

UBND TỈNH BẮC NINH  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **108** /SXD-QH

Bắc Ninh, ngày **08** tháng 8 năm 2018

V/v giới thiệu địa điểm lập quy  
hoạch, dự án ĐTXD khu nhà ở đầu  
giá QSDĐ tại xã Trung Nghĩa,  
huyện Yên Phong

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh

Căn cứ Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu phía Tây Bắc thị trấn Chờ, huyện Yên Phong được UBND tỉnh thông qua, Sở Xây dựng trình UBND tỉnh phê duyệt tại Báo cáo thẩm định số 330/BCTĐ-SXD ngày 12/12/2017.

Căn cứ Biên bản cuộc họp ngày 30/7/2018 giữa Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Yên Phong, UBND xã Trung Nghĩa và Tổng Công ty Viglacera về việc giới thiệu địa điểm lập quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng (ĐTXD) khu nhà ở đầu giá quyền sử dụng đất (QSDĐ) tại xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong.

Xét đề nghị của UBND huyện Yên Phong tại văn bản số 959/CV-UBND ngày 10/7/2018, của UBND xã Trung Nghĩa tại văn bản số 65/CV-UBND ngày 26/6/2018 về việc đề nghị giới thiệu địa điểm lập quy hoạch, dự án ĐTXD khu nhà ở đầu giá QSDĐ tại xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh như sau:

1. Về sự cần thiết lập dự án đầu tư xây dựng

Khu đất đề nghị giới thiệu địa điểm nằm trong ranh giới khu đất được Chủ tịch UBND tỉnh giới thiệu cho Tổng Công ty Viglacera – CTCP tại văn bản số 2676/UBND-XDCB ngày 11/8/2017 để lập quy hoạch, dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Yên Phong II-C và Khu dịch vụ, nhà ở cho người lao động làm việc trong KCN, trong đó diện tích KCN khoảng 234ha, diện tích Khu dịch vụ và nhà ở cho người lao động làm việc trong KCN khoảng 54ha. Theo báo cáo của Tổng Công ty Viglacera, hiện nay Tổng Công ty đã tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết KCN và dịch vụ, theo đó khu đất đề nghị giới thiệu địa điểm của UBND xã Trung Nghĩa nằm ngoài ranh giới quy hoạch.

Việc giới thiệu địa điểm lập QHCT, dự án ĐTXD Khu nhà ở đầu giá QSDĐ tại xã Trung Nghĩa nhằm góp phần hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của địa phương đồng thời cụ thể hóa mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của xã Trung Nghĩa theo đồ án quy hoạch phân khu Khu phía Tây Bắc thị trấn Chờ, góp phần bổ sung tiêu chí nâng cấp đô thị, đưa tỉnh Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 2022 theo kết luận của Thủ tướng Chính phủ, đáp ứng nguyện vọng của nhân dân địa phương là cần thiết.



2. Về sự phù hợp với các quy hoạch và ý kiến của các cơ quan liên quan

- Về quy hoạch xây dựng: Vị trí khu đất đề nghị giới thiệu địa điểm phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu Khu phía Tây Bắc thị trấn Chờ.

- Ý kiến của Sở, ngành địa phương và Tổng Công ty Viglacera - CTCP: Thống nhất đề nghị UBND tỉnh giới thiệu địa điểm khu đất có diện tích khoảng 5,5ha cho UBND xã Trung Nghĩa để lập quy hoạch, dự án ĐTXD Khu nhà ở đầu giá QSDĐ tạo vốn xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong.

3. Các thông số chủ yếu của dự án

- Mục tiêu: Lập quy hoạch, dự án ĐTXD Khu nhà ở để đầu giá QSDĐ tại xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong.

- Tính chất: Khu nhà ở tại đô thị có hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Vị trí: Tại xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong.

- Diện tích sử dụng đất: Theo đề nghị của UBND huyện Yên Phong và UBND xã Trung Nghĩa, khu đất đề nghị giới thiệu địa điểm có diện tích khoảng 5,5ha, Sở Xây dựng đề nghị mở rộng ranh giới thêm khoảng 0,5ha để đầu tư hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật cho khu vực, ranh giới sau điều chỉnh khoảng 6,0ha.


- Nguồn gốc đất: Đất nông nghiệp.

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách và các nguồn vốn khác nếu có.

4. Sở Xây dựng đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh:

- Giới thiệu địa điểm khu đất có diện tích khoảng 6,0ha cho UBND xã Trung Nghĩa để lập quy hoạch, dự án ĐTXD Khu nhà ở đầu giá QSDĐ tại xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong;

- Nếu được Chủ tịch UBND tỉnh giới thiệu địa điểm, yêu cầu UBND huyện Yên Phong rà soát, cập nhật nhu cầu sử dụng đất vào quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định. UBND xã Trung Nghĩa tổ chức lập quy hoạch, dự án và các bước tiếp theo đảm bảo các quy định của pháp luật hiện hành.

Sở Xây dựng trân trọng báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định./ 

(Hồ sơ gửi kèm bao gồm: Văn bản đề nghị giới thiệu địa điểm, Biên bản làm việc ngày 30/7/2018 và sơ đồ vị trí khu đất)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- PCT thường trực UBND tỉnh (b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Yên Phong;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Yên Phong;
- UBND xã Trung Nghĩa;
- Giám đốc, các PGĐ Sở XD;
- Lưu: VP, QHKT.

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Tiến Tài**

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU NHÀ Ở ĐỂ ĐẦU GIÁ QSDĐ TẠI XÃ TRUNG NGHĨA HUYỆN YÊN PHONG, TỈNH BẮC NINH  
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 108 /SXĐ-QH NGÀY 08 /8/2018 CỦA SỞ XÂY DỰNG

CN6  
87633.49  
60211.2

KCN YÊN PHONG II-C

VỊ TRÍ KHU ĐẤT  
DIỆN TÍCH: KHOẢNG 6,0HA

CXBĐX3  
47498.63  
10110.1

Nhà máy gạch

CXBĐX  
56010.01  
10110.1

THÔN TRÁC BÚT



ĐT.295 ĐI CẦU ĐÔNG XUYỀN

CXBĐX2  
20236.64  
10110.1

Nhà máy may

NO1  
82235.57  
50105.0

CV1  
16892.05  
10110.1

CC1  
20125.90  
50311.5

NO2  
78851.42  
50105.0

CXNT3  
19401.09  
10110.1

QL.18

NGÀY 8 /8/2018  
GIÁM ĐỐC

NGUYỄN TIẾN TÀI



Bắc Ninh, ngày 30 tháng 7 năm 2018

**BIÊN BẢN CUỘC HỌP**

Về xem xét đề nghị giới thiệu địa điểm lập quy hoạch, dự án ĐTXD Khu nhà ở  
đầu giá QSDĐ tạo vốn, xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong

Thời gian bắt đầu: 10h30.

Địa điểm: Phòng họp số 2, tầng 3 - Sở Xây dựng

**I. Thành phần tham dự:**

<b>1. Đại diện</b>	<b>Sở Xây dựng</b>		
Ông:	Nguyễn Tiến Tài	Chức vụ:	Phó Giám đốc – Chủ trì
Ông:	Trịnh Văn Hải	Chức vụ:	Trưởng phòng QHKT
<b>2. Đại diện</b>	<b>Sở Kế hoạch và Đầu tư</b>		
Ông:	Phạm Trọng Kiên	Chức vụ:	Phó Trưởng phòng
<b>3. Đại diện</b>	<b>Sở Tài nguyên và Môi trường</b>		
Ông	Nghiêm Đình Nghĩa	Chức vụ:	Trưởng phòng QHKKH
<b>4. Đại diện</b>	<b>UBND huyện Yên Phong</b>		
Ông:	Nguyễn Duy Phúc	Chức vụ:	Phó Chủ tịch
Ông:	Hoàng Thành Đồng	Chức vụ:	Trưởng phòng KT-HT
<b>5. Đại diện</b>	<b>UBND xã Trung Nghĩa</b>		
Ông:	Ngô Văn Oánh	Chức vụ:	Chủ tịch
<b>6. Đại diện</b>	<b>Tổng Công ty Viglacera</b>		
Ông:	Nguyễn Trần Sơn	Chức Vụ	Giám đốc BQLDA Bắc Ninh

**II. Nội dung của cuộc họp:**

Xem xét đề nghị giới thiệu địa điểm khu đất có diện tích khoảng 5,5ha cho UBND xã Trung nghĩa để lập quy hoạch, dự án ĐTXD Khu nhà ở đầu giá QSDĐ tạo vốn, xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong.

Khu đất nói trên nằm trong ranh giới khu đất được Chủ tịch UBND tỉnh giới thiệu cho Tổng Công ty Viglacera – CTCP tại văn bản số 2676/UBND-XDCB ngày 11/8/2017 để lập quy hoạch, dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Yên Phong II-C và Khu dịch vụ, nhà ở cho người lao động làm việc trong KCN, trong đó diện tích KCN khoảng 234ha, diện tích Khu dịch vụ và nhà ở cho người lao động làm việc trong KCN khoảng 54ha.

Theo báo cáo của Tổng Công ty Viglacera, hiện nay Tổng Công ty đã tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết KCN và dịch vụ, theo đó khu đất đề nghị giới thiệu địa điểm của UBND xã Trung Nghĩa nằm ngoài ranh giới quy hoạch.

Trên cơ sở đề xuất của UBND xã Trung Nghĩa, các bên thống nhất báo cáo Chủ tịch UBND như sau:

- Giới thiệu địa điểm khu đất có diện tích khoảng 5,5ha cho UBND xã Trung Nghĩa để lập quy hoạch, dự án ĐTXD Khu nhà ở đầu giá QSDĐ tạo vốn, xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong.

- UBND huyện Yên Phong bổ sung vào điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện và Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Cuộc họp kết thúc vào 11h00 ngày 30/7/2018, biên bản được thông qua tại cuộc họp và được các thành viên tham dự thống nhất ký tên dưới đây:

SỞ TÀI NGUYÊN  
VÀ MÔI TRƯỜNG



TỔNG CÔNG TY  
VIGLACERA - CTCP

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ



UBND XÃ TRUNG NGHĨA

SỞ XÂY DỰNG



PHÓ GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Tiến Hải

UBND HUYỆN YÊN PHONG



Nguyễn Trọng Sơn



Ngô Văn Oanh



Ngô Duy Phúc

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN YÊN PHONG**

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

Số: 99/ CV - UBND  
V/v Đề nghị giới thiệu địa điểm  
lập quy hoạch, dự án đầu tư xây  
dựng Khu nhà ở đầu giá QSDĐ  
tạo vốn, xã Trung Nghĩa, huyện  
Yên Phong.

Yên Phong, ngày 10 tháng 7 năm 2018

SỞ XÂY DỰNG TỈNH BẮC NINH	
ĐẾN	Số 580
	Ngày 11/7/2018
Chuyên	



Người ký: Ủy ban Nhân  
dân huyện Yên Phong  
Email:  
yenphong@bacninh.gov.  
vn  
Cơ quan: Tỉnh Bắc Ninh  
Thời gian ký: 10.07.2018  
14:33:51 +07:00

Kính gửi:

UBND tỉnh Bắc Ninh;  
Sở Xây dựng Bắc Ninh;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18/6/2014.

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về  
Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND  
tỉnh Bắc Ninh về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý đầu tư  
xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu phía Tây Bắc thị trấn  
Chờ, huyện Yên Phong đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số  
330/BCTĐ-SXD ngày 12/12/2017;

Căn cứ Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Huyện Ủy số 210-TB/HU  
ngày 06/7/2018 về chủ trương một số dự án trên đại bàn huyện;

Căn cứ văn bản số 76/CV-TT.HĐND19 ngày 02/7/2018 của Thường trực  
HĐND huyện Yên Phong về việc đồng ý chủ trương đề nghị giới thiệu địa điểm  
lập quy hoạch, dự án ĐTXD Khu nhà ở đầu giá QSDĐ tạo vốn, xã Trung Nghĩa,  
huyện Yên Phong;

Xét đề nghị của của UBND xã Trung Nghĩa tại văn bản số 65/CV-UBND  
ngày 26/6/2018 về việc Đề nghị giới thiệu địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng Khu  
nhà ở đầu giá QSDĐ tạo vốn, xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong; của Phòng Kinh  
tế và Hạ tầng tại văn bản số 102A/CV-KTHT ngày 26/6/2018;

Sau khi xem xét tình hình thực tế sử dụng đất tại địa phương, quy hoạch  
phát triển kinh tế - xã hội; Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu phía Tây Bắc  
thị trấn Chờ, huyện Yên Phong đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số  
330/BCTĐ-SXD ngày 12/12/2017, UBND huyện Yên Phong báo cáo Chủ tịch  
UBND tỉnh, Sở Xây dựng Bắc Ninh kết quả thẩm định hồ sơ giới thiệu địa điểm  
lập quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đầu giá QSDĐ tạo vốn, xã  
Trung Nghĩa, huyện Yên Phong, với các nội dung như sau:

**1. Về sự cần thiết, mục tiêu của dự án ĐTXD:**

Tạo nguồn vốn để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ  
tầng xã hội của địa phương.

Góp phần phát triển và thúc đẩy kinh tế - xã hội của địa phương; góp phần  
hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo diện mạo mới trong việc  
xây dựng hạ tầng cơ sở trên địa bàn.

Công 9/9  
Chưa xử  
Pháp 9/12  
Hạt

Nhằm cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu phía Tây Bắc thị trấn Chờ, huyện Yên Phong đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 330/BCTĐ-SXD ngày 12/12/2017.

Nhằm hoàn thiện các tiêu chí còn thiếu của Chương trình phát triển đô thị huyện Yên Phong đến năm 2022, tầm nhìn 2030;

Vi vậy việc lập quy hoạch, dự án ĐTXD Khu nhà ở đầu giá QSDĐ tạo vốn, xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong là cần thiết.

## 2. Về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng:

Vị trí đề nghị giới thiệu địa điểm lập quy hoạch, dự án Khu nhà ở đầu giá QSDĐ tạo vốn, xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong là phù hợp với đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu phía Tây Bắc thị trấn Chờ, huyện Yên Phong đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 330/BCTĐ-SXD ngày 12/12/2017; phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và nguyện vọng của nhân dân.

## 3. Kết luận, kiến nghị:

### 3.1. Nhận xét về tính khả thi của dự án:

Việc lập quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đầu giá QSDĐ tạo vốn, xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong là cần thiết; phù hợp với tình hình phát triển Kinh tế - Xã hội của địa phương;

3.2. Căn cứ các kết quả xem xét về sự phù hợp của dự án đã nêu ở trên, UBND huyện Yên Phong kính đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh, Sở Xây dựng xem xét cho phép giới thiệu địa điểm cho phép UBND xã Trung Nghĩa tổ chức khảo sát địa điểm lập quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đầu giá QSDĐ tạo vốn, xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong, với các nội dung sau:

- Diện tích khoảng 5,5ha (đất nông nghiệp).
- Địa điểm: Tại xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong.
- Vị trí đề nghị giới thiệu địa điểm khu đất trên theo quy hoạch thuộc thị trấn Chờ, nhưng trên thực tế phần diện tích đất trên là phần diện tích đất xen canh của xã Trung Nghĩa.
- Mục đích sử dụng: Xây dựng HTKT Khu nhà ở đầu giá QSDĐ tạo vốn, xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong.

(Có sơ đồ vị trí khu đất kèm theo)

Đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Xây dựng Bắc Ninh xem xét, quyết định./

### Nơi nhận:

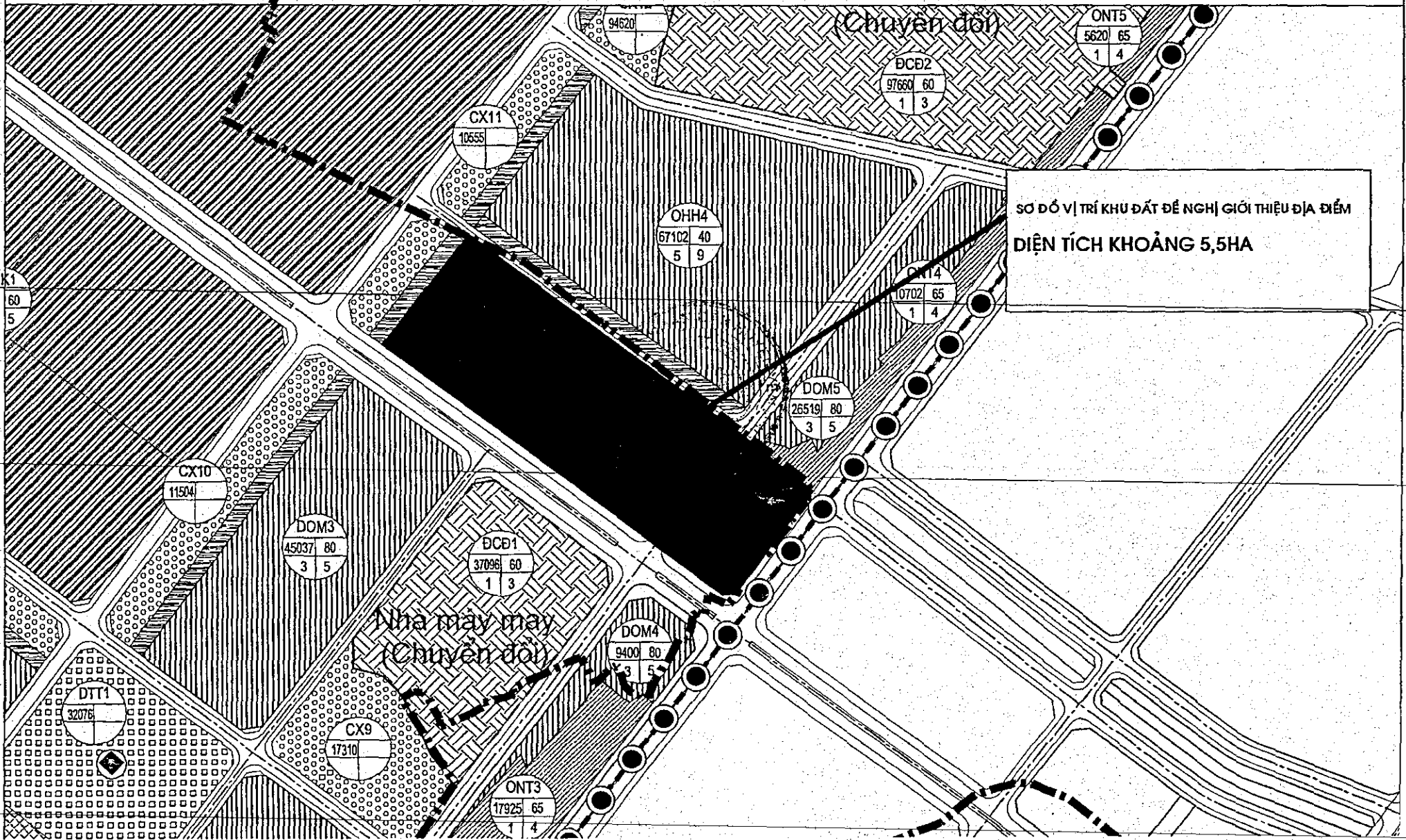
- Như kính gửi (đ/n);
- TTHU, TT HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các phòng: KT&HT, TN&MT;
- UBND xã Trung Nghĩa;
- Lưu: CVP, PVP, CVTH, VT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Bang

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU NHÀ Ở ĐẦU GIẢ QSDĐ TẠO VỐN, XÃ TRUNG NGHĨA, HUYỆN YÊN PHONG  
(KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 99/ CV-UBND NGÀY 10/17/2018 CỦA UBND HUYỆN YÊN PHONG)



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT ĐỀ NGHỊ GIỚI THIỆU ĐỊA ĐIỂM  
DIỆN TÍCH KHOẢNG 5,5HA