



Ký bởi: Ủy ban nhân dân
tỉnh Bắc Ninh
(Email:
vpubnd@bacninh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Bắc Ninh
Ngày ký: 04-06-2025
16:40:08 +07:00)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 434 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày 03 tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đầu tư công, luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, luật đầu tư, luật nhà ở, luật đấu thầu, luật điện lực, luật doanh nghiệp, luật thuế tiêu thụ đặc biệt và luật thi hành án dân sự ngày 11/01/2022; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024 và các Nghị định hướng dẫn;

Căn cứ Luật đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023 và các Nghị định hướng dẫn;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các Nghị định hướng dẫn;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014, sửa đổi bổ sung năm 2020 và các Nghị định hướng dẫn;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2023 và các Nghị định hướng dẫn;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và các Nghị định hướng dẫn;

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

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 16/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc đề nghị thông qua danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10ha trồng đất lúa, dưới 20ha đất rừng; dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng năm 2021 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 417/NQ-HĐND ngày 08/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;



Căn cứ Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Quế Võ giai đoạn 2017-2025, định hướng đến 2030;

Căn cứ Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về phê duyệt danh mục dự án nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng đợt 1 năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ các Quyết định: số 422/QĐ-UBND ngày 05/11/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Ninh giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030; số 548/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 và số 214/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 và kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021, 2022, 2023 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; số 102/QĐ-UBND ngày 22/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt báo cáo sơ kế giữa kỳ, điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; số 43/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về điều chỉnh danh mục các dự án trọng điểm, tạo động lực trong kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh được phê duyệt tại Quyết định số 102/QĐ-UBND; số 50/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 và số 41/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND tỉnh về điều chỉnh, bổ sung danh mục các dự án ưu tiên đầu tư trong Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 của UBND tỉnh về phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu vực trung tâm Phố Mới mở rộng, thị xã Quế Võ (phân khu 19);

Căn cứ Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của Thị xã Quế Võ;

Căn cứ: Báo cáo thẩm định số 152/BC-STC.ĐTNNS ngày 26/5/2025 của Sở Tài chính về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội phường Phụng Mao (1), thị xã Quế Võ; văn bản số 1226/STC-ĐTNNS ngày 02/6/2025 của Sở Tài chính về giải trình ý kiến tại BCTĐ của Văn phòng Tỉnh ủy;

Căn cứ Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh về các nội dung họp ngày 27/5/2025 tại Thông báo số 19- TB/ĐU ngày 27/5/2025;

Thực hiện Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy theo Thông báo số 1241 - TB/TU ngày 30/5/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội phường Phụng Mao (1) thị xã Quế Võ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư với các nội dung sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn/mời quan tâm nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

2. Tên dự án: Dự án Khu nhà ở xã hội phường Phụng Mao (1) thị xã Quế Võ.

3. Mục tiêu dự án:

- Thực hiện Nghị quyết số 01-NQ/TU ngày 26/9/2020 của Đại biểu Đảng bộ tỉnh Bắc Ninh lần thứ XX, nhiệm kỳ 2020-2025, trong đó xác định: “*Tiếp tục thực hiện hiệu quả chương trình phát triển nhà ở; đẩy mạnh phát triển các tòa nhà hỗn hợp, tòa nhà chung cư, tạo bộ mặt kiến trúc đô thị khang trang, hiện đại, cao tầng; đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội đặc biệt là nhà ở công nhân với đầy đủ thiết chế văn hóa, thể thao, khu vui chơi giải trí, trường học, cơ sở y tế, các khu thương mại dịch vụ, đáp ứng các yêu cầu về nhà ở cho các đối tượng người thu nhập thấp, công nhân các khu công nghiệp*”.

- Cụ thể hóa kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bắc Ninh đảm bảo phù hợp quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được phê duyệt.

- Xây dựng khu nhà ở xã hội để bố trí cho các đối tượng đủ điều kiện theo quy định, 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.

4. Quy mô dự án:

4. Quy mô dự án:

4.1. *Quy mô dân số:* Khoảng 2.535 người; *Diện tích đất dự kiến sử dụng:* Khoảng 1,55 ha.

4.2. *Quy mô kiến trúc xây dựng và sản phẩm dịch vụ, cung cấp dự kiến:*

- Công trình nhà ở xã hội khoảng 845 căn hộ, dự kiến gồm 01 tòa nhà 02 đơn nguyên cao 22 tầng nổi + 01 tầng hầm;

- Hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp nước, thoát nước, điện, PCCC, công viên cây xanh, bãi đỗ xe, ... đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

4.3. *Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng trong và ngoài phạm vi dự án; phân hạ tầng mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phân hạ tầng mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương:* Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm khai thác vận hành dự án theo quy định.

4.4. *Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị:* Có.

4.5. *Dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt:* Không.

4.6. *Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt:* Không.

(Diện tích sử dụng đất được xác định cụ thể theo hồ sơ phương án đền bù GPMB, quyết định giao đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt; quy mô đầu tư xây dựng về diện tích đất xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn, số lượng căn hộ chi tiết và sản phẩm, dịch vụ cung cấp được xác định cụ thể tại bước phê duyệt BCNCKT dự án đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt; phương án vận hành khai thác các công trình của dự án thuộc trách nhiệm của nhà đầu tư hoặc bàn giao cho cơ quan nhà nước được cụ thể hóa trong các bước tiếp theo đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành).



5. Tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến (bao gồm dự kiến chi phí GPMB): Khoảng 1.489.780.000.000 đồng (Một nghìn bốn trăm tám mươi chín tỷ, bảy trăm tám mươi 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 vốn đầu tư cuối cùng của dự án do nhà đầu tư được lựa chọn rà soát về khối lượng, định mức, đơn giá,...trên cơ sở quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt; và được lập, trình thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án theo quy định về pháp luật xây dựng).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (tính từ ngày cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất; thời hạn giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Phụng Mao, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

8. Tiến độ chuẩn bị đầu tư, thực hiện dự án: Dự kiến 04 năm kể từ ngày lựa chọn được Nhà đầu tư.

(Việc phân kỳ đầu tư, tiến độ đầu tư, tiến độ kinh doanh được cụ thể hóa trong BCNCKT dự án, phù hợp với tiến độ, thời gian thực hiện dự án theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt; và được lập, trình, phê duyệt theo quy định về pháp luật xây dựng).

9. Công nghệ áp dụng: Không.

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Lao động, Luật phòng cháy và chữa cháy và quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của cơ quan, địa phương và đơn vị được giao nhiệm vụ phối hợp triển khai thực hiện dự án:

1.1. UBND thị xã Quế Võ:

- Rà soát các quy hoạch xây dựng trên địa bàn 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. Chủ động tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng của dự án theo Quy hoạch đã được phê duyệt, đảm bảo sớm bàn giao mặt bằng theo tiến độ đầu tư.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương; phối hợp với các cơ quan có liên quan để kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

- Tiếp nhận các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật do nhà đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý, vận hành theo quy định (nếu có); 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, các 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.

1.2. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Công an tỉnh; Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Tài nguyên, Văn hóa thể thao và du lịch; Chi cục thuế khu vực V và cơ quan đơn vị có liên quan:

- Chịu trách nhiệm đối với các nội dung thẩm định thuộc phạm vi quản lý chuyên ngành.

- Theo chức năng quản lý nhà nước chuyên ngành, hướng dẫn UBND thị xã Quế Võ và nhà đầu tư được lựa chọn triển khai thực hiện dự án theo quy định pháp luật.

- Thực hiện giám sát dự án đầu tư theo quy định tại Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư và các quy định pháp luật có liên quan.

1.3. Sở Tài chính chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định Hồ sơ, nội dung đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; rà soát, quản lý chất lượng, lưu trữ Hồ sơ; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện theo quy định pháp luật.

1.4. Sở Xây dựng: Tổ chức và thực hiện mời quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu và các quy định khác có liên quan.

1.5. Ban Quản lý dự án dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh: Thực hiện bên mời thầu lựa chọn nhà đầu tư sau khi Sở Xây dựng tổ chức mời quan tâm mà có 02 Nhà đầu tư tham gia trở lên đáp ứng điều kiện của hồ sơ mời quan tâm; chịu trách nhiệm về tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu và các quy định khác có liên quan.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án:

- Thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ tài chính sau khi được lựa chọn; đảm bảo dự án triển khai thực hiện theo tiến độ được phê duyệt.

- Lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định; Lập, trình thẩm định và phê duyệt dự án (báo cáo nghiên cứu khả thi dự án) đảm bảo tuân thủ đúng nội dung quyết định chủ trương đầu tư và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định pháp luật hiện hành.

- Tổ chức triển khai thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Lao động, Luật phòng cháy và chữa cháy và các quy định pháp luật có liên quan; Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và nội

dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Thực hiện dự án theo ý kiến thẩm định của các sở ngành và địa phương.

- Chỉ được thực hiện dự án sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch, Đất đai, Phòng cháy và chữa cháy, Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Tuân thủ quy định về bảo vệ an ninh, quốc phòng theo quy định và yêu cầu của Bộ Công an, Bộ Quốc phòng.

- Thực hiện đảm bảo đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật với triển khai đầu tư các công trình trên đất; hoàn thành các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đáp ứng nhu cầu của người dân trong phạm vi dự án. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch được duyệt; phối hợp với địa phương khai thác vận hành và bàn giao hạng mục công trình của dự án theo quy định.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo đúng quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư, Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư; báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

- Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Ban Quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh; UBND thị xã Quế Võ, UBND phường Phượng Mao và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho: Sở Tài chính một bản, Công ty Cổ phần quản lý đầu tư STC (là tổ chức kinh tế nộp hồ sơ) một bản và một bản được lưu tại UBND tỉnh Bắc Ninh; đồng thời sao gửi các đơn vị tại khoản 2 Điều này. /.

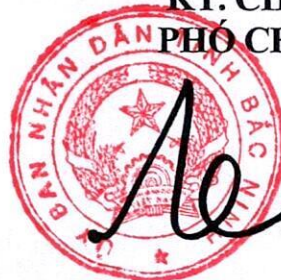
Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh (trả kết quả);
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, KTTH;
- lưu: XDCEB, VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH




Đào Quang Khải