

Số: /TB-SXD

Bắc Ninh, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

V/v công bố công khai Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã Đại Đồng, huyện Tiên Du (nay là xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh)

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 quy định chi tiết của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội; số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 quy định chi tiết của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm một số chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã Đại Đồng, huyện Tiên Du (nay là xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh) (cấp lần đầu);

Căn cứ Quyết định số 501/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 (điều chỉnh lần thứ nhất) của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã Đại Đồng, huyện Tiên Du (nay là xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh).

Sở Xây dựng thực hiện công bố công khai Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã Đại Đồng, huyện Tiên Du (nay là xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh) trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng trong thời gian 30 ngày, nhằm thông báo rộng rãi để các nhà đầu tư quan tâm đăng ký làm chủ đầu tư theo quy định pháp luật.

Thông tin dự án công bố như sau:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã Đại Đồng, huyện Tiên Du (nay là xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh).

2. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc địa bàn thôn Dương Húc, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh

3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu nhà ở xã hội theo hướng hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo an sinh xã hội và phát triển kinh tế - xã hội bền vững cho các đối tượng đủ điều kiện theo quy định.

4. Quy mô dự án (sau điều chỉnh):

Quy mô dân số khoảng 3.000 người; quy mô sử dụng đất khoảng 4,94 ha.

Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

- Công trình nhà ở xã hội: Được xây dựng trên các khu đất có tổng diện tích 22.380,7m² theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt, bao gồm:

+ Nhóm nhà ở xã hội XH-01 gồm 02 tòa nhà X1, X2 cao 09 tầng; diện tích đất xây dựng công trình khoảng 5.943m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 20.100 m²;

+ Nhóm nhà ở xã hội XH-02 gồm 04 tòa nhà X3, X4, X5, X6 cao 09 tầng; diện tích đất xây dựng công trình khoảng 13.199,5m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 58.000 m²;

+ Nhóm nhà ở xã hội XH-03 gồm 01 tòa nhà cao 09 tầng; diện tích đất xây dựng công trình khoảng 3.237,8m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 15.300 m²;

Các công trình thuộc khu nhà ở xã hội XH-01, XH-02, XH-03 có bố trí tầng 1 làm chỗ để xe phục vụ cư dân trong khu nhà; tầng 2 đến tầng 9 bố trí các căn hộ nhà ở xã hội.

- Khu nhà ở thương mại:

+ Công trình nhà ở thương mại CL-01: Chiều cao 04 tầng; diện tích đất xây dựng khoảng 3.029,1 m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 10.900 m²;

+ Công trình nhà ở thương mại CL-02: Chiều cao 04 tầng; diện tích đất xây dựng khoảng 1.850,1 m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 6.700 m²;

+ Công trình nhà ở thương mại CL-03: Chiều cao 04 tầng; diện tích đất xây dựng khoảng 715,9 m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 2.700 m²;

- Trường mầm non: Chiều cao 02 tầng; diện tích đất xây dựng khoảng 2.035 m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 1.650 m²;

- Trạm Y tế: Chiều cao 02 tầng; diện tích đất xây dựng khoảng 1.019 m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 816 m²;

- Bãi đỗ xe: Diện tích khoảng 1.028,7 m²;

- Công viên, cây xanh, sân thể thao; hệ thống giao thông; hệ thống phòng cháy, chữa cháy ngoài nhà; hệ thống công trình vệ sinh; hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết đã được Sở Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 250/QĐ-SXD ngày 30/8/2017; tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế và các quy định pháp luật.

5. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:

- Các công trình nhà ở xã hội cung cấp khoảng từ 792-1030 căn hộ, cung cấp nhà ở cho các đối tượng theo quy định của pháp luật;

- Các công trình nhà ở liền kề khoảng 70 căn;

- Các công trình hạ tầng xã hội (công viên cây xanh, sân thể thao,...), công trình công cộng (trường học, trạm y tế, bãi đỗ xe...) được đầu tư xây dựng đồng bộ, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của dân cư trong phạm vi dự án;

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ, tiết kiệm, hiệu quả bao gồm đầy đủ các hạng mục liên quan cụ thể: San nền, giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc,... đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

6. Tổng vốn đầu tư (sau điều chỉnh): Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án khoảng: **1.401.633.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm linh một tỷ sáu trăm ba mươi ba triệu đồng*).

7. Tiến độ thực hiện dự án: 04 năm kể từ ngày lựa chọn được Nhà đầu tư, trong đó:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: 01 năm kể từ ngày lựa chọn được Nhà đầu tư để thực hiện lập phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.

- Giai đoạn thực hiện dự án: 03 năm kể từ khi Nhà đầu tư được bàn giao đất để thực hiện dự án theo Quy hoạch đô thị được phê duyệt.

(Chi tiết thông tin cụ thể về Dự án tại các Quyết định: số 190/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 và số 501/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh).

8. Thời gian công bố công khai: 30 ngày kể từ ngày 16/12/2025.

9. Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Trong 30 ngày kể từ ngày bắt đầu công khai (từ ngày 16/12/2025).

10. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ đăng ký:

- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh.

- Địa chỉ: Tòa nhà liên cơ quan 21 tầng (tòa nhà C), đường Quách Nhẫn, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

- Hình thức nộp hồ sơ: Theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh công bố công khai như trên để các nhà đầu tư có nhu cầu được biết và gửi hồ sơ đề nghị giao làm chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã Đại Đồng, huyện Tiên Du (nay là xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh) đúng quy định.

(Sao gửi kèm các Quyết định: số 190/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 và số 501/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh).

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- GD và các PGD Sở;
- Lưu: VT, QLN, Hnm.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Dũng