

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

**CỘNG HÒA 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 thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở tại thôn Ngăm Lương, xã Lăng Ngâm, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Ngăm Lương, xã Đông Cứu, tỉnh Bắc Ninh)

Kính gửi:

Các Bộ: Xây dựng; Nông nghiệp và Môi trường; Tài chính; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Công thương; Nội vụ; Y tế; Giáo dục và Đào tạo.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh đang thực hiện thẩm định chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở tại thôn Ngăm Lương, xã Lăng Ngâm, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Ngăm Lương, xã Đông Cứu, tỉnh Bắc Ninh).

1. Thông tin về dự án:

- Tên dự án: Khu nhà ở tại thôn Ngăm Lương, xã Lăng Ngâm, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Ngăm Lương, xã Đông Cứu, tỉnh Bắc Ninh).
- Địa điểm thực hiện dự án: thôn Ngăm Lương, xã Đông Cứu, tỉnh Bắc Ninh.
- Mục tiêu dự án: Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết 1/500 dự án ĐTXD Khu nhà ở thôn Ngăm Lương tại xã Lăng Ngâm, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Ngăm Lương, xã Đông Cứu, tỉnh Bắc Ninh) để đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn đã được UBND huyện Gia Bình phê duyệt tại Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 12/01/2018 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 48.347 m².
- Quy mô về dân số: Dân số dự kiến khoảng 664 người.
- Quy mô về số lô đất ở: 158 lô đất ở liền kề và 8 căn nhà ở riêng lẻ với tổng diện tích 17.806 m².
- Hiện trạng đất đai: hiện trạng khu là đất ruộng canh tác của các hộ gia đình, cá nhân; đất nuôi trồng thủy sản và kênh mương nội đồng; đã được UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất ở.
- Dự kiến tổng vốn đầu tư: 568.193.073.000 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 chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của dự án: 60 tháng kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu thầu, cụ thể:
 - * Hoàn thành các thủ tục về đất đai, giải phóng mặt bằng, xây dựng, đầu tư xây

dựng hạ tầng kỹ thuật: 24 tháng.

* Xây dựng và hoàn thiện: 36 tháng (kể từ thời điểm có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật).

+ Đưa dự án vào kinh doanh, khai thác từ tháng thứ 61 đến hết thời hạn hoạt động của dự án.

- Đơn vị lập đề xuất chủ trương đầu tư dự án: UBND xã Đông Cứu.

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: Cung cấp hồ sơ, tài liệu, làm việc với Cơ quan chuyên môn của các Bộ khi có yêu cầu.

Trên cơ sở đề nghị của Sở Tài chính tại văn bản số 2765/STC-ĐTTĐ&GSĐT ngày 30/9/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh kính đề nghị các Quý Bộ cho ý kiến thẩm định về sự phù hợp của hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án so với các quy hoạch đang được các Bộ tổ chức lập, thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ theo 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./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- UBND xã Đông Cứu;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, KTN;
- Lưu: VT, KTN _{Hải}.

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

Đào Quang Khải

Hồ sơ tài liệu đính kèm:

https://drive.google.com/drive/folders/1cpKHO_rMCFFZz0pyXBoK6aKiyewQQep_

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.