

Số: 161/2025/TB-V21

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2025

**THÔNG BÁO KHỞI CÔNG XÂY DỰNG
HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Kính gửi: - Bộ xây dựng
- Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa

Công ty cổ phần Vinaconex 21 báo cáo về việc khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng như sau:

1. Tên công trình xây dựng: Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc).

2. Địa điểm xây dựng: tại phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa).

3. Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần Vinaconex 21 (theo Hợp đồng ủy quyền số 01/2024/HĐUQ-VI-V21-DLHC ngày 01/8/2024 của Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội).

Địa chỉ: Phố Ba La, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội.

4. Người phụ trách trực tiếp:

- Đại diện Liên danh: Ông Vũ Đức Hạnh - Giám đốc Công ty cổ phần Viet Incons
- Điện thoại: 0917 307 308.

5. Quy mô công trình xây dựng:

* Cấp, loại công trình: Công trình xây dựng dân dụng cấp I.

* Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc) được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1569/QĐ-UBND ngày 10/5/2022. Dự án có diện tích sử dụng đất khoảng: 28.002,9m²; gồm hai lô đất khu A và khu B, mỗi khu được bố trí 02 tòa chung cư cao 25 tầng, một số chỉ tiêu chính của 02 khu đất như sau:

- Lô đất khu A có diện tích 14.097,63m² xây dựng hai tòa nhà cao 25 tầng (ký hiệu NOXH1 và NOXH2), với tổng diện tích sàn 124.013,3m², bố trí 1.232 căn hộ nhà ở xã hội, chiều cao công trình 93,0m (tính từ mặt sân đến cao độ đỉnh mái). Tòa nhà NOXH1, Tòa nhà NOXH2 đều được bố trí như sau: tầng 1 làm khu kỹ thuật, khu sinh hoạt cộng đồng và khu dịch vụ thương mại. Tầng 2 và 3 được bố trí làm nơi để xe và làm khu kỹ thuật, từ tầng 4 đến tầng 25 là tầng căn hộ. Mật độ xây dựng: tối đa 38,3%; Hệ số sử dụng đất tối đa khoảng: 7,8 lần.

+ Công trình NOXH1 tại khu A có quy mô chiều cao là 25 tầng, diện tích xây dựng 1.231,4m², tổng diện tích sàn xây dựng là 30.655,4m², bố trí 308 căn hộ nhà ở xã hội.

+ Công trình NOXH2 tại khu A có quy mô chiều cao là 25 tầng, diện tích xây dựng 4.167,3m², tổng diện tích sàn xây dựng là 93.347,9m², bố trí 924 căn hộ nhà ở xã hội.

+ Diện tích cây xanh, thể thao, bể bơi là 5.623,0m².

+ Diện tích đường giao thông nội bộ: 3.075,9m².

- Lô đất khu B có diện tích 13.905,3m² xây dựng hai tòa nhà cao 25 tầng (ký hiệu NOXH1 và NOXH2), với tổng diện tích sàn 116.587,6m², bố trí 1.144 căn hộ nhà ở xã hội, chiều cao công trình 93,0m (tính từ mặt sân đến cao độ đỉnh mái). Tòa nhà NOXH1, Tòa nhà NOXH2, các tòa nhà đều được bố trí như sau: tầng 1 làm khu kỹ thuật, khu sinh hoạt cộng đồng và khu dịch vụ thương mại. Tầng 2 và 3 được bố trí làm nơi để xe và làm khu kỹ thuật, từ tầng 4 đến tầng 25 là tầng căn hộ. Mật độ xây dựng: tối đa 38,29%; Hệ số sử dụng đất tối đa khoảng: 7,26 lần.

+ Công trình NOXH1 tại khu B có quy mô chiều cao là 25 tầng, diện tích xây dựng 1.333,0m², tổng diện tích sàn xây dựng là 33.219,0m², bố trí 352 căn hộ nhà ở xã hội.

+ Công trình NOXH2 tại khu B có quy mô chiều cao là 25 tầng, diện tích xây dựng 3.992,0m², tổng diện tích sàn xây dựng là 83.368,6m², bố trí 792 căn hộ nhà ở xã hội.

+ Diện tích cây xanh, thể thao, bể bơi là 5.345,0m².

+ Diện tích đường giao thông nội bộ: 3.235,3m².

- Tổng số căn hộ của dự án là 2.376 căn hộ.

- Mỗi khu đất được bố trí trạm xử lý nước thải có công suất là: W = 750m³/ngđ; hệ thống trạm biến áp; máy phát điện và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch phát triển vùng.

6. Danh sách các nhà thầu chính:

- Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty CP tư vấn khảo sát thiết kế xây dựng Hà Nội.

- Nhà thầu thiết kế xây dựng: Công ty CP tư vấn thiết kế và quản lý dự án ECOSPACE.

- Nhà thầu thi công cọc khoan nhồi: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Oliver.

- Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng hạng mục cọc khoan nhồi: Công ty CP xây dựng và thương mại phát triển Đức Tiến.

- Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng: Công ty cổ phần CONINCO-Thăng Long.

- Nhà thầu quản lý dự án: Công ty cổ phần Vinaconex 21 là chủ đầu tư và trực tiếp thực hiện quản lý dự án.

7. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến).

- Ngày khởi công: 14/10/2025.

- Ngày hoàn thành (dự kiến): quý II/2028.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT;

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Mạnh Hà

36902
CÔNG TY
PHẦN
VINACONEX 21

ĐÔNG-TP HÀ NỘI

Hồ sơ gửi kèm:

- Quyết định 2340/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất và cho Công ty cổ phần Vinaconex 21 (đại diện Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons – Công ty cổ phần Vinaconex 21 – Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Hà Nội) thuê đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa.

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 15/7/2025 về việc giao đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc) nay là phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa giữa bên giao là Sở Nông Nghiệp và Môi trường Thanh Hóa, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thuộc UBND phường Hàm Rồng với bên nhận là Công ty cổ phần Vinaconex 21;

- Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);

- Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 1453/QĐ-UBND ngày 29/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 01/QĐ-HĐQT ngày 10/02/2025 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 21 về việc phê duyệt dự án “Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc đô thị Bắc cầu Hạc).

- Văn bản số 15/HĐXD-QLTK ngày 13/01/2025 của Cục quản lý HĐXD về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT dự án Nhà ở xã hội tại phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa kèm bản vẽ TKCS Mặt bằng tổng thể tầng 1 toàn dự án;

- Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt gồm:

- + Bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất;
- + Bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình;
- + Bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng;
- + Các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình;
- + Bản vẽ mặt bằng đầu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1727/TD-PCCC do Cục cảnh sát PCCC và CNCH cấp ngày 20/6/2025.

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2023/HTKD-VI-V21-DLHC ngày 08/3/2023 giữa Công ty cổ phần Viet Incons và Công ty cổ phần Vinaconex 21 và Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội về việc hợp tác đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc Cầu Hạc);

- Hợp đồng ủy quyền số 01/2024/HĐUQ-VI-V21-DLHC ngày 01/8/2024 giữa Công ty cổ phần Viet Incons và Công ty cổ phần Vinaconex 21 và Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội về việc ủy quyền làm Chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc Cầu Hạc).

