

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: /UBND - KTN

Bắc Ninh, ngày tháng 10 năm 2025

V/v xin ý kiến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an về hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở tại khu phố Lừa, phường Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

Kính gửi:

- Bộ Quốc phòng;
- Bộ Công an.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh đang thực hiện thẩm định chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở tại khu phố Lừa, phường Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, nội dung như sau:

1. Thông tin về dự án:

- Tên dự án: Khu nhà ở tại khu phố Lừa, phường Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.
- Địa điểm thực hiện dự án: Khu Phố Lừa, phường Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.
- Mục tiêu dự án: Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết Quy hoạch chi tiết khu nhà ở đấu giá QSDĐ tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng phường Quế Võ được duyệt tại Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 26/06/2025 của UBND thị xã Quế Võ nhằm cung cấp sản phẩm dịch vụ nhà ở được đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.
- Quy mô diện tích: Dự án được đầu tư trên khu đất có diện tích khoảng 56.706,6 m².
- Quy mô về dân số: Dân số dự kiến khoảng 840 người.
- Quy mô về số lô đất ở: Đất ở và nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài tổng 173 căn hộ, trong đó có 155 căn nhà liền kề và 18 nhà biệt thự với tổng diện tích đất 19.840,8 m².
- Hiện trạng đất đai: Khu đất đã hoàn thành công tác GPMB, chưa đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất theo quy hoạch được duyệt.
- Dự kiến tổng vốn đầu tư: 433.576.792.000 đồng.
- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất thực hiện dự án.
- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng, hoàn thiện xây dựng công trình 60 tháng kể từ ngày nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện dự án (*trong đó: thời gian hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng và hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật bàn giao đưa vào sử dụng 36 tháng kể từ ngày nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện dự án: Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài các căn nhà ở 24 tháng*).

+ Dự án đưa vào khai thác từ tháng thứ 61 đến hết thời gian hoạt động của dự án.

- Đơn vị lập đề xuất chủ trương đầu tư dự án: UBND phường Quế Võ. Theo khoản 6, Điều 15, Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, quy định: “Ngoài nội dung quy định tại khoản 5 Điều này, cơ quan chủ trì thẩm định còn phải lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an về việc xác định dự án thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh hoặc không thuộc khu vực này, làm cơ sở đưa vào nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án để xác định dự án thuộc diện được phép cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở hoặc không được phép cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở.”

Ngoài ra, theo Mục 4 Công điện số 46/CD-TTg ngày 09/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc rà soát các Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt, quy định: “*Đối với các dự án có liên quan đến quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ nhưng chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xin ý kiến bằng văn bản của cơ quan tổ chức lập quy hoạch trước khi xem xét chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư dự án*”.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh: Cung cấp hồ sơ, tài liệu, làm việc với Cơ quan chuyên môn của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an khi có yêu cầu.

Trên cơ sở đề nghị của Sở Tài chính tại văn bản số 3268/STC-ĐTTĐ&GSĐT ngày 14/10/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh kính đề nghị Bộ Quốc phòng, Bộ Công an cho ý kiến thẩm định các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh đối với hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo các quy định nêu trên. Đồng thời, để đảm bảo việc giải quyết thủ tục hành chính theo quy định pháp luật về Đầu tư, UBND tỉnh Bắc Ninh kính đề nghị Quý Bộ sớm cho ý kiến thẩm định đảm bảo thời hạn theo điểm c, Khoản 4, Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021³ (được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm b Khoản 10 Điều 1 Nghị định 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025)¹ để làm căn cứ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

¹ Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Cơ quan đăng ký đầu tư.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh trân trọng đề nghị và mong sớm nhận được ý kiến thẩm định của Quý Bộ./.

(Đề nghị các cơ quan, đơn vị quét mã QR hoặc truy cập địa chỉ đường link bên dưới để lấy hồ sơ, tài liệu dự án)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh (p/h);
- Công an tỉnh (p/h);
- Sở Tài chính;
- UBND phường Quế Võ;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, THĐT, KTN;
- Lưu: VT, KTN _{Hải}

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Quang Khải



<https://drive.google.com/drive/folders/1-TsyZmKK-HICRf0VqlO4-DDXdNDbnINj?usp=sharing>