

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 năm 2025

V/v xin ý kiến thẩm định chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở (khu số 3) đối ứng khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoàn trả vốn dự án đầu tư xây dựng khu trung tâm văn hoá thể thao thành phố Từ Sơn theo hình thức hợp đồng BT

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: Đầu tư xây dựng khu nhà ở (khu số 3) đối ứng khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoàn trả vốn dự án đầu tư xây dựng khu trung tâm văn hoá thể thao thành phố Từ Sơn theo hình thức hợp đồng BT do Công ty Tất Thắng (TNHH) (Mã số doanh nghiệp: 2300234179) đề xuất, cụ thể như sau:

1. Thông tin về dự án:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở (Khu số 3) đối ứng khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoàn trả vốn dự án Đầu tư xây dựng khu trung tâm văn hóa thể thao thành phố Từ Sơn theo hình thức hợp đồng BT.

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

- Mục tiêu dự án:

+ Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Từ Sơn phê duyệt tại Quyết định: số 308/QĐ-UBND ngày 29/4/2025.

+ Xây dựng Khu nhà ở phục vụ cho nhu cầu phát triển tỉnh Bắc Ninh, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật, có tính đồng bộ, hiệu quả trong sử dụng đất, cơ sở kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật.

- Quy mô dự án: Dự án có quy mô sử dụng đất khoảng 8,29 ha; Quy mô dân số khoảng 1.600 người.

- Dự kiến tổng vốn đầu tư: **743.432.331.000** đồng (Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi ba tỷ, bốn trăm ba mươi hai triệu, ba trăm ba mươi một nghìn đồng chẵn).

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (tính từ ngày nhà đầu tư được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư).

- Tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2025 đến năm 2028 (dự kiến).

- Đơn vị lập đề xuất dự án đầu tư: Công ty Tất Thắng (TNHH) 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/CĐ-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 2845/STC-ĐTTĐ&GSĐT ngày 02/10/2025, 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.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- UBND phường Phù Khê;
- Công ty Tất Thắng (TNHH);
- VP UBND tỉnh: LĐVP, THĐT, KTN;
- Lưu: VT, KTN _{Hải}

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



Lê Xuân Lợi

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.

Hồ sơ kèm theo, tải về theo link: <https://tinyurl.com/2djkbvst>, hoặc quét mã Qrcode để tải

