

Số: /SNNMT-QLĐĐ

Bắc Ninh, ngày tháng 7 năm 2026

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

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Công văn số 5610/XD-QLN ngày 02/7/2026 của Sở Xây dựng về việc đề nghị tham gia ý kiến điều kiện nhà ở hình thành trong tương lai được bán, cho thuê mua đối với các tòa CT1, tòa CT2 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh). Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Trình tự thủ tục về đất đai

- Về quy hoạch sử dụng đất: Dự án phù hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Việt Yên được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt, điều chỉnh tại Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang (*Biểu 10CH; STT 633, diện tích 3,33 ha, tên dự án: Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu (thôn Nam Ngạn và thôn Đông Tiến), STT trên bản đồ 524.*

- Dự án được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 03/11/2021, với quy mô xây dựng trên khu đất có diện tích 3,3 ha (33.000,0 m²) và được điều chỉnh tại Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 16/5/2025.

- Theo hồ sơ Công ty cổ phần phát triển nhà và đô thị New star cung cấp: Đến nay, Công ty được UBND tỉnh giao đất (đợt 1) tại Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 và Chủ tịch UBND phường Nénh giao đất (đợt 2) tại Quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh), với tổng diện tích 32.936,7m². Trong đó:

- Tại Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND tỉnh, diện tích 29.920,7m², gồm:

- + Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng, diện tích 8.276,7 m² (tại lô ký hiệu OCN).
- + Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, diện tích 1.719,6 m² tại lô ký hiệu TMD).
- + Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng, bàn giao, quản lý, vận hành, khai thác và sửa chữa, bảo trì theo chủ trương đầu tư dự án đã được phê duyệt, diện tích 19.924,4m².

- Tại Quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Nénh, diện tích 3.016,0 m², gồm:

+ Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng, diện tích 377,3 m² (tại lô ký hiệu OCN).
+ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, diện tích 10,4m² (tại lô ký hiệu TMD).

+ Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng, bàn giao, quản lý, vận hành, khai thác và sửa chữa, bảo trì theo chủ trương đầu tư dự án đã được phê duyệt, diện tích 2.628,3m².

- Theo hồ sơ Nhà đầu tư cung cấp, không có hồ sơ thể hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án kèm theo; đề nghị Sở Xây dựng tham vấn ý kiến của UBND phường Nénh về nội dung cấp GCNQSD đất.

2. Về nội dung tranh chấp đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý, giải quyết

Tại thời điểm thẩm định điều kiện nhà ở hình thành trong tương lai được bán, cho thuê mua thuộc Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh – Tòa CT1 và Tòa CT2) của Công ty cổ phần phát triển nhà và đô thị New star, Sở Nông nghiệp và Môi trường không nhận được thông tin về tranh chấp đất đai, kê biên quyền sử dụng đất, cầm giao dịch, và chưa bị Sở Nông nghiệp và Môi trường xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai, môi trường... liên quan đến các lô đất xây dựng nhà ở hình thành trong tương lai. Đề nghị Sở Xây dựng tham vấn ý kiến của UBND phường Nénh và yêu cầu Nhà đầu tư báo cáo và chịu trách nhiệm về nội dung này.

3. Nội dung có liên quan

Theo hồ sơ Nhà đầu tư cung cấp gửi kèm thể hiện thể dự án đã thi công hoàn thành các giai đoạn thi công (Đào đất móng công trình; cốt thép, cốppha, bê tông đài dầm móng các tòa CT1-CT2-CT3) và được lập biên nghiệm thu hoàn thành giai đoạn/hạng mục công trình ngày 06/6/2026¹. Đề nghị Sở Xây dựng tham vấn ý kiến của UBND phường Nénh và các đơn vị liên quan.

Trên đây là ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường, đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp giải quyết theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- LDS, PGDS;
- Phòng QLDD;
- Lưu: VT, QLDD (Thắng, Hùng).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Quang Huy

¹ Sở Nông nghiệp và Môi trường tham gia ý kiến căn cứ kết quả thực hiện dự án trên cơ sở báo cáo của chủ đầu tư và văn bản đề nghị tham gia ý kiến của Sở Xây dựng.

