

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG NẾNH**

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

Số: /UBND-KTHT&ĐT

Nénh, ngày tháng 7 năm 2026

V/v tham gia ý kiến thẩm định nhà ở hình thành trong tương lai được bán, cho thuê mua đối với các tòa CT1, CT2 thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh)

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Thực hiện Công văn số 5610/SXD-QLN ngày 02/7/2026 của Sở Xây dựng về việc đề nghị tham gia ý kiến thẩm định nhà ở hình thành trong tương lai được bán, cho thuê mua đối với các tòa CT1, CT2 thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh).

Sau khi rà soát, UBND phường Nénh có ý kiến như sau:

1. Về sự phù hợp quy hoạch xây dựng

Dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (nay là TDP Nam Ngạn, phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh) đã được UBND huyện Việt Yên phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 31/7/2020; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 488/QĐ-UBND ngày 27/4/2021 và Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 19/12/2024.

Qua rà soát hồ sơ và tình hình thực tế tại địa phương, việc triển khai đầu tư xây dựng dự án cơ bản thực hiện theo trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, nhà ở và kinh doanh bất động sản.

2. Về tình hình triển khai thực hiện dự án, thông báo khởi công và công tác quản lý trật tự xây dựng:

Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Phát triển nhà và Đô thị New Star đã có Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 1512/TB-NS ngày 15/12/2025 gửi Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh và UBND phường Nénh theo quy định.

Theo Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư và điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư dự án, tiến độ hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng, hoàn thành xây dựng công trình đưa vào sử dụng đến hết tháng 6/2027. Do đó, dự án hiện vẫn đang trong thời gian thực hiện theo tiến độ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư đã bị xử phạt vi phạm hành chính 02 lần, gồm: Quyết định số 1194/QĐ-XPHC ngày 27/5/2026

của Chủ tịch UBND phường Nénh về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và Quyết định số 496/QĐ-XPHC ngày 01/7/2026 của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng. Đến nay, Chủ đầu tư đã thực hiện việc nộp tiền phạt theo các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính nêu trên.

Đến nay, UBND phường Nénh chưa tổ chức kiểm tra trật tự xây dựng đối với dự án sau; trong thời gian tới, UBND phường sẽ phối hợp với các cơ quan chuyên môn tổ chức kiểm tra việc triển khai thực hiện dự án theo quy định.

3. Về tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình và các nội dung có liên quan:

Qua công tác quản lý tại địa phương, đến thời điểm tham gia ý kiến, UBND phường Nénh chưa phát hiện hoặc nhận được thông tin, phản ánh, kiến nghị của tổ chức, cá nhân liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng; tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đối với các tòa CT1, CT2 thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh.

UBND phường Nénh chưa nhận được thông tin của cơ quan có thẩm quyền về việc các tòa CT1, CT2 thuộc trường hợp đang bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật.

Trong thời gian tới, UBND phường Nénh tiếp tục thực hiện công tác quản lý nhà nước tại địa phương; trường hợp phát hiện hoặc nhận được thông tin liên quan đến tranh chấp, khiếu nại, vi phạm hoặc các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện dự án, UBND phường sẽ kịp thời báo cáo, phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định.

UBND phường Nénh gửi Sở Xây dựng tổng hợp, xem xét theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHT&ĐT; Tài chính.
- LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT Toàn.

CHỦ TỊCH

Lê Hoàng Bách