

Số: /SXD-QLN

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2022

V/v Thực hiện một số nội dung về nhà ở công nhân trong các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Kính gửi: Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

Hiện nay trên địa bàn tỉnh đã và đang triển khai 13 dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân lao động trong các khu công nghiệp theo Nghị quyết số 110-NQ/TU ngày 09/6/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Quyết định số 629/QĐ-UBND ngày 24/6/2021 của UBND tỉnh về phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đến năm 2025, định hướng đến năm 2030. Trong đó: 04 dự án chuẩn bị khởi công¹; 03 dự án đang tổ chức thi công², đặc biệt 01 dự án đã thực hiện bán nhà ở hình thành trong tương lai (đã đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định) là Dự án Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên.

Qua theo dõi, nắm bắt tình hình các dự án trên địa bàn, Sở Xây dựng nhận thấy đã xuất hiện tình trạng công nhân và người lao động làm việc trong các khu công nghiệp và các khu vực xung quanh chưa tiếp cận được đầy đủ thông tin của các dự án nêu trên, đặc biệt là dự án đã đủ điều kiện bán theo quy định để đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở. Bên cạnh đó, sau hơn 1 năm thực hiện Nghị quyết 110-NQ/TU cần thiết phải rà soát tổng thể nhu cầu mua, thuê, thuê mua của công nhân và người lao động làm việc trong các khu công nghiệp. Để giải quyết triệt để 2 vấn đề nêu trên, Sở Xây dựng đề nghị Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh một số nội dung sau:

I. Công khai thông tin dự án đến công nhân, người lao động

Đề nghị Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh gửi thông tin các dự án tới toàn thể các doanh nghiệp đang hoạt động trong các khu công nghiệp với nội dung như sau:

1. Các dự án đang hoàn thiện thủ tục, chuẩn bị khởi công:

¹: Dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên; Dự án Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân xã Quang Châu, huyện Việt Yên; Dự án Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng; Dự án Nhà ở công nhân khu công nghiệp Đình Trám, huyện Việt Yên

²: Dự án Khu nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên; Dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân xã Nội Hoàng huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; Dự án Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên

a. Dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên:

- Tên dự án: Dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hoàng Ninh Group.
- Sơ bộ quy mô: Dự án đầu tư trên quỹ đất 2,69ha thuộc thôn Nam Ngạn xã Quang Châu. Nhà ở thuộc dự án gồm 02 toà nhà ở xã hội và 01 toà nhà ở thương mại cao 18 tầng và 01 tầng hầm. Nhà ở xã hội có diện tích xây dựng 2.850m², tổng diện tích sàn 44.800m².
- Dự kiến tổng số căn hộ: Nhà ở xã hội khoảng 670 căn. Nhà ở thương mại khoảng 200 căn
- Dự kiến số lượng công nhân đáp ứng: 2.944 người
- Dự kiến khởi công: Tháng 12/2022.

b. Dự án Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân xã Quang Châu, huyện Việt Yên

- Tên dự án: Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân xã Quang Châu, huyện Việt Yên
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư Vega
- Sơ bộ quy mô: Dự án đầu tư trên quỹ đất 4,296ha. Nhà ở thuộc dự án gồm: Các toà nhà ở xã hội: 03 toà nhà ở chung cư cao tầng (nhà ở xã hội) cao 18 tầng, diện tích xây dựng khoảng 5.002,2m², diện tích sàn xây dựng khoảng 76.822,4m²; toà nhà ở thương mại: 01 toà nhà ở chung cư cao 18 tầng, với diện tích xây dựng khoảng 1.223,9m², diện tích sàn xây dựng khoảng 21.610m².
- Dự kiến tổng số căn hộ: Nhà ở xã hội khoảng 1241 căn. Nhà ở thương mại khoảng 319 căn
- Dự kiến số lượng công nhân đáp ứng: 3600.
- Dự kiến thời gian khởi công: Tháng 7/2022.

c. Dự án Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng

- Tên dự án: Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Vĩnh Phát.
- Sơ bộ quy mô: Dự án đầu tư trên quỹ đất 5,1ha. Nội dung đầu tư gồm: 06 toà nhà ở chung cư cao tầng (nhà ở xã hội) cao 19 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 8.400m²; 45 căn nhà ở liền kề thấp tầng được đầu tư xây thô và hoàn thiện mặt ngoài, tổng diện tích xây dựng khoảng 4.174m².

- Dự kiến tổng số căn hộ: Nhà ở xã hội khoảng 1.800 căn. Nhà ở thương mại khoảng 45 căn.

- Dự kiến số lượng công nhân đáp ứng: 10.000 người.

- Dự kiến thời gian khởi công: Tháng 8/2022.

d. Dự án Nhà ở công nhân khu công nghiệp Đình Trám, huyện Việt Yên

- Tên dự án: Nhà ở công nhân khu công nghiệp Đình Trám, huyện Việt Yên

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Vương Vĩ

- Sơ bộ quy mô: Dự án đầu tư trên quỹ đất khoảng 2,9 ha; dự án có 03 tòa chung cư cao 6 tầng và 01 tòa chung cư cao 9 tầng, 01 khu chợ dân sinh và 01 nhà văn hóa. Diện tích xây dựng khoảng 7.200m², tổng diện tích sàn khoảng 37.300m².

- Dự kiến tổng số căn hộ: 411 căn.

- Dự kiến số lượng công nhân đáp ứng: 5.000 công nhân

- Dự kiến thời gian khởi công: Tháng 12/2022

2. Các dự án đang thi công

a. Dự án Khu nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên

- Tên dự án: Khu nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Fugiang

- Sơ bộ quy mô:

- + Nhà ở Xã Hội NOXH-01, NOXH-02A, NOXH-02B, NOXH-03 NOXH-04: Quy mô xây dựng bao gồm 22 tòa chung cư trong đó có 3 tòa cao 18 tầng (đã xây dựng) tổng diện tích xây dựng khoảng 2.059 m², tổng diện tích sàn 29.846 m²; 11 tòa cao 12 tầng, 8 tòa cao 15 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 22.257,27 m² với tổng diện tích sàn khoảng 301.236,34m²; Tổng số căn hộ khoảng: 4.794 căn;

- + Khu nhà ở thương mại OTMCT, LK01, LK02: Trong đó LK1, LK2 quy mô xây dựng: 72 căn nhà liền kề, cao 5 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 6.598,20 m², tổng diện tích sàn khoảng 29.055,20 m² và Khu nhà ở thương mại OTMCT là 2 tòa chung cư cao 15 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 2.287,49 m², tổng diện tích sàn khoảng 33.575,69 m², tổng số căn hộ khoảng 448 căn;

- Tiến độ tổng thể: đạt 10% khối lượng.

- Dự kiến tổng số căn hộ: Nhà ở xã hội khoảng 4.794 căn. Nhà ở thương mại khoảng 448 căn.

b. Dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân xã Nội Hoàng huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

- Tên dự án: Nhà ở xã hội dành cho công nhân xã Nội Hoàng huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Fuji và Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng VINACO làm chủ đầu tư.

- Sơ bộ quy mô: Quy mô sử dụng đất khoảng 5,8ha, quy mô xây dựng gồm 10 khối nhà (trong đó 04 khối cao 6 tầng, 06 khối cao 18 tầng), tổng diện tích xây dựng nhà ở 14.726m²; tổng diện tích sàn khoảng 148.934m²; với 2.462 căn (mỗi căn có diện tích từ 27,6m² đến 55,7m²)

- Tiến độ tổng thể: đạt 95% khối lượng.

- Dự kiến tổng số căn hộ: Nhà ở xã hội khoảng 2.112 căn. Nhà ở thương mại khoảng 350 căn.

c. Dự án Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên

- Tên dự án: Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên

- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển bền vững EVERGREEN Bắc Giang

- Số căn hộ đủ điều kiện bán hình thành trong tương lai: 836 căn thuộc toà nhà CT1.1 và CT1.2 của dự án (hiện trạng triển khai xây dựng đến tầng 7).

- Diện tích căn hộ: Từ 25m² đến 70m².

- Thời gian bán: Từ 30/4/2022 đến khi bán hết số lượng căn hộ.

- Giá dự kiến (tạm tính): 12.300.000 (đồng/m²),

- Địa chỉ đăng ký: Shophouse số 9 lô TM7, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang.

- Hồ sơ đăng ký mua nhà ở: Công nhân có nhu cầu liên hệ trực tiếp với chủ đầu tư để được hướng dẫn lập hồ sơ đăng ký mua nhà theo quy định.

2. Đề nghị Ban Quản lý các khu công nghiệp yêu cầu các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh trong các khu công nghiệp thực hiện thông báo rộng rãi đến toàn thể công nhân, người lao động của doanh nghiệp mình nắm bắt đầy đủ thông tin các dự án. Đồng thời, hiện nay dự án khu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại khu đô thị

mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên đang thực hiện bán sổ căn hộ hình thành trong tương lai, công nhân có thể thực hiện đăng ký **mua nhà** (nếu có nhu cầu) với Chủ đầu tư dự án nhà nêu trên. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc có thể liên hệ trực tiếp với đồng chí **Nguyễn Trọng Dũng**, chuyên viên phòng Quản lý Nhà và Thị trường bất động sản - Sở Xây dựng, số điện thoại **0983.075.636** để được hướng dẫn, giải đáp.

2. Khảo sát số lượng công nhân, nhu cầu về nhà ở công nhân trong năm 2022 và dự kiến năm 2023

Hiện nay số lượng công nhân thực tế có nhu cầu về nhà ở xã hội trong các khu công nghiệp đã có hiện tượng thay đổi so với nhu cầu khi khảo sát để lập Đề án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đến năm 2025, định hướng đến năm 2030. Vì vậy để đảm bảo đầy đủ cơ sở triển khai theo Đề án đã được phê duyệt, đồng thời phục vụ việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch các đồ án có xây dựng nhà ở cho công nhân và triển khai các dự án nhà ở xã hội đảm bảo theo nhu cầu thực tế, Sở Xây dựng đề nghị Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh:

Gửi trực tiếp phiếu điều tra tới các doanh nghiệp sản xuất trong các khu công nghiệp để rà soát xác định số lượng công nhân đang làm việc trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh, trong đó dự báo nhu cầu cần thiết về nhà ở công nhân cần phát triển trong năm 2022 và năm 2023 (*số liệu theo phụ lục kèm theo*). Tổng hợp số liệu, gửi về Sở Xây dựng bằng văn bản trước ngày **30/6/2022**.

Sở Xây dựng đề nghị Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh quan tâm triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Phó CTUBNDT – Phan Thế Tuấn (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLNDũng.

GIÁM ĐỐC

Vương Tuấn Nghĩa