

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ
(Kèm theo văn bản đề nghị điều chỉnh Dự án ngày 04 tháng 12 năm 2025)

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh
- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh

Tổng công ty Viglacera - CTCP báo cáo về tình hình thực hiện của Dự án đầu tư xây dựng “Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong” (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh), đã được UBND tỉnh Bắc Ninh Chấp thuận tại Văn bản số 2781/UBND-XDCB ngày 04/10/2016 giao Chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở công nhân KCN Yên Phong tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong; Sở Xây dựng Bắc Ninh phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 18/QĐ-SXD ngày 24/01/2017 về đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở và dịch vụ Khu công nghiệp Yên Phong và điều chỉnh tại văn bản số 1669/SXD-QH ngày 19/12/2017; Chấp thuận chủ trương đầu tư tại văn bản số 1234/UBND-XDCB ngày 26/04/2017 và Điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại văn bản số 4545/UBND-XDCB ngày 22/12/2017; Quyết định giao đất số 758/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giao đất cho Tổng công ty Viglacera - CTCP thuê đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN tại xã Đông Tiến và xã Long Châu, huyện Yên Phong, đến thời điểm 30/11/2025 với các nội dung cụ thể dưới đây:

I. Nội dung dự án được chấp thuận:

Văn bản số 1234/UBND-XDCB ngày 26/04/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong;

Văn bản số 4545/UBND-XDCB ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong;

- Tên dự án: Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

- Tên chủ đầu tư: Tổng công ty Viglacera – CTCP.

- Địa điểm xây dựng: tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

- Hình thức đầu tư và quy mô dự án: Tổng diện tích khu đất khoảng 95.973m².

- Hình thức đầu tư: Xây mới toàn bộ dự án.



- Mục tiêu đầu tư: Đáp ứng nhu cầu về chỗ ở của người lao động làm việc trong Khu công nghiệp Yên Phong và các Khu công nghiệp lân cận trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

- Tổng mức đầu tư khoảng 1.516 tỷ đồng (Một nghìn năm trăm mười sáu tỷ đồng), trong đó vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư.

- Thời gian xây dựng, phân đoạn thực hiện, tiến độ thực hiện:

Tổng tiến độ thực hiện: từ Quý I/2017 đến Quý IV/2020, trong đó:

+ Chuẩn bị đầu tư: Quý I/2017 đến Quý IV/2017;

+ Thực hiện đầu tư: Quý IV/2017 đến Quý IV/2020;

+ Hoàn thành toàn bộ dự án đưa vào sử dụng: Quý IV/2020.

II. Tình hình thực hiện dự án:

1. Thủ tục đầu tư:

Căn cứ Quyết định số 117/TCT-HĐQT ngày 21/3/2017 của Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc Phê duyệt Dự án đầu tư và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở công nhân KCN Yên Phong tại xã Đông Tiến, xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ Quyết định số 538/TCT-HĐQT ngày 27/10/2017 của Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc phê duyệt Dự án đầu tư và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của 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 và giao nhiệm vụ triển khai;

Căn cứ Quyết định số 174/TCT-HĐQT ngày 07/09/2022 của Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc Phê duyệt Điều chỉnh tiến độ Dự án ĐTXD 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.

Căn cứ Quyết định số 124/TCT-HĐQT ngày 13/05/2025 của Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc Phê duyệt điều chỉnh cơ cấu Tổng mức đầu tư, cơ cấu vốn, Tiến độ thực hiện, Kế hoạch lựa chọn nhà thầu và giao nhiệm vụ triển khai thực hiện Dự án ĐTXD 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.

- Tổng mức đầu tư dự án: 1.372.795.564.000 đồng

Trong đó:

+ Chi phí xây lắp: 1.085.600.635.000 đồng

+ Chi phí thiết bị: 78.365.416.000 đồng

+ Chi phí quản lý dự án: 15.148.596.000 đồng

+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 33.245.290.000 đồng

+ Chi phí khác: 14.148.975.000 đồng

+ Chi phí dự phòng: 8.138.705.000 đồng

+ Chi phí đền bù GPMB và HTKT chung: 112.141.818.000 đồng

+ Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng: 26.006.129.000 đồng

2. Về công tác giải phóng mặt bằng:

Dự án đã được UBND tỉnh Bắc Ninh thu hồi và giao đất cho Tổng công ty Viglacera - CTCP để đầu tư thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong tại Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 với diện tích 95.363,0 m².

Theo quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giao đất cho Tổng công ty Viglacera – CTCP để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong với diện tích **95.363 m²**.

Theo văn bản số 1186/SNNMT-QLĐĐ & BĐ ngày 06/06/2025 của Sở Nông nghiệp và môi trường tham gia ý kiến thẩm định đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án có nêu tại mục 2 “Căn cứ hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của huyện Yên Phong đã được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 561/QĐ-UBND ngày 14/10/2024, theo đó khu đất nêu trên được quy hoạch là đất ở, đất giao thông, đất nông nghiệp khác”;

Như vậy, trong phạm vi diện tích đất được giao 95.363 m² vẫn còn khoảng 650 m² đất nông nghiệp khác (ký hiệu NNK), thuộc địa phận xã Long Châu, huyện Yên Phong (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh) chưa được chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị (ký hiệu ONT) để triển khai thực hiện dự án.

Đến thời điểm hiện tại, UBND xã Yên Phong đã rà soát kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2025 (theo yêu cầu của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh tại văn bản số 1124/SNNMT-QLĐĐ ngày 11/8/2025). Theo đó “**đất nông nghiệp khác**” trong Dự án như nêu trên đã được UBND xã Yên Phong chính lý/ điều chỉnh và báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh.

3. Về tình hình đầu tư xây dựng:

a. Quy mô dự án:

Trên cơ sở Đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở và dịch vụ khu công nghiệp Yên Phong, đã được Sở xây dựng Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 18/QĐ-SXD ngày 24/01/2017.

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 với quy mô 95.973m² gồm các hạng mục:

- Nhà ở xã hội: Xây dựng 04 khu nhà ở cao 9 tầng tại các ô đất OCH1 và OCH4.
- Nhà ở thương mại: Xây dựng 12 khu nhà ở liền kề 4 tầng (108 căn nhà) tại các ô đất OMT1 đến OMT12.
- Trường mầm non: Xây dựng 01 trường mầm non cao 2 tầng tại ô đất GD.
- Nhà văn hóa: Xây dựng 01 nhà văn hóa cao 2 tầng tại ô đất VH.
- Trung tâm y tế: Xây dựng 01 trung tâm y tế cao 2 tầng tại ô đất YT.
- Hạ tầng kỹ thuật gồm: Khu thể thao ngoài trời; Khu công viên cây xanh (tại các ô đất CX.0 đến CX.5); Cầu vượt dành cho người đi bộ qua đường và mái che đường đi bộ; Hạ ngầm tuyến cáp 110kV đi qua khu đô thị; Xây dựng đồng bộ hệ thống HTKT, hệ thống giao thông nội bộ, sân vườn cảnh quan, cây xanh cảnh quan trong từng ô đất.

b. Các hạng mục đã triển khai đến ngày 30/11/2025:

- Khu nhà ở thương mại: Đã hoàn thành xây dựng 108 Nhà ở liền kề cao 04 tầng tại các lô đất OTM.1 đến OTM.12.

- Khu nhà ở xã hội:

+ Đã hoàn thành ĐTXD 01 khối nhà chung cư cao 9 tầng ký hiệu V8 thuộc ô đất OCH.4 với quy mô 512 căn hộ, đã được nghiệm thu về PCCC tại văn bản số 192/NT-PCCC ngày 04/06/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công An tỉnh Bắc Ninh và nghiệm thu đưa vào sử dụng tại Thông báo số 180/GĐ-GĐ1/HT ngày 22/11/2021 của Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Bộ xây dựng; đến thời điểm hiện tại đã hoàn thành việc bán và cho thuê 495/512 căn hộ (Thông báo số 239/TB-SXD ngày 26/9/2018 về việc Kết quả thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội; Văn bản số 1512/SXD-QLN ngày 16/10/2018 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc xác nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai; Báo cáo số 955/CTHT-KHKD ngày 26/11/2025 của Công ty đầu tư phát triển hạ tầng - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera - CTCP).

+ Đã hoàn thành 02 khối nhà chung cư cao 09 tầng ký hiệu V1 và V2 thuộc ô đất OCH.1 với quy mô 416 căn hộ (theo giấy phép xây dựng số 62/GPXD ngày 19/09/2018 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh); đã nghiệm thu PCCC (lần 2); Sở Xây dựng đang nghiệm thu hoàn thành xây dựng công trình đưa vào sử dụng (dự kiến Quý IV/2025); Sở Xây dựng đã có Thông báo công khai giá bán căn hộ tại Thông báo số 226/TB-SXD ngày 25/11/2025 và Thông báo công khai việc bán, cho thuê căn hộ tại Thông báo số 228/TB-SXD ngày 25/11/2025.

- Trường mầm non: Đã hoàn thành xây dựng và đưa vào khai thác vận hành năm 2023 (theo giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 31/01/2019 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh);

- Nhà văn hóa: Đã hoàn thành xây dựng và đưa vào vận hành năm 2024 (theo giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 31/01/2019 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh);

- Công trình y tế: Đã hoàn thành xây dựng công trình và đưa vào khai thác vận hành năm 2025 (theo giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 31/01/2019 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh);

- Đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan cây xanh tại lô đất (ký hiệu: CX.0, CX.1, CX.2, CX.3 và CX.4) và hoàn thành bãi đỗ xe tại lô đất (ký hiệu: P1); sân thể dục thể thao (ký hiệu: TDTH) và bàn giao hạ tầng kỹ thuật đưa vào sử dụng cho UBND huyện Yên Phong ngày 19/4/2025;

4. Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

a. Công trình chuẩn bị đưa vào hoạt động khai thác vận hành:

- Quý IV/2025 hoàn thiện nghiệm thu đưa vào sử dụng 02 khối nhà chung cư cao 09 tầng ký hiệu V1, V2, thuộc ô đất OCH.1 quy mô 416 căn hộ;

b. Kế hoạch triển khai đầu tư xây dựng đến Quý IV/2030:

- Quý II/2026: Khởi công đầu tư xây dựng 02 tòa nhà cao 09 tầng số hiệu V3, V4 (tại ô đất OCH.1); Quý I/2028: Hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng;

- Quý II/2028: Khởi công đầu tư xây dựng 01 tòa nhà cao 09 tầng số hiệu V5 (tại ô đất OCH.2); Quý II/2029: Hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng;

- Quý II/2029: Khởi công đầu tư xây dựng 02 tòa nhà cao 09 tầng số hiệu V6, V7 (tại ô đất OCH.3); Quý IV/2030: Hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng;

- Quý VI/2030: Hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ các hạng mục của Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong

5. Sơ lược tình hình hoạt động của dự án tính từ thời điểm thực hiện báo cáo gần nhất báo cáo tại lần điều chỉnh dự án đầu tư gần nhất:

* **Doanh thu:** Doanh thu kinh doanh 495/512 căn Nhà ở ở xã hội cao tầng tòa V8 tại ô đất OCH-4 đến thời điểm 30/11/2025 là 161.206.253.523 đồng; trong đó:

+ *Doanh thu bán căn hộ: 148.530.557.523 đồng.*

+ *Doanh thu cho thuê căn hộ: 12.675.696.000 đồng đồng.*

* **Giá trị xuất, nhập khẩu: 0 đồng.**

* **Lợi nhuận:**

- Ưu đãi đầu tư được hưởng: theo chính sách nhà nước.

- Số lao động sử dụng:

+ Tổng số lao động là người Việt Nam đang hoạt động tại dự án khoảng 150 người; Lao động người nước ngoài: Không có;

+ Thu nhập bình quân của người lao động là cán bộ, công nhân làm việc tại dự án: từ 8 triệu đến 10 triệu đồng/ người/ tháng.

- Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính: Đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính.

- Các khoản thuế, phí, tiền thuê đất đã nộp: Dự án được miễn tiền sử dụng đất 101.354.550.000 đồng (theo Quyết định số 1977/QĐ-CT ngày 17/07/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh) và miễn tiền thuê đất cho diện tích thuê để xây dựng trường mầm non, Nhà văn hóa, Trạm Y tế, Bãi đỗ xe và thể thao 4.237.214.850 đồng (theo Quyết định số 1839/QĐ-CT ngày 04/07/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh)

- Các khoản thuế, phí, tiền thuê đất còn nợ (nếu có): Không có.

- Các nghĩa vụ tài chính với các bên liên quan khác (nếu có): lương đối với người lao động, các khoản phải trả cho bên thứ ba: Không có.

III. Tình hình chấp hành các quy định pháp luật về môi trường, xây dựng...và các quy định pháp luật khác:

1. Thủ tục hành chính về môi trường: Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 319/QĐ-STNMT ngày 30/06/2017;

2. Thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng:

- Văn bản số 519/UBND-XDCB ngày 15/03/2016 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Khảo sát địa điểm lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong;

- Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 24/01/2017 của Sở xây dựng Bắc Ninh phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở và dịch vụ Khu công nghiệp Yên Phong;

- Văn bản số 2781/UBND-XDCB ngày 04/10/2016 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giao Chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở công nhân KCN Yên Phong tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong;

- Văn bản số 1234/UBND-XDCB ngày 26/04/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong;

- Văn bản số 4545/UBND-XDCB ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong;

- Văn bản số 541/SXD-QLXD ngày 11/10/2017 của Sở xây dựng Bắc Ninh về việc thông báo cáo kết quả thẩm định TKCS 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;

- Văn bản số 810/SXD-QLXD ngày 17/12/2018 của Sở xây dựng Bắc Ninh về việc thông báo cáo kết quả thẩm định TKCS dự án ĐTXD các công trình công cộng: Nhà văn hóa, trường mầm non và trạm y tế;

- Văn bản số 26/SXD-QLXD ngày 12/01/2018 của Sở xây dựng Bắc Ninh về việc thông báo cáo kết quả thẩm định TKBVTC công trình Nhà chung cư OCH.4 thuộc dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong;

- Giấy phép xây dựng số 328/UBND-GPXD ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh cho công trình chung cư trên lô đất OCH.4;

- Giấy phép xây dựng số 62/GPXD ngày 19/09/2018 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh cho các tòa V1, V2, V3, V4 trên lô đất OCH.1;

- Thông báo số 180/GĐ-GĐ1/HT ngày 22/11/2021 của Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Bộ xây dựng về Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng tòa chung cư V8 tại ô đất OCH.4.

3. Thủ tục hành chính về PCCC:

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt Thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy số 99/TD-PCCC(P2) ngày 12/01/2018 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH tỉnh Bắc Ninh (Cho nhà chung cư OCH.4);

- Văn bản số 192/NT-PCCC ngày 04/06/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công An tỉnh Bắc Ninh về việc nghiệm thu về PCCC chung cư V8 tại ô đất OCH.4;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt Thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy số 99/TD-PCCC (P2) ngày 29/01/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH tỉnh Bắc Ninh (Cho các công trình nhà văn hóa, trường mầm non và trạm y tế);

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt Thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy số 431/TD-PCCC(P2) ngày 29/06/2018 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH tỉnh Bắc Ninh (Cho các Nhà chung cư V1, V2, V3, V4 tại lô đất OCH1);

4. Thủ tục hành chính điều chỉnh quy hoạch:

- Quyết định số 18/QĐ-SXD ngày 24/01/2017 của Sở xây dựng Bắc Ninh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở và dịch vụ Khu công nghiệp Yên Phong;

- Văn bản số 1669/SXD-QH ngày 19/12/2017 về việc đính chính số liệu bảng quy hoạch sử dụng đất trong Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 24/01/2017 của Sở xây dựng Bắc Ninh;

- Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu phía Đông Bắc Chờ, huyện Yên Phong (Phân khu số 3);

- Văn bản số 805/SXD-QH&PTĐT ngày 21/4/2025 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc Chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở và dịch vụ KCN Yên Phong;

- Văn bản thông báo số 66/TB-UBND ngày 22/4/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Chấp thuận chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở và dịch vụ KCN Yên Phong; giao Sở Xây dựng hướng dẫn Tổng công ty Viglacera-CTCP lập Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định;

- Văn bản số 432a /BQL-DABN ngày 26/6/2025 của Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc Giải trình, tiếp thu ý kiến Sở, ban ngành và Hội đồng thẩm định về Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu nhà ở và dịch vụ KCN Yên Phong tỷ lệ 1/500;

- Văn bản số 433a /BQL-DABN ngày 26/6/2025 của Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Tổng công ty Viglacera - CTCP Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu nhà ở và dịch vụ KCN Yên Phong tỷ lệ 1/500;

- Báo cáo thẩm định số 94/BCTĐ-SXD ngày 27/6/2025 của Sở Xây dựng về Nhiệm vụ điều chỉnh.QHCT Khu nhà ở và dịch vụ KCN Yên Phong tỷ lệ 1/500;

- Văn bản số 567/BQL-DAHNN ngày 12/8/2025 của Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng - CN Tổng công ty Viglacera – CTCP về Đề nghị phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu nhà ở dịch vụ khu công nghiệp Yên Phong tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 27/8/2025 của UBND xã Yên Phong về Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nhà ở và dịch vụ khu công nghiệp Yên Phong tỷ lệ 1/500;

5. Thủ tục hành chính khác:

- Văn bản số 3291/UBND-KTN ngày 07/10/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc xem xét đề nghị của Tổng Công ty Viglacera - CTCP;

- Biên bản cuộc họp ngày 30/10/2025 về việc đề nghị điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí chi người lao động làm việc trong khu công nghiệp, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh);

- Quyết định số 333/QĐ-XPHC ngày 17/11/2025 của Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh xử phạt vi phạm hành chính đối với Tổng Công ty Viglacera - CTCP về hành vi không thực hiện đúng nội dung tại văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo Quyết định số 333/QĐ-XPHC ngày 17/11/2025 của Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh (mã hiệu 2520106TSA; số 0100035 ngày 25/11/2025);

IV. Đề xuất kiến nghị:

Để hoàn thành đúng mục tiêu của Dự án đầu tư xây dựng “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” (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh) đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội kiến trúc cảnh quan đẹp có không gian xanh, thân thiện, văn minh đồng thời góp phần cụ thể hóa chương trình phát triển nhà ở xã hội của Chính phủ, Bộ Xây dựng và tỉnh Bắc Ninh.

Tổng công ty Viglacera - CTCP kính đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh, Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh, xem xét chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh) với các nội dung cụ thể như sau:

1. Nội dung điều chỉnh 1: Điều chỉnh mục tiêu đầu tư. (Mục 4, Văn bản số 1234/UBND-XDCB ngày 26/04/2017)

a) **Nội dung đã được phê duyệt:** Đáp ứng nhu cầu về chỗ ở của người lao động làm việc trong Khu công nghiệp Yên Phong và các Khu công nghiệp lân cận trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

b) **Nay đề nghị sửa thành:** Đáp ứng nhu cầu về nhà ở xã hội (theo Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023).

2 Nội dung điều chỉnh 2: Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án. (Mục 3 Điều I, Văn bản số 4545/UBND-XDCB ngày 22/12/2017)

a) **Nội dung đã được phê duyệt:** từ Quý I/2017 đến Quý IV/2020.


b) **Nay đề nghị sửa thành** : từ Quý I/2017 đến **Quý IV/2030.**

3. Nội dung điều chỉnh 2: Điều chỉnh tổng mức đầu tư. (Mục 5, Văn bản số 1234/UBND-XDCB ngày 26/04/2017)

a) **Nội dung đã được phê duyệt:** Khoảng 1,516 tỷ đồng (Một nghìn năm trăm mười sáu tỷ đồng), trong đó vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư.

b) **Nay đề nghị sửa thành: 1.372.795.564.000 đồng** (Một nghìn, ba trăm bảy mươi hai tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm sáu mươi tư nghìn đồng); trong đó vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư.

Trân trọng cảm ơn./.

 Hà Nội, ngày 04 tháng 12 năm 2025

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TGD TCT (để b/c);
- Ban KHĐT, Ban BĐS;
- Cty Hạ tầng (để p/h);
- Lưu VP, BQLDA.



KT/TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Ngọc Anh