

Số: ...95/CTHT-KHKD

Hà Nội, ngày 22 tháng 11 năm 2025

BÁO CÁO

Về việc triển khai tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại Tòa nhà V1/V2 - Lô đất OCH1 thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN, xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Kính gửi: Sở Xây dựng Bắc Ninh.

Căn cứ Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc hội về việc thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025;

Căn cứ Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 và Thông tư 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số điều Luật nhà ở;

Căn cứ Hướng dẫn số 07/HD-SXD ngày 16/09/2024 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc Hướng dẫn một số nội dung quy định việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án và không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Thông báo số 1446/SXD-N&BDS ngày 02/06/2025 của Sở Xây dựng 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 bố trí cho người lao động trong KCN tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong (tòa nhà V1, V2 thuộc ô đất OCH1);

Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera 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 việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua NOXH tại dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong Khu công nghiệp, xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh:

- Tên dự án:** Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong Khu công nghiệp, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;
- Chủ đầu tư dự án:** Tổng Công ty Viglacera – CTCP;
- Đại diện Chủ đầu tư dự án:** Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera – CTCP;

4. **Địa điểm xây dựng:** Lô đất OCH1, xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;
5. **Địa chỉ liên lạc, nộp hồ sơ đăng ký:** Trung tâm hỗ trợ một cửa - Tầng 1 tòa V8;
Điện thoại liên hệ: 0931.771.888;
6. **Tiến độ thực hiện dự án:** Đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình chung cư V1 và V2 trên lô đất OCH1.
7. **Quy mô dự án:** Đầu tư xây dựng mới 02 nhà chung cư cao 9 tầng (tòa V1, V2) để bán và cho thuê tại lô đất OCH1.
8. **Số lượng căn hộ dự kiến bán và cho thuê:**
 - Tổng số căn hộ của tòa V1, V2: **416 căn hộ**.
 - Tổng diện tích sàn kinh doanh căn hộ tại tòa V1,V2: **19.654,4 m²**, trong đó:
 - + Diện tích căn hộ bán: **15.711,8 m²** (79,94% tổng diện tích sàn).
 - + Diện tích căn hộ cho thuê: **3.942,6 m²** (20,04% tổng diện tích sàn).
9. **Diện tích căn hộ bao gồm:** 26,3 m²; 26,6 m²; 27 m²; 54,1 m²; 54,4 m²; 67,4m² có cơ cấu cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Số lượng căn hộ									Tổng số căn hộ	Tổng DT sàn CH (thông thủy)
		A1		A2	B1	B2	B3	B4	B5	C1		
		26,3	26,6	27,0	54,1	54,4	54,4	54,4	54,1	67,4		
1	OCH1 - V1	16	40	8	56	16	24	16	8	24	208	9.827,2
	Tầng 2	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
	Tầng 3	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
	Tầng 4	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
	Tầng 5	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
	Tầng 6	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
	Tầng 7	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
	Tầng 8	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
	Tầng 9	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
2	OCH1 - V2	16	40	8	56	16	24	16	8	24	208	9.827,2
	Tầng 2	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
	Tầng 3	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
	Tầng 4	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
	Tầng 5	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
	Tầng 6	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
	Tầng 7	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
	Tầng 8	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
	Tầng 9	2	5	1	7	2	3	2	1	3	26	1.228,4
Tổng cộng											416	19.654,4
Căn hộ bán		-	-	-	102	32	48	32	16	48	278	15.711,8
Căn hộ cho thuê		32	80	16	10	-	-	-	-	-	138	3.942,6

9. **Giá bán/cho thuê căn hộ:** Theo Báo cáo số 2346/VKT-CC ngày 15/08/2025 của Viện kinh tế xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thẩm tra giá bán, giá thuê nhà chung cư

V1-V2 tại lô đất OCH1 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội bố trí cho người lao động làm việc trong KCN tại xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh trước ngày 01/7/2025); **Quyết định số 332/TCT-HĐQT của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Viglacera - CTCP** về việc phê duyệt giá bán, giá cho thuê nhà ở chung cư V1-V2.

- Giá bán (gồm thuế GTGT, không gồm kinh phí bảo trì): **9.899.759 đồng/m²**;
 - + Thuế GTGT (5%): 471.417 đồng/m²
 - + Kinh phí bảo trì (2%): 188.567 đồng/m²
- Giá cho thuê (gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì): **60.807 đồng/m²/tháng**;
 - + Thuế GTGT (5%): 2.864 đồng/m²/tháng.
 - + Kinh phí bảo trì: 668 đồng/m²/tháng.

10. Việc thực hiện quy định về điều kiện được kinh doanh nhà ở tại dự án:

Tòa V1-V2 đã đủ điều kiện kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai tại **Thông báo số 1446/SXD-N&BDS ngày 02/06/2025 của Sở Xây dựng Bắc Ninh**.

11. Thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký:

- Thời gian bắt đầu tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà: **06/12/2025**;

12. Thời gian kết thúc nhận hồ sơ đăng ký & ký Hợp đồng mua bán nhà ở:

- Thời gian kết thúc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà: **06/01/2026**;
- Thời gian ký Hợp đồng mua bán nhà ở: **dự kiến tháng 1/2026** sau khi có xác minh của Sở Xây dựng Bắc Ninh;

Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera - Chi nhánh TCT Viglacera kính đề nghị Quý Sở hỗ trợ, tạo điều kiện đăng tải công khai các thông tin về dự án trên Cổng Thông tin điện tử của Quý Sở để Công ty kịp thời triển khai tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà của các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội tại tòa nhà chung cư V1-V2 thuộc lô đất OCH1 - Khu nhà ở xã hội bố trí cho người lao động làm việc trong KCN tại xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND xã Yên Phong (để b/c);
- Giám đốc Công ty (để b/c);
- Lưu KHKD, TCHC.



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trí Dũng