

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG 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: Ngày 13 tháng 4 năm 2022
Điều chỉnh lần thứ 01: Ngày tháng 12 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; 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 thi điểm một số chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Số 728/QĐ-TTg ngày 20/6/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045; số 1589/QĐ-TTg ngày 08/12/2023 phê duyệt quy hoạch vùng tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu (viết tắt là QHPK) đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu vực Đại Đồng - Tri Phương, huyện Tiên Du (Phân khu số 10);

Căn cứ Quyết định số 250/QĐ-SXD ngày 30/8/2017 của Sở Xây dựng về việc Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại xã Đại Đồng, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư Khu nhà ở xã hội tại xã Đại Đồng, huyện Tiên Du;

Căn cứ báo cáo số 260/BC-SXD ngày 01/12/2025 của Sở Xây dựng về việc 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).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh 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) được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư tại quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất: Quy mô Dự án

- Nội dung quy mô dự án đã được quy định tại Mục 1 khoản 4 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 190/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND tỉnh:

“4.1. Quy mô dân số khoảng 2.600 người; quy mô sử dụng đất khoảng: 4,94 ha.”

- Nay điều chỉnh thành:

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

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai: Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến đối với hạng mục Trạm Y tế

- Nội dung quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến của hạng mục Trạm Y tế dự án đã quy định tại Mục 2 khoản 4 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 190/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND tỉnh:

“4.2. Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến (diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất,...):

- Trạm Y tế: Chiều cao 02 tầng; diện tích khu đất khoảng 1.019m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 820 m²;

- Nay điều chỉnh thành:

“4.2. Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến (diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất,...):

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

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba: Tổng vốn đầu tư của Dự án

- **Nội dung Tổng vốn đầu tư của dự án đã quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 190/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND tỉnh:**

“5. Tổng vốn đầu tư của dự án:

Tổng vốn đầu tư của dự án: **1.048.855.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một nghìn, không trăm bốn mươi tám tỷ, tám trăm năm mươi lăm triệu đồng).

Trong đó:

- Chi phí thực hiện dự án: 1.018.183.169.000 đồng.

- Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng: 30.671.831.000 đồng.”

- **Nay điều chỉnh thành:**

“5. Tổng vốn đầu tư của dự án:

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 chẵn).

(Tổng vốn đầu tư nêu trên là sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Tổng mức đầu tư cuối cùng của dự án do nhà đầu tư xác định từ Báo cáo nghiên cứu khả thi được chủ đầu tư lập, thẩm định, phê duyệt đảm bảo phù hợp với Quy hoạch xây dựng, quy định pháp luật về xây dựng).”

4. Nội dung điều chỉnh thứ bốn: Địa điểm thực hiện dự án

- **Nội dung địa điểm thực hiện dự án đã quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 190/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND tỉnh:**

“7. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc địa bàn thôn Dương Húc, xã Đại Đồng, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.”

- **Nay điều chỉnh thành:**

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

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm: Tiến độ thực hiện dự án

- **Nội dung tiến độ thực hiện dự án đã quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 190/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND tỉnh:**

“8. Tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2022 đến năm 2027.”

- **Nay điều chỉnh thành:**

“8. Tiến độ chuẩn bị đầu tư, 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.”

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các cơ quan, địa phương

a) Sở Xây dựng:

- Tổ chức công bố công khai Quyết định chủ trương đầu tư dự án và tham mưu UBND tỉnh thực hiện giao chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm về việc xác định quy mô, tổng vốn đầu tư dự án đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn kỹ thuật, quy hoạch và các quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm về thông tin, số liệu báo cáo tại hồ sơ dự án theo quy định của pháp luật; rà soát các quy hoạch xây dựng và các quy hoạch có liên quan, số liệu về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng nhà ở và các nhu cầu cần thiết khác đảm bảo sự phù hợp của dự án với các quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; quản lý chất lượng, lưu trữ Hồ sơ đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư kèm theo Quyết định.

- Tổ chức rà soát, tổng hợp danh mục các dự án nhà ở để đánh giá tính khả thi, xác định quỹ nhà ở đảm bảo phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bắc Ninh và tiến độ thực hiện dự án.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan để kiểm tra, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật; hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục hành chính có liên quan đến thực hiện dự án.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước, kiểm tra, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

b) Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo quy định.

c) UBND xã Đại Đồng:

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, không để xảy ra phức tạp về đất đai, quy hoạch; kịp thời giải quyết dứt điểm các tranh chấp, khiếu kiện, bảo đảm hợp lý, hài hòa lợi ích nhà nước, nhà đầu tư và người dân vùng dự án theo quy định của pháp luật; phối hợp với các cơ quan có liên quan để kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật liên quan.

- Chủ động rà soát về quy hoạch, đất đai, phối hợp với nhà đầu tư và cơ quan có thẩm quyền đảm bảo tiến độ giao đất cho nhà đầu tư.

- Tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật do nhà đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý, vận hành theo quy định; phối hợp, giải quyết các vấn đề về quản lý hành chính, an ninh trật tự trong khu vực của dự án.

- Chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án bảo đảm thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, đất đai, tài nguyên môi trường, kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan; kiểm tra, giám sát việc khai thác nguồn tài nguyên nước và các nguồn phát và xả thải theo quy định của pháp luật; không để xảy ra các tác động ảnh hưởng đến nhân dân và môi trường, gây khiếu kiện, khiếu nại, đặc biệt trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng, công tác bảo vệ môi trường.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư được lựa chọn

- Tổ chức triển khai thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ các nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt; Luật Đầu tư; Luật Đất đai; Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản; Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Luật Bảo vệ môi trường; Luật Lao động; Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ; Luật Phòng, chống rửa tiền và quy định pháp luật khác có liên quan.

- Bố trí kinh phí để giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng đảm bảo tiến độ dự án; thực hiện các quy định của pháp luật về bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng, khai thác, vận hành công trình, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức nghiệm thu, bàn giao theo đúng quy định của pháp luật,...

- Bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật dự án sau khi hoàn thành cho địa phương quản lý hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành sau khi hoàn thành xây dựng; việc bàn giao nhà ở cho người sử dụng chỉ được thực hiện sau khi đã hoàn thành nghiệm thu đưa công trình nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật xã hội phục vụ nhu cầu ở nêu trong nội dung dự án được phê duyệt vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Chỉ được thực hiện dự án sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ chế độ báo cáo theo các quy định liên quan.

- Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 190/QĐ-UBND do UBND tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 13/4/2022.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; UBND xã Đại Đồng và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho: Sở Xây dựng một bản và một bản được lưu tại UBND tỉnh Bắc Ninh; đồng thời sao gửi các đơn vị tại khoản 2 Điều này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, THĐT (t/hbc) KTN;
- Lưu: VT, KTN _{Hải}.

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

Đào Quang Khải