

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ĐA MAI**

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

Số: /UBND-KTHT&ĐT
V/v tham gia ý kiến xác nhận 217 căn
nhà ở hình thành trong tương lai thuộc
dự án Khu đô thị Đa Mai-Song Mai 2.

Đa Mai, ngày tháng 6 năm 2026

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ Công văn số 4413/SXD-QLN ngày 29/5/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc đề nghị tham gia ý kiến về việc xác nhận 217 căn nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua thuộc Dự án Khu đô thị mới Khu đô thị Đa Mai – Song Mai 2, thành phố Bắc Giang (nay là phường Đa Mai, tỉnh Bắc Ninh).

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và rà soát theo chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước tại địa phương, UBND phường Đa Mai có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung dự án:

Dự án được phê duyệt tại Quyết định số 877/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND tỉnh về phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Đa Mai – Song Mai 2, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 375/QĐ-UBND ngày 11/3/2026), với các thông tin sau:

- Tên dự án: Khu đô thị mới Khu đô thị Đa Mai – Song Mai 2, thành phố Bắc Giang (nay là phường Đa Mai, tỉnh Bắc Ninh). Diện tích dự án: 43,9ha

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn DanKo.

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành thủ tục đất đai, xây dựng và thi công xây dựng công trình 60 tháng kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư 20/01/2022 (hoàn thành công trình HTKT 36 tháng; hoàn thành xây dựng công trình nhà ở thấp tầng, công trình hồ hợp là 24 tháng)

- Về đất đai: Ngày 16/01/2025 được UBND tỉnh chuyển mục đích số 50/QĐ-UBND và Quyết định số 51/QĐ-UBND về việc giao đất với diện tích là 438.429,9m²

- Về giấy phép xây dựng: số 218/GPXD ngày 21/01/2025 được Sở xây dựng cấp giấy phép xây dựng cho dự án; số 1799/GPXD ngày 02/6/2025 của Sở xây dựng phần công trình nhà ở hồ hợp cao tầng;

- Về 217 lô đất đề nghị ban hành thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua:

+ Quyết định số 572/QĐ-UBND ngày 18/6/2024 của UBND tỉnh về quy định khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Khu đô thị Đa Mai – Song Mai 2, thành phố Bắc Giang.

+ Được Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất, tổng diện tích 22.723,7m² (cụ thể: LK01=21; LK02=41; LK03=37; LK11A=6; LK12=17; LK14=6; LK15=6; LK16=12; LK17=21; LK18=25; LK19=25);

+ Công trình nhà ở hình thành trong tương lai thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng. Chủ đầu tư: Thông báo khởi công thi công dự án: ngày 06/02/2025; ngày 24/2/2025; ngày 01/8/2025;

2. Về tình trạng tranh chấp, kê biên, cấm giao dịch, đình chỉ giao dịch đối với dự án (theo quy định tại điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản).

Qua rà soát, UBND phường Đa Mai không nhận được đơn thư tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc phạm vi dự án; không có thông tin về việc dự án thuộc trường hợp bị kê biên để bảo đảm thi hành án, thuộc trường hợp pháp luật cấm giao dịch hoặc đang bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật.

3. Đánh giá phù hợp với quy hoạch được phê duyệt (quy định tại khoản 2 Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15).

Chủ đầu tư thực hiện thi công cơ bản đúng Quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại các Quyết định: số 877/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND tỉnh về phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Đa Mai – Song Mai 2, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; số 375/QĐ-UBND ngày 11/3/2026 của UBND tỉnh về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Đa Mai – Song Mai 2, thành phố Bắc Giang; số 898/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của UBND tỉnh về việc bổ sung số liệu, chỉ tiêu trong Quyết định phê duyệt, thuyết minh đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Đa Mai – Song Mai 2, thành phố Bắc Giang.

4. Đánh giá trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định về quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở và lĩnh vực khác do ngành quản lý (quy định tại khoản 3 Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15)

Thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định về quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở. Qua theo dõi, chủ đầu tư đã thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng theo hồ sơ được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận. Địa phương không phát hiện các vi phạm thuộc thẩm quyền quản lý.

5. Đánh giá việc tuân thủ Giấy phép xây dựng (quy định tại khoản 4 Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15);

Dự án cơ bản đã hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ dự án và hồ sơ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đã thực hiện nghiệm thu các hạng mục san nền, giao thông, vỉa hè, thoát nước, cấp nước, cấp điện;

Qua kiểm tra, các hạng mục công trình thuộc phạm vi đề nghị xác nhận cơ bản được xây dựng theo nội dung Giấy phép xây dựng đã được cấp;

6. Tiến độ đầu tư xây dựng theo chấp thuận (quy định tại khoản 5 Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15)

Dự án đang được triển khai theo tiến độ thực hiện dự án đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận;

UBND phường Đa Mai có ý kiến như trên đối với 217 căn nhà ở hình thành trong tương lai, đủ điều kiện được bán, cho thuê mua thuộc dự án Khu đô thị Đa Mai-Song Mai 2, thành phố Bắc Giang (nay là phường Đa Mai, tỉnh Bắc Ninh). Nội dung khác đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan và căn cứ quy định của pháp luật xem xét, quyết định.

UBND phường Đa Mai trân trọng báo cáo Sở Xây dựng theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHT&ĐT phường;
- LĐ, CC Văn phòng HĐND&UBND phường;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tiến Tú