

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: /STC-ĐTTĐ&GSĐT

Bắc Ninh, ngày tháng 6 năm 2026

V/v 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)

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sở Tài chính nhận được Văn bản số 4413/SXD-QLN ngày 29/5/2026 của Sở Xây dựng 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 Đa Mai - Song Mai 2, thành phố Bắc Giang (nay là phường Đa Mai, tỉnh Bắc Ninh), sau khi xem xét, nghiên cứu Sở Tài chính có ý kiến tham gia thẩm định như sau:

STT	Nội dung đề nghị tham gia ý kiến	Nội dung tham gia ý kiến
1	<p>Dự án đáp ứng các điều kiện sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none">- Không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; trường hợp có tranh chấp thì đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật;- Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.- Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch;- Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật. (theo quy định tại điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản)	<p>Sở Tài chính nhận được Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn DANKO để thực hiện dự án Khu đô thị Đa Mai - Song Mai 2, thành phố Bắc Giang với diện tích 438.429,9m2m2 và không nhận được các văn bản khác liên quan đến nội dung tranh chấp, kê biên hoặc cấm giao dịch, đình chỉ, tạm đình chỉ nêu trên.</p>

2	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 (theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15)	Dự án thực hiện đảm bảo trình tự, thủ tục theo pháp luật về đầu tư.
3	Dự án được đầu tư xây dựng theo tiến độ, quy hoạch, thiết kế và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận (theo quy định tại khoản 5 Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15)	<p>Dự án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án số 1076/QĐ-UBND ngày 12/10/2021, theo đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian hoạt động của dự án không quá 50 năm (trong đó thời gian hoạt động của phần phân lô bán nền và nhà ở thấp tầng không quá 07 năm), kể từ ngày được cấp có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư¹. - Tiến độ thực hiện dự án: Thời gian hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng và thi công xây dựng công trình 60 tháng kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư (hoàn thành phần công trình hạ tầng kỹ thuật là 36 tháng, hoàn thành phần xây dựng công trình nhà ở thấp tầng, công trình hỗn hợp là 24 tháng). <p>Như vậy tiến độ theo chủ trương đã được chấp thuận tương ứng tiến độ hoàn thành đến hết 20/01/2027.</p> <p>Theo nội dung quyết định phê số 118/QĐ-UBND ngày 20/01/2022 duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư: tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành các thủ tục về đất đai và xây dựng công trình là 56,8 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực (ngày hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại Khoản 27.3 Điều 27 Hợp đồng dự án số 02/2022/HĐDA ngày 24/01/2022 được tính từ ngày 24/01/2022). Như vậy tiến độ hoàn</p>

¹ Chấp thuận Nhà đầu tư tại Quyết định số 118/QĐ-UBND ngày 20/01/2022

		<p>thành tương ứng đến khoảng 18/10/2026.</p> <p>Theo nội dung Điều 22 Hợp đồng dự án số 02/2022/HĐDA ngày 24/01/2022 thì dự án đều đang trong thời hạn và tiến độ thực hiện.</p> <p>Như vậy, dự án đang trong tiến độ thực hiện dự án và trong thời gian hoạt động theo quy định.</p>
7	Các nội dung khác theo lĩnh vực ngành quản lý (nếu có)	Không

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Tài chính, đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, ĐTTĐ&GSĐT_{Dũng}

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Hưởng