

Số: 020 - 26 / LE / D & C / VSIP

Từ Sơn, ngày 15 tháng 01 năm 2026

## BÁO CÁO

**Thông tin Hạng mục đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-B2 và Nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-B4 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng, Kinh doanh khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh**

SỞ XÂY DỰNG BẮC NINH

ĐẾN Số:.....  
Ngày: 19/1/2026

(Sau khi khởi công xây dựng)

Chuyên:.....  
Số và ký hiệu HS:.....

**Kính gửi: Sở Xây dựng**

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số Điều Luật Nhà ở;

Căn cứ Hướng dẫn số 3388/SXD-QLN ngày 10/10/2024 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung quy định về trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh 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 các thông tin liên quan Hạng mục đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-B2 và Nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-B4 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng, Kinh doanh khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án/ hạng mục: Hạng mục đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-B2 và Nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-B4 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng, Kinh doanh khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh

2. Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh

3. Địa điểm xây dựng dự án/ hạng mục:

Lô NOXH-B2, khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh.

Lô NOXH-B4, khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh, phường Từ Sơn và xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh.

4. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký:

Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh, số 1 đường Hữu Nghị, Khu công nghiệp, Đô thị và Dịch vụ VSIP Bắc Ninh, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Số điện thoại liên hệ: 02223.765.668

5. Tiến độ thực hiện dự án: Báo cáo về điều kiện khởi công, tiến độ thực hiện dự án

a) Điều kiện khởi công:

Mặt bằng xây dựng: Lô đất NOXH-B2 và NOXH-B4 đã được san lấp cát đến cao độ +5.40m đủ điều kiện bàn giao toàn bộ cho đơn vị thi công xây dựng.

Giấy phép xây dựng công trình: Giấy phép xây dựng số 4667/GPXD được Sở Xây Dựng tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 10 tháng 12 năm 2025 đối với Hạng mục Nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-B2 và Nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-B4, thuộc dự án Đầu tư xây dựng, Kinh doanh khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh.

Thiết kế bản vẽ thi công trình Nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-B2 (Công ty CP Tư Vấn và Đầu Tư Kiến Trúc Việt Nam thiết kế) và NOXH-B4 (Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Bắc Ninh) đã được thẩm tra bởi Công ty Cổ phần đầu tư và công nghệ Xây dựng IBST - Viện khoa học công nghệ xây dựng và được Chủ đầu tư kiểm tra, phê duyệt và xác nhận trên bản vẽ.

Hợp đồng thi công xây dựng đã được VSIP Bắc Ninh ký với các nhà thầu được lựa chọn.

Vốn đầu tư theo tiến độ xây dựng công trình đã được VSIP Bắc Ninh huy động đảm bảo tiến độ thi công của công trình.

Biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng đã được các đơn vị thi công đệ trình và đã được kiểm tra, phê duyệt bởi các Bên liên quan.

b) Tiến độ thực hiện dự án:

Ngày dự kiến hoàn thành: Q1/2027

Tiến độ đến thời điểm báo cáo: Đang triển khai ép cọc cho móng công trình.

6. Quy mô dự án:

a) Nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-B2

- Diện tích khu đất: 8.106 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: Khoảng 36,59%
- Công trình dân dụng, cấp II.
- Xây dựng 02 toà nhà N1 và N2 hình chữ L. Diện tích xây dựng tầng 1 khoảng 1.483m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng tầng 2 khoảng 1.483m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng tầng

3 đến tầng 15 mỗi tầng khoảng 1.469,6m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng tầng tum khoảng 120m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn mỗi toà khoảng 22.190,8m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: Chiều cao tính từ sàn tầng 1 đến đỉnh mái là 54,0 m (cốt nền tầng 1 ± 0,0 cao 0,45m so với sân hoàn thiện; tầng 1 cao 4,5m; tầng 2 cao 3,6m; tầng 3 đến tầng 15 mỗi tầng cao 3,3m; tầng mái tum cao 3,0m).
- Số tầng: Công trình cao 15 tầng (gồm 15 tầng nổi và tầng mái tum).
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (cấp thoát nước, điện và điện chiếu sáng, đường giao thông...) và hệ thống PCCC trong, ngoài nhà theo thiết kế được thẩm định, phê duyệt.
- Các hạng mục phụ trợ: Xây dựng hệ thống sân vườn, cây xanh, đường dốc, bãi đỗ xe, hệ thống chống sét... theo thiết kế được thẩm định, phê duyệt.

b) Nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-B4

- Diện tích khu đất: 2.226m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng: Khoảng 40%
- Công trình dân dụng, cấp II.
- Xây dựng 01 toà nhà hình chữ nhật. Diện tích xây dựng tầng 1 khoảng 890m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng tầng 2 khoảng 890m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng tầng 3 khoảng 904m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng từ tầng 4 đến tầng 10 mỗi tầng khoảng 886m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng tầng tum khoảng 76,5m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn khoảng 8.962,5m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: Chiều cao tính từ sàn tầng 1 đến đỉnh mái là 37,72m (cốt nền tầng 1 ± 0,0 cao 0,45m so với sân hoàn thiện; tầng 1 cao 4,5m; tầng 2 cao 3,6m; tầng 3 đến tầng 10 mỗi tầng cao 3,3m; tầng mái tum cao 3,0m).
- Số tầng: Công trình cao 10 tầng (gồm 10 tầng nổi và tầng mái tum).
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (cấp thoát nước, điện và điện chiếu sáng, đường giao thông...) và hệ thống PCCC trong, ngoài nhà theo thiết kế được thẩm định, phê duyệt.
- Các hạng mục phụ trợ: Xây dựng hệ thống sân vườn, cây xanh, đường dốc, bãi đỗ xe, hệ thống chống sét... theo thiết kế được thẩm định, phê duyệt.

7. Số lượng căn hộ để bán: Tổng số căn hộ: 547, trong đó NOXH-B2 là 454 căn, NOXH-B4 là 93 căn.

8. Diện tích căn hộ: Có bản vẽ mặt bằng tầng căn hộ điển hình và bảng thống kê diện tích căn hộ kèm theo.

9. Giá bán căn hộ trung bình (tạm tính): 19.400.000 đồng/m<sup>2</sup> (đã bao gồm VAT, chưa bao gồm phí bảo trì)

10. Thời gian dự kiến bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký: 04/05/2026

11. Thời gian dự kiến kết thúc nhận hồ sơ đăng ký: 04/06/2026

12. Các nội dung khác: Không có.

Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh trân trọng báo cáo Sở Xây dựng để biết và đăng tải thông tin dự án theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- UBND phường Từ Sơn;
- UBND xã Đại Đồng;
- Lưu: VT.

**CÔNG TY TNHH VSIP BẮC NINH**



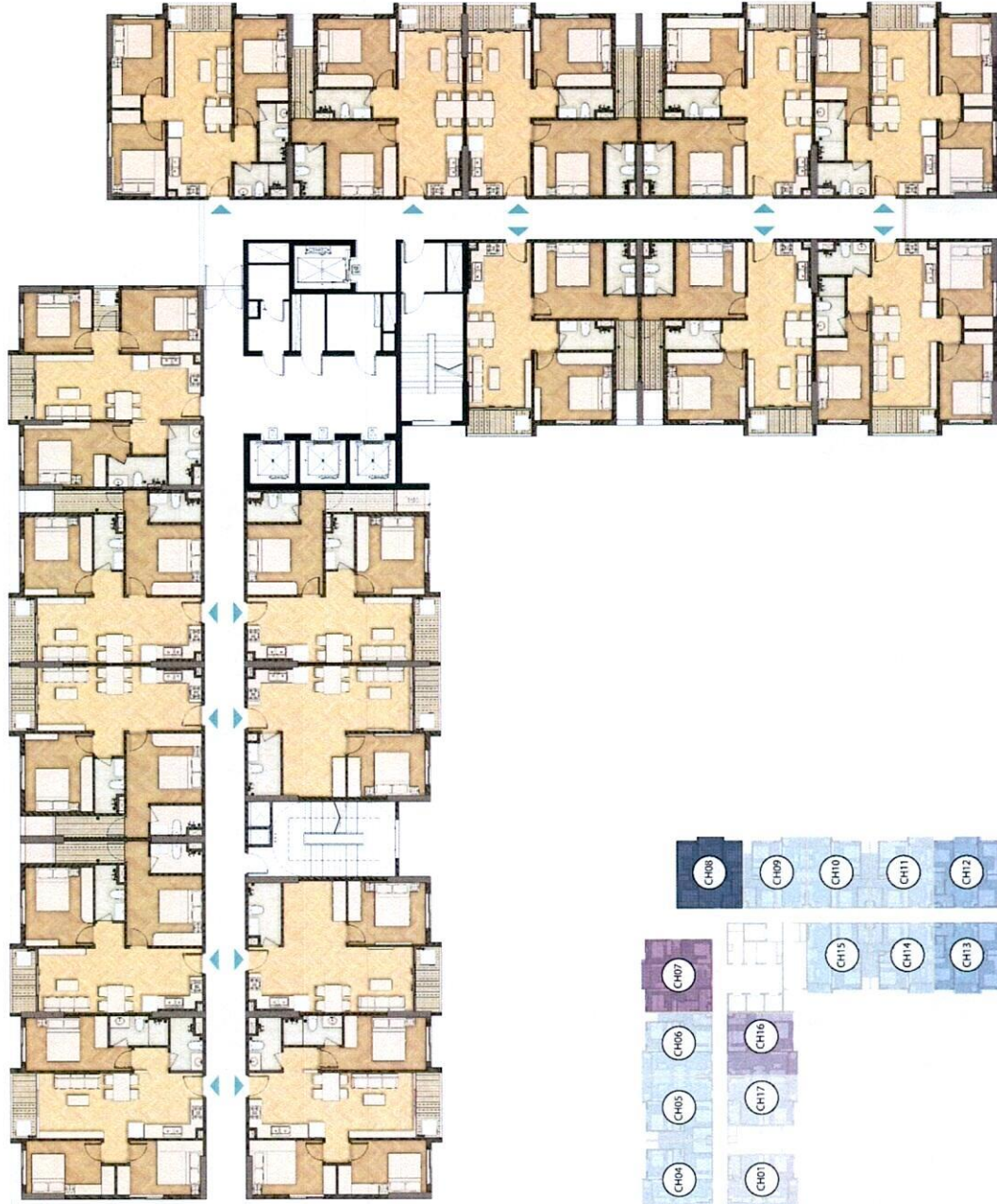
**Bùi Đăng Thoan**

Tổng giám đốc

7010  
NG  
'NH  
VSIP  
CN  
BẮC

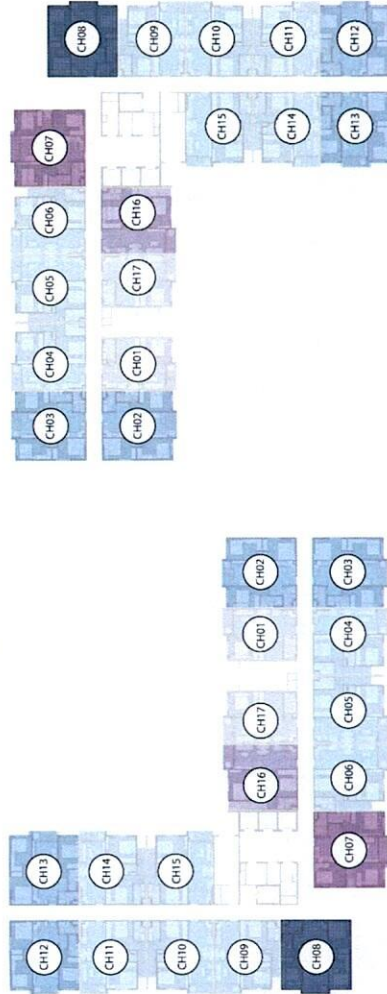
# THÔNG TIN CÁN HỘ TÒA NHÀ N1, N2 LÔ NOXH-B2

## MẶT BẰNG CÁN HỘ ĐIỂN HÌNH (TẦNG 3 - 15)



BẢNG THỐNG KÊ CÁN HỘ

STT	Tên căn hộ	Loại căn hộ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng
1	CH-02, CH-03, CH-12, CH-13	3 phòng ngủ	68,4	4
2	CH-04, CH-05, CH-06, CH-09, CH-10, CH-11, CH-14, CH-15	2 phòng ngủ	65,1	8
3	CH-07	3 phòng ngủ	76,1	1
4	CH-08	3 phòng ngủ	68,6	1
5	CH-16	2 phòng ngủ	65,3	1
6	CH-01, CH-17	1 phòng ngủ +	51,1	2
<b>Tổng</b>				<b>17</b>



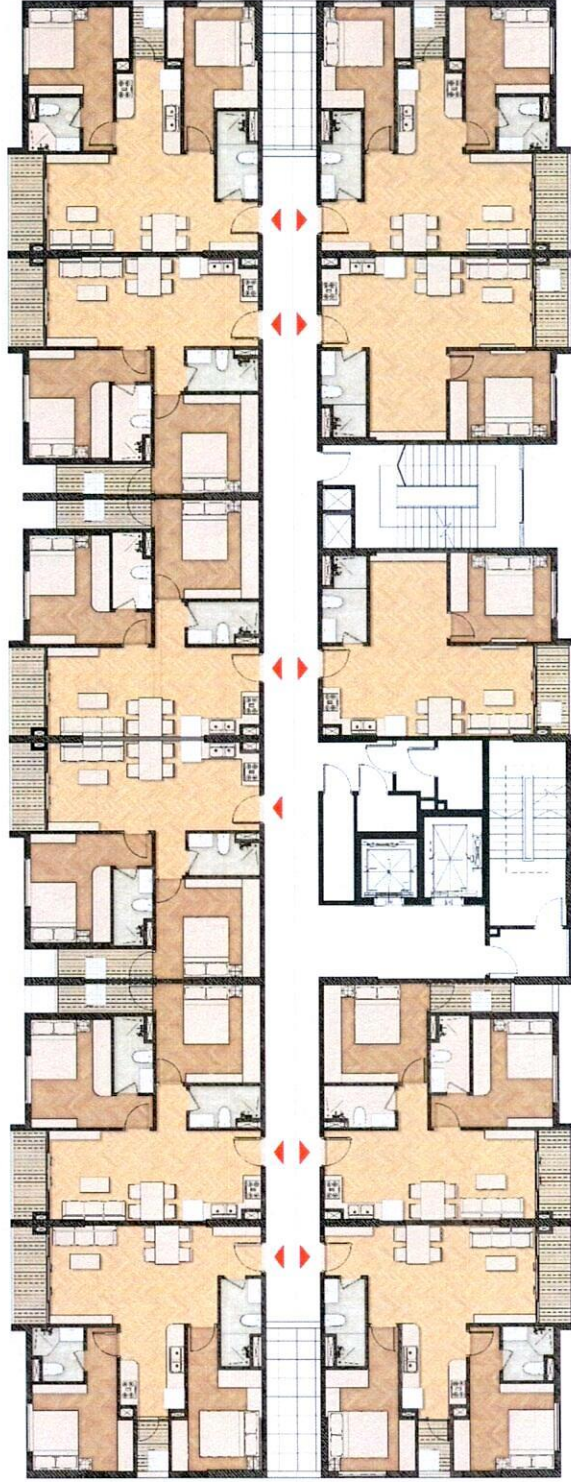
KEYPLAN N1

KEYPLAN N2



# THÔNG TIN CĂN HỘ TÒA NHÀ TẠI LÔ NOXH-B4

## MẶT BẰNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH (TẦNG 3 - 10)



B



**BẢNG THÔNG KÊ CĂN HỘ**

STT	Tên căn hộ	Loại căn hộ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng	Số người/căn hộ	Tổng số người
1	CH-01, CH-06, CH-07, CH-11	2 phòng ngủ	64,9	4	4	16
2	CH-02, CH-03, CH-04, CH-05, CH-08	2 phòng ngủ	61,2	5	4	20
3	CH-09, CH-10	1 phòng ngủ	48,8	2	3	6
	<b>Tổng</b>			<b>11</b>		<b>42</b>

