

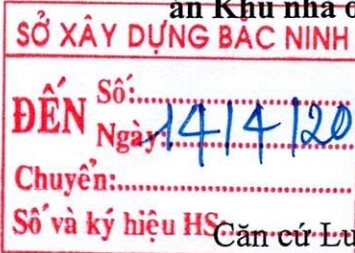
Số: 200./CTHT-KHKD

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2026

## BÁO CÁO

Về việc bán/cho thuê nhà ở xã hội tại Tòa nhà V1/V2/V8 - Lô đất OCH1/OCH4 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 (Đợt 2 năm 2026).

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, Nghị định 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều, của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

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.

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 bán/cho thuê 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.
- Địa điểm thực hiện dự án:** Lô đất OCH1/OCH4, xã 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.

5. **Quy mô dự án:** Khu nhà ở xã hội bố trí cho người lao động làm việc trong KCN tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh có quy mô khoảng 9,6ha được đầu tư xây dựng bao gồm 04 khu nhà ở 9 tầng (các ô đất OCH1 đến OCH4), 12 khu nhà ở thương mại thấp tầng (các ô đất OTM1 đến OTM12), hệ thống hạ tầng xã hội gồm trường học, nhà văn hóa, trạm y tế,... và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

6. **Về quy hoạch, điều kiện kinh doanh bất động sản:**

**Về quy hoạch:** Thực hiện theo Quyết định số 18/QĐ-SXD ngày 24/01/2017 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở và dịch vụ khu công nghiệp Yên Phong; Quyết định số 1669/SXD-QH ngày 19/12/2017 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc đính chính số liệu bảng quy hoạch sử dụng đất trong Quyết định số 18/QĐ-SXD ngày 24/01/2017 của Sở Xây dựng.

**Về điều kiện kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai:** Có văn bản số 1521/SXD-QLN ngày 16/10/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc xác nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai tại dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN tại lô đất OCH4 xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, Bắc Ninh và văn bản số 1446/SXD-N&BDS ngày 02/06/2025 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 bố trí cho người lao động trong KCN tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong (tòa nhà V1, V2 thuộc ô đất OCH1).

**Về điều kiện kinh doanh nhà ở có sẵn:** Có văn bản số 2916/SXD-QLN của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh ngày 21/11/2024 về việc nhà ở có sẵn đủ điều kiện đưa vào kinh doanh tại Dự án Khu nhà ở xã hội bố trí cho người lao động trong KCN tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong – Tòa nhà V8 thuộc lô đất OCH4 và văn bản số 5301/SXD-QLN ngày 29/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc xem xét nhà ở có sẵn đủ điều kiện kinh doanh đối với các căn hộ tại tòa nhà V1, V2 trên ô đất OCH1 thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội bố trí cho người lao động trong KCN tại xã Đông Tiến, Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh).

7. **Tiến độ thực hiện dự án:** Đã hoàn thành đầu tư xây dựng mới 03 nhà chung cư cao 9 tầng (tòa V1, V2, V8) để bán và cho thuê tại lô đất OCH1/OCH4.

8. **Thời gian bắt đầu tiếp nhận, kết thúc tiếp nhận hồ sơ đăng ký:**

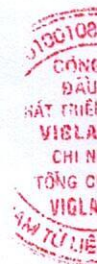
- Bắt đầu tiếp nhận: Từ ngày 15/05/2026;
- Kết thúc tiếp nhận: Đến ngày 15/06/2026;

9. **Diện tích và mẫu/loại căn hộ:**

- A1: 26.3/26.5/26.6m<sup>2</sup>; A2: 27m<sup>2</sup>; B1/B5: 54.0 m<sup>2</sup>/54.1 m<sup>2</sup>;
- B2/B3/B4: 54.4 m<sup>2</sup>; C1/C2: 67.4 m<sup>2</sup>

10. **Số lượng căn hộ dự kiến bán/cho thuê:**

Tổng số căn hộ 03 tòa V1, V2, V8: **928 căn.**



Sau nhiều đợt công khai thông tin và tiếp nhận hồ sơ, tính đến ngày 09/04/2026, Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera đã thực hiện tiếp nhận hồ sơ thuê, mua nhà ở xã hội tại tòa nhà V1, V2, V8 tại lô đất OCH1/OCH4 tại Dự án và có kết quả cụ thể như sau:

- Tổng số căn hộ đã ký Hợp đồng thuê, mua nhà ở xã hội là: **766 căn hộ** (không bao gồm các căn hộ đã thanh lý).

- Tổng số căn hộ còn lại dự kiến thuê, mua đợt này: **162 căn hộ** (có danh sách chi tiết từng căn hộ kèm theo). Số căn hộ thuê, mua được thực hiện theo quy định của pháp luật, của Dự án được phê duyệt và phù hợp với nhu cầu thị trường.

#### 11. Giá bán và giá cho thuê căn hộ:

Căn cứ Thông báo số 239/TB-SXD ngày 26/09/2018 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê NOXH chung cư V8 tại lô đất OCH4 và 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 NOXH chung cư V1, V2 tại lô đất OCH1 tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh):

STT	Nội dung	Tòa V1/V2	Tòa V8
1	Giá bán	10.088.326 đồng/m <sup>2</sup>	8.510.000 đồng/m <sup>2</sup>
2	Giá cho thuê	60.807 đồng/m <sup>2</sup> /tháng	44.000 đồng/m <sup>2</sup> /tháng

(Giá bán và giá cho thuê căn hộ đã bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì)

12. Địa chỉ liên lạc, nộp hồ sơ đăng ký: Trung tâm hỗ trợ một cửa - Tầng 1 tòa V8, chung cư Viglacera, Ô Cách, Yên Phong, Bắc Ninh; Điện thoại liên hệ: 0931.771.888.

Kính đề nghị Sở Xây dựng Bắc Ninh xem xét và chấp thuận để Công ty kịp thời triển khai tiếp nhận hồ sơ đăng ký của các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Giám đốc Cty (b/c);
- Lưu KHKD, TCHC.



PHÓ GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Trí Dũng*

**DANH SÁCH CÁC CĂN HỘ DỰ KIẾN THUÊ/MUA (ĐỢT 2 NĂM 2026)**

Dự án: Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN  
tại xã Đông Tiên, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh)

STT	Tòa	Số căn hộ	Loại căn/ Diện tích	STT	Tòa	Số căn hộ	Loại căn/ Diện tích	STT	Tòa	Số căn hộ	Loại căn/ Diện tích	STT	Tòa	Số căn hộ	Loại căn/ Diện tích
1	V1	216	B2	42	V1	505	A1	83	V1	925	A1	124	V2	721	A1
2	V1	218	B1	43	V1	506	A1	84	V1	926	A2	125	V2	722	A1
3	V1	309	B5	44	V1	521	A1	85	V2	205	A1	126	V2	723	A1
4	V1	501	B3	45	V1	522	A1	86	V2	206	A1	127	V2	724	A1
5	V1	603	C1	46	V1	523	A1	87	V2	221	A1	128	V2	725	A1
6	V1	608	C1	47	V1	524	A1	88	V2	222	A1	129	V2	726	A2
7	V1	701	B3	48	V1	525	A1	89	V2	223	A1	130	V2	805	A1
8	V1	802	C1	49	V1	526	A2	90	V2	224	A1	131	V2	806	A1
9	V1	901	B3	50	V1	605	A1	91	V2	225	A1	132	V2	821	A1
10	V1	908	C1	51	V1	606	A1	92	V2	226	A2	133	V2	822	A1
11	V1	915	B1	52	V1	621	A1	93	V2	305	A1	134	V2	823	A1
12	V1	916	B2	53	V1	622	A1	94	V2	306	A1	135	V2	824	A1
13	V2	201	B3	54	V1	623	A1	95	V2	321	A1	136	V2	825	A1
14	V2	702	C1	55	V1	624	A1	96	V2	322	A1	137	V2	826	A2
15	V2	816	B2	56	V1	625	A1	97	V2	323	A1	138	V2	905	A1
16	V2	817	B2	57	V1	626	A2	98	V2	324	A1	139	V2	906	A1
17	V1	205	A1	58	V1	705	A1	99	V2	325	A1	140	V2	921	A1
18	V1	206	A1	59	V1	706	A1	100	V2	326	A2	141	V2	922	A1
19	V1	209	B5	60	V1	721	A1	101	V2	405	A1	142	V2	923	A1
20	V1	210	B1	61	V1	722	A1	102	V2	406	A1	143	V2	924	A1
21	V1	211	B1	62	V1	723	A1	103	V2	421	A1	144	V2	925	A1
22	V1	212	B1	63	V1	724	A1	104	V2	422	A1	145	V2	926	A2
23	V1	221	A1	64	V1	725	A1	105	V2	423	A1	146	V8	A202	A1
24	V1	222	A1	65	V1	726	A2	106	V2	424	A1	147	V8	A205	B1
25	V1	223	A1	66	V1	805	A1	107	V2	425	A1	148	V8	B915	C2
26	V1	224	A1	67	V1	806	A1	108	V2	426	A2	149	V8	A220	A1
27	V1	225	A1	68	V1	821	A1	109	V2	505	A1	150	V8	A309	B1
28	V1	226	A2	69	V1	822	A1	110	V2	506	A1	151	V8	A320	A1
29	V1	305	A1	70	V1	823	A1	111	V2	521	A1	152	V8	C509	A1
30	V1	306	A1	71	V1	824	A1	112	V2	522	A1	153	V8	C909	A1
31	V1	321	A1	72	V1	825	A1	113	V2	523	A1	154	V1	424	A1
32	V1	322	A1	73	V1	826	A2	114	V2	524	A1	155	V1	425	A1
33	V1	323	A1	74	V1	904	B1	115	V2	525	A1	156	V1	426	A2
34	V1	324	A1	75	V1	905	A1	116	V2	526	A2	157	V1	922	A1
35	V1	325	A1	76	V1	906	A1	117	V2	605	A1	158	V1	923	A1
36	V1	326	A2	77	V1	907	B1	118	V2	606	A1	159	V1	924	A1
37	V1	405	A1	78	V1	909	B5	119	V2	621	A1	160	V2	626	A2
38	V1	406	A1	79	V1	910	B1	120	V2	622	A1	161	V2	705	A1
39	V1	421	A1	80	V1	911	B1	121	V2	623	A1	162	V2	706	A1
40	V1	422	A1	81	V1	912	B1	122	V2	624	A1				
41	V1	423	A1	82	V1	921	A1	123	V2	625	A1				