

**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 năm 2025

V/v xin ý kiến về hồ sơ đề nghị chấp thuận  
chủ trương đầu tư Khu đô thị Thái Hà,  
phường Nénh, 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 đô thị Thái Hà, phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh do UBND phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh đề xuất, nội dung dự án cơ bản như sau:

- Tên dự án: Khu đô thị Thái Hà, phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh.
- Địa điểm thực hiện dự án: phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh.
- Mục tiêu dự án:

+ Đầu tư dự án Khu đô thị Thái Hà, phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh nhằm từng bước hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng đô thị cho địa phương để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Việc đầu tư dự án sẽ đảm bảo việc khai thác hiệu quả tiềm năng của khu đất theo Đồ án Quy hoạch phân khu số 02 đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt điều chỉnh; Giải quyết nhu cầu về chỗ ở, kiến tạo không gian thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí gắn với các khu vực cảnh quan cây xanh mặt nước nhân tạo hấp dẫn, từng bước xây dựng và hình thành không gian kiến trúc cảnh quan hiện đại cho khu vực, đảm bảo kết nối hài hòa với phần kết cấu hạ tầng đô thị các khu vực xung quanh.

+ Việc đầu tư dự án để tạo cơ sở hình thành một khu đô thị mới, đảm bảo các yêu cầu về môi trường, cảnh quan, đáp ứng yêu cầu phát triển đất ở của phường Nénh, huy động tối đa nguồn vốn, đặc biệt là vốn nhân rồi trong nhân dân, làm tăng giá trị khu đất, thúc đẩy nền kinh tế - xã hội phát triển, đem lại lợi ích cho nhân dân địa phương, Nhà đầu tư và Nhà nước.

- Quy mô dự án: Dự án có quy mô sử dụng đất khoảng 38,9 ha; Quy mô dân số khoảng 8.672 người.

- Dự kiến tổng vốn đầu tư: 7.822.673 triệu đồng (*Bằng chữ: Bảy nghìn, tám trăm hai mươi hai tỷ, sáu trăm bảy mươi ba triệu đồng*).

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng; hoàn thành xây dựng công trình 72 tháng kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

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

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*”.

Ngày 29/6/2025, UBND tỉnh Bắc Ninh đã có văn bản số 4345/UBND-KTN xin ý kiến Bộ Công an, Bộ Quốc phòng ý kiến thẩm định đối với dự án trên. Đến nay, UBND tỉnh Bắc Ninh chưa nhận được ý kiến tham gia của Quý Bộ. Đồng thời, dự án sau khi xin ý kiến các ngành tại địa phương cũng đã có sự hoàn thiện, điều chỉnh.

Vì vậy, để thực hiện công tác thẩm định chủ trương đầu tư dự án, 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)<sup>1</sup> để làm căn cứ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

<sup>1</sup> 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./.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Bộ Tư lệnh Quân khu 1;
- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh (p/h);
- Công an tỉnh (p/h);
- Sở Tài chính;
- UBND Phường Nénh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, THĐT, KTN;
- Lưu: VT, KTN.<sup>Trung</sup>.

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

**Phạm Văn Thịnh**

Tài liệu đính kèm: tải theo link: <https://tinyurl.com/25gsy4o9>

Hoặc quét mã:

