

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

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

Số: /UBND - XDCB

Bắc Ninh, ngày tháng 9 năm 2025

V/v đề nghị Bộ Công an, Bộ Quốc phòng cho ý kiến về khu vực bảo đảm quốc phòng, an ninh đối với dự án xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- Bộ Công an;
- Bộ Quốc phòng.

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư Công đoàn ngân hàng Công thương tại văn bản số 132/CV-VTU ngày 27/8/2025; Sở Xây dựng tại văn bản số 1896/SXD-QLN ngày 17/9/2025 về việc đề nghị UBND tỉnh xin ý kiến Bộ Công an, Bộ Quốc phòng về khu vực bảo đảm quốc phòng, an ninh đối với dự án xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh.

UBND tỉnh Bắc Ninh báo cáo và xin ý kiến Bộ Công an, Bộ Quốc phòng những nội dung chính như sau:

1. Thông tin về dự án:

Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành do Công ty Cổ phần đầu tư Công đoàn ngân hàng Công thương là nhà đầu tư, đã được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 04/9/2024.

- Địa điểm thực hiện dự án: Tại các xã Ngũ Thái, xã Song Liễu và phường Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Song Liễu, tỉnh Bắc Ninh).

- Quy mô dự án: Diện tích sử dụng đất 1.977.615,71 m²; Dân số khoảng 27.700 người; Số lượng nhà ở gồm 1.438 căn nhà ở liền kề, 1.406 căn nhà ở biệt thự, 2.339 căn hộ chung cư nhà ở xã hội và 2.098 căn hộ chung cư nhà ở thương mại.

- Tình hình đầu tư xây dựng: Theo báo cáo của Công ty, dự án đã xây dựng cơ bản hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống PCCC, hệ thống hào kỹ thuật, cấp điện, điện chiếu sáng, nhà máy xử lý nước thải,... hiện đang thi công xây dựng 323 căn nhà ở Zone 1.1,....

2. Quy định pháp luật về nhà ở đối với việc sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài:

Theo Luật Nhà ở năm 2023, quy định tổ chức, cá nhân nước ngoài đang hoạt động, nhập cảnh vào Việt Nam được sở hữu nhà ở thông qua mua, thuê mua nhà ở thương mại của chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở thương mại trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở không thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật Việt Nam¹; việc xác định khu vực này thuộc trách nhiệm của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an²; làm cơ sở để UBND tỉnh xác định danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở, công bố công khai danh mục trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng³.

3. Nội dung xin ý kiến Bộ Công an, Bộ Quốc phòng:

Để có cơ sở phúc đáp đề nghị của chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở nêu trên, UBND tỉnh Bắc Ninh đề nghị Bộ Công an, Bộ Quốc phòng cho ý kiến về việc xác định dự án nêu trên thuộc/không thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định của Luật Nhà ở 2023, Điều 4 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 để UBND tỉnh Bắc Ninh làm căn cứ xác định danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở và làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

4. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh: Cung cấp hồ sơ, tài liệu, làm việc với Cơ quan chuyên môn của Bộ Công an, Bộ Quốc phòng khi có yêu cầu.

UBND tỉnh Bắc Ninh trân trọng báo cáo và đề nghị Bộ Công an, Bộ Quốc phòng xem xét, cho ý kiến./.

(Gửi kèm theo hồ sơ đề nghị của dự án).

Nơi nhận:

- Như trên (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh (p/h);
- Sở Xây dựng;
- Công ty Cổ phần đầu tư Công đoàn ngân hàng Công thương;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, KTN;
- Lưu: VT, KTN _{Hai}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đào Quang Khải

¹ Điều b Khoản 2 Điều 17 Luật Nhà ở;

² Khoản 2 Điều 16 Luật Nhà ở; điểm a Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024;

³ Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024;

