

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 về hồ sơ đề nghị chấp thuận
chủ trương đầu tư: Khu nhà ở đầu giá quyền
sử dụng đất tại Khu số 3, khu phố Đông, Tiến
Bào, phường Phù Khê, thành phố Từ Sơn (nay
là phường Phù Khê, tỉnh Bắc Ninh)

Kính gửi:

- Bộ Quốc phòng;
- Bộ Công an.

Hiện nay Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh đang tổ chức thẩm định, phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án: Khu nhà ở đầu giá quyền sử dụng đất tại Khu số 3, khu phố Đông, Tiến Bào, phường Phù Khê, thành phố Từ Sơn (nay là phường Phù Khê, tỉnh Bắc Ninh) do UBND phường Phù Khê, tỉnh Bắc Ninh đề xuất, nội dung như sau:

1. Thông tin về dự án:

- Tên dự án: Khu nhà ở đầu giá quyền sử dụng đất tại khu số 3, khu phố Đông, Tiến Bào, phường Phù Khê, thành phố Từ Sơn (nay là phường Phù Khê, tỉnh Bắc Ninh).

- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Phù Khê, tỉnh Bắc Ninh.

- Mục tiêu dự án: Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045; đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 8 (Châu Khê - Phù Khê - Hương Mạc - Đồng Kỵ - Đồng Nguyên - Trang Hạ, thành phố Từ Sơn) nói chung và nay là phường Phù Khê nói riêng; hiện thực hóa đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 30/5/2025 của UBND thành phố Từ Sơn, cụ thể:

+ Xây dựng khu nhà ở liền kề (LK) với kiến trúc hiện đại, màu sắc trang nhã, hài hòa.

+ Xây dựng khu cây xanh, vườn hoa: Các khu cây xanh, vườn hoa được bố trí xen kẽ trong các nhóm nhà ở, kết hợp với hệ thống cây xanh trên các trục đường giao thông tạo nên một không gian thoáng đãng, mang lại cảnh quan hài hòa và môi trường sống trong lành cho cư dân.

+ Xây dựng khu đất hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đường dây, đường ống đi ngầm đảm bảo mỹ quan và an toàn khi sử dụng. Khu đô thị được bố trí bãi đỗ xe đảm bảo tiên nghi sử dụng cho người dân và đảm bảo các quy định theo QCVN 01:2021/BXD.

- Quy mô dự án: Dự án có quy mô sử dụng đất khoảng 6,7 ha; Quy mô dân số khoảng 700 người.

- Dự kiến tổng vốn đầu tư: 439.986.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi chín tỷ, chín trăm tám mươi sáu triệu đồng chẵn*).

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (tính từ thời điểm bàn giao đất trên thực địa).

- Tiến độ thực hiện dự án: từ quý IV/2025 đến quý IV/2028 (dự kiến).

- Đơn vị lập đề xuất dự án đầu tư: UBND phường Phù Khê, tỉnh Bắc Ninh đề xuất.

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 3267/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 26/3/2021 (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.

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

(Kèm theo link và mã QR để tải hồ sơ kèm theo)

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 Phù Khê;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, KTN;
- Lưu: VT, KTN _{Hải}

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

Đào Quang Khải

Tài liệu đính kèm: Tải theo link: <https://tinyurl.com/2yol2cwr>

Hoặc quét mã



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.