kho khác)                                   | 5210                                                         |
| 16  | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày<br>(Chi tiết: Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày)           | 5510                                                         |
| 17  | Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động<br>(Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống)                         | 5610                                                         |
| 18  | Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)           | 5621                                                         |
| 19  | Dịch vụ ăn uống khác                                                                                                    | 5629                                                         |
| 20  | Quảng cáo                                                                                                               | 7310                                                         |
| 21  | Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu                                                                 | 9329                                                         |
| 22  | Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm                                                                               | 6622                                                         |
| 23  | Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp                                                                                   | 8211                                                         |
| 24  | Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại                                                                               | 8230                                                         |
| 25  | Giáo dục nghề nghiệp<br>(Chi tiết: Dạy nghề)                                                                            | 8532                                                         |
| 26  | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê                                   | 6810                                                         |
| 27  | Xây dựng nhà các loại                                                                                                   | 4100                                                         |
| 28  | Xây dựng công trình công ích                                                                                            | 4220                                                         |
| 29  | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác                                                                              | 4290                                                         |
| 30  | Lắp đặt hệ thống xây dựng khác                                                                                          | 4329                                                         |
| 31  | Hoàn thiện công trình xây dựng                                                                                          | 4330                                                         |
| 32  | Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác                                                                                     | 4390                                                         |
| 33  | Đối với ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định. | Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam |

Nơi nhận:

- CÔNG TY VĨNH CÁT – (TNHH). Địa chỉ: Số 39 đường Lý Thái Tổ, Phường Võ Cường, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

- Lưu: Đỗ Thị Lan Hương.....

TRƯỞNG PHÒNG



UBND PHƯỜNG TIỀN AN  
PHÓ CHỦ TỊCH  
LÊ HẢI BĂNG

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 12 năm 2015



## GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: 224 /GPQH

## 1. Cấp cho chủ đầu tư:

- Công ty Vĩnh Cát (TNHH);
- Địa chỉ: Số 39, đường Lý Thái Tổ, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh;  
Điện thoại: 0241.3863.038.

## 2. Nội dung cấp phép:

- Tên dự án: Khu nhà ở xã hội (Khu nhà ở xã hội V-City, V-City là tên gắn thêm của Công ty Vĩnh Cát).
- Chức năng khu đất: Đất nhà ở xã hội.
- Địa điểm xây dựng: Khu vực Ngã 4 giao đường Lê Thái Tổ và đường Lý Anh Tông, thuộc Phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh.
- Phạm vi ranh giới: Phía đông bắc giáp đường Lý Anh Tông; phía đông nam giáp đường Lê Thái Tổ; phía tây nam giáp Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Cát Tường; phía tây bắc giáp Công ty may Việt Hàn.
- Diện tích khu đất: Khoảng 9.905,0m<sup>2</sup> (ranh giới theo bản đồ kèm theo).
- Dân số: Khoảng 1.500 đến 2.000 người.
- Chỉ giới xây dựng: Phía đông bắc (đường Lý Anh Tông) cách chỉ giới đường đỏ 10,0m; phía đông nam (đường Lê Thái Tổ) cách chỉ giới đường đỏ 15,0m; các phía còn lại cách chỉ giới đường đỏ 5,0m. (khoảng lùi cụ thể của công trình sẽ được xem xét trong quá trình triển khai thiết kế).
- Mật độ xây dựng: Tối đa 61,5 % diện tích khu đất. Đối với nhà ở thương mại mật độ xây dựng tuân thủ theo quy định tại Bảng 2.7b, Điều 2.8.6, QCVN 01:2008/BXD.
- Cơ cấu sử dụng đất:

| TT  | Hạng mục                                         | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Tỉ lệ (%) |
|-----|--------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------|
| 1   | Nhà ở                                            | 6.091,5                              | 61,5      |
| 1.1 | Nhà ở xã hội                                     | 4.873,2                              | 49,2      |
| 1.2 | Nhà ở thương mại                                 | 963,0                                | 9,7       |
| 1.3 | Nhà ở thương mại kết hợp văn phòng và căn hộ mẫu | 255,3                                | 2,5       |
| 2   | Khuôn viên cây xanh và sân đường nội bộ          | 3.813,5                              | 38,5      |
|     | Tổng                                             | 9.905,0                              | 100       |

(Diện tích xây dựng Nhà ở thương mại + Nhà ở thương mại kết hợp văn phòng, căn hộ mẫu  $\leq 20\%$  diện tích xây dựng nhà ở, theo quy định tại Nghị định 188/2013 ngày 20/11/2013 và Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014)

- Chiều cao:
  - + Nhà ở xã hội: 18 tầng (không tính tầng hầm);
  - + Nhà ở thương mại: 8 tầng;
  - + Nhà ở thương mại kết hợp văn phòng và căn hộ mẫu: 4 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: Khoảng 3,6 lần.
- Yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan: Kiến trúc hiện đại, màu sắc hài hoà phù hợp với cảnh quan khu vực, mỹ quan đô thị.
- Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật: Các hệ thống phải đi ngầm bao gồm cấp điện, cấp nước, các đường dây thông tin, cáp quang, ống dẫn khí, ga nếu có; đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các dự án liên kề.
- Yêu cầu về cây xanh, môi trường: Đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Ưu tiên trồng cây bóng mát, cây lấy gỗ quý (hạn chế trồng cây cau vua), kết hợp cây xanh cảnh quan và thảm cỏ.

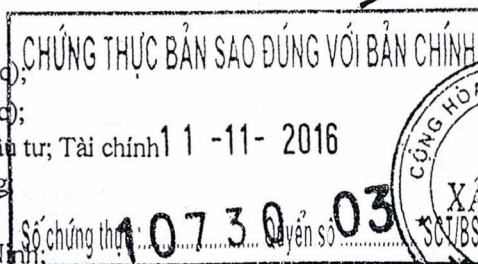
### 3. Những yêu cầu khác:

- Chủ đầu tư phải thực hiện các thủ tục về chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Chủ đầu tư phải thực hiện đầu tư xây dựng đảm bảo quy hoạch xây dựng, các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy; an toàn hành lang giao thông, lưới điện cao thế; đồng thời đảm bảo an toàn về kết cấu, sử dụng đối với các công trình lân cận; không xây hàng rào ngăn cách tại các phía tiếp giáp với mặt đường (sử dụng hàng rào thấp kết hợp với cây xanh nếu có).
- Sau khi được cấp Giấy phép quy hoạch, chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các dự án đã cấp liên kề để điều chỉnh diện tích, ranh giới và chịu trách nhiệm về số liệu cuối cùng (nếu có vướng mắc phải báo cáo Sở Xây dựng để được hướng dẫn, giải quyết).

4. Giấy phép quy hoạch có giá trị trong 24 tháng kể từ ngày cấp: Là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng, không có giá trị làm chứng từ về quyền sử dụng đất, đồng thời không thay thế giấy phép xây dựng./.

### Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- PCT TT UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Tài nguyên và Môi trường;
- Cục thuế tỉnh Bắc Ninh;
- UBND thành phố Bắc Ninh;
- UBND phường Võ Cường;
- Giám đốc, Phó GD Sở XD;
- Lưu: VP, QLNN, TĐ, QH.



GIÁM ĐỐC



Cao Văn Hà

T/M. UBND PHƯỜNG SUỐI HOA  
K/T. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
V. TÔNG QUỐC KHÁNH

UBND TỈNH BẮC NINH  
SỞ XÂY DỰNG

Số: 792 /SXD - QLN

V/v xác nhận đủ điều kiện kinh doanh  
bất động sản hình thành trong tương lai  
tại dự án khu nhà ở xã hội kết hợp dịch  
vụ thương mại tại đường Lê Thái Tổ,  
phường Võ Cường, TP Bắc Ninh.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bắc Ninh, ngày 20 tháng 6 năm 2018

Kính gửi: Công ty Vĩnh Cát (TNHH).

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 7618/VCITY- VC ngày 07/6/2018 của Công ty Vĩnh Cát (TNHH) về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện để kinh doanh nhà ở tại dự án khu nhà ở xã hội kết hợp dịch vụ thương mại tại đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, TP Bắc Ninh.

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về hồ sơ pháp lý: Đã cung cấp hồ sơ theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014, Luật kinh doanh bất động sản năm 2014.

2. Về thực trạng công trình: Đối với 02 tòa nhà ở xã hội, khu nhà ở thương mại liền kề cao 8 tầng và khu nhà ở thương mại kết hợp văn phòng cao 4 tầng, hiện tại chủ đầu tư đã cơ bản xây xong phần thô đảm bảo tiến độ xây dựng.

Trên cơ sở các nội dung nêu trên, Sở Xây dựng nhận thấy dự án đủ điều kiện kinh doanh bất động sản theo quy định. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện kinh doanh khu nhà ở xã hội đề nghị chủ đầu tư thực hiện mua bán, cho thuê theo đúng quy trình, thủ tục, đúng đối tượng tại ND 100/2015/ND-CP đồng thời phải dành 20% số căn hộ để cho thuê theo quy định. Sau khi ký hợp đồng mua bán, cho thuê nhà ở xã hội chủ đầu tư phải lập đầy đủ danh sách các đối tượng (bao gồm cả các thành viên trong hộ) đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng để công bố công khai và lưu trữ nhằm phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra. Đồng thời, yêu cầu chủ đầu tư dự án có trách nhiệm công bố công khai danh sách này tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư và tại sàn giao dịch bất động sản hoặc Trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có) theo ND 100/2015/ND-CP.

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục mua bán, báo cáo, đầu tư xây dựng theo đúng quy định của pháp luật. Sở Xây dựng thông báo để Công ty Vĩnh Cát (TNHH) tổ chức thực hiện theo các nội dung trên./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND thành phố BN;
- UBND phường Võ Cường;
- GD Sở (b/c);
- Phó GD Sở Lê Tiến Nam;
- Văn phòng Sở đăng westside;
- Lưu VT-QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Lê Tiến Nam**

UBND TỈNH BẮC NINH  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Số: 219/TB-STNMT

Bắc Ninh, ngày 01 tháng 8 năm 2018

### THÔNG BÁO

**Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty Vĩnh Cát –(TNHH) tại dự án Khu nhà ở xã hội, kết hợp dịch vụ thương mại, tại phường Võ cường, thành phố Bắc Ninh**

Kính gửi: Công ty Vĩnh Cát –(TNHH)

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Hồ sơ báo cáo kết quả thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội, kết hợp dịch vụ thương mại, tại thành phố Bắc Ninh của Công ty Vĩnh Cát –(TNHH).

Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Công ty Vĩnh Cát –(TNHH) được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng khu nhà ở xã hội, kết hợp dịch vụ thương mại, tại phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh theo Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 22/6/2016.

Phân hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước. Công ty Vĩnh Cát –(TNHH) đã xây dựng 01 khu nhà ở thương mại kết hợp văn phòng và căn hộ mẫu; 06 nhà ở thương mại theo Giấy phép xây dựng số 174/GPXD-SXD ngày 31/10/2016 của Sở Xây dựng;

2. Công ty Vĩnh Cát –(TNHH) được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (không bao gồm nội dung chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) ngày 14/3/2018.

3. Căn cứ vào hồ sơ và kết quả kiểm tra, Công ty Vĩnh Cát –(TNHH) đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại 07 lô đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận (có danh sách chi tiết kèm theo).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho Công ty Vĩnh Cát –(TNHH) biết và thực hiện./

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Giám đốc Sở; các Phó giám đốc Sở;
- Văn phòng đăng ký đất đai;
- Cổng thông tin điện tử Sở;
- Lưu VT, CCQLĐĐ.



Đào Quang Khải

**DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT ĐƯỢC KIẾN CHUYỂN NHƯỢNG CỦA CÔNG TY VĨNH CÁT –(TNHH) TẠI DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI, KẾT HỢP DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, TẠI PHƯỜNG VÕ CƯỜNG, THÀNH PHỐ BẮC NINH**

(Kèm theo Thông báo số....219..../TB-STNMT ngày..01.. tháng 8 /2018 của Sở TNMT

| STT | Số<br>tờ | Số<br>thửa | Diện<br>tích<br>(m2) | Thời hạn sử dụng đất | Nguồn gốc sử dụng đất                     | Mục đích sử dụng đất                                       |
|-----|----------|------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1   | 81       | 99         | 255,3                | Đến ngày 06/5/2054   | Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất | Đất nhà ở thương mại<br>kết hợp văn phòng và<br>căn hộ mẫu |
| 2   | 81       | 100        | 163,0                | Đến ngày 06/5/2054   | Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất | Đất nhà ở thương mại                                       |
| 3   | 81       | 101        | 160,0                | Đến ngày 06/5/2054   | Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất | Đất nhà ở thương mại                                       |
| 4   | 81       | 102        | 160,0                | Đến ngày 06/5/2054   | Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất | Đất nhà ở thương mại                                       |
| 5   | 81       | 103        | 160,0                | Đến ngày 06/5/2054   | Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất | Đất nhà ở thương mại                                       |
| 6   | 81       | 104        | 160,0                | Đến ngày 06/5/2054   | Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất | Đất nhà ở thương mại                                       |
| 7   | 81       | 105        | 160,0                | Đến ngày 06/5/2054   | Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất | Đất nhà ở thương mại                                       |

