

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

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

Số: /UBND-KTN

Bắc Ninh, ngày tháng 11 năm 2025

V/v phương án kinh doanh sản thương mại, dịch vụ của dự án Nhà ở xã hội tại Khu dân cư số 2 và số 3, Khu phía Bắc thuộc Khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang (nay là phường Đa Mai, tỉnh Bắc Ninh)

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND phường Đa Mai;
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 3531/SXD-QLN ngày 06/11/2025; Công văn số 132/2025/CV-LS ngày 10/10/2025 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn về việc đề xuất phương án kinh doanh sản thương mại, dịch vụ của dự án Nhà ở xã hội tại Khu dân cư số 2 và số 3, Khu phía Bắc thuộc Khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang (nay là phường Đa Mai, tỉnh Bắc Ninh); UBND tỉnh có ý kiến như sau:

a) Chấp thuận phương án kinh doanh đối với phần diện tích sản thương mại, dịch vụ thuộc dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư số 3, khu phía Bắc thuộc Khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang và dự án Khu nhà ở xã hội số 1, số 2, số 3, số 4 tại Khu dân cư số 2, khu phía Bắc thuộc Khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang (được nêu tại điểm d, Khoản 5, Điều 1 của Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 22/9/2025¹ và Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 22/9/2025² của UBND tỉnh Bắc Ninh; đảm bảo quy định tại khoản 4 Điều 23 Nghị định số 100/2025/NĐ-CP³ của Chính phủ) bằng hình thức chuyển nhượng hoặc góp vốn khi đủ điều kiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với phần diện tích sản thương mại, dịch vụ chuyển nhượng hoặc góp vốn mà Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn phải nộp theo quy định.

¹ Giao chủ đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư số 3, khu phía Bắc thuộc Khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang.

² Giao chủ đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội số 1, số 2, số 3, số 4 tại Khu dân cư số 2, khu phía Bắc thuộc Khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang.

³ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

c) Yêu cầu đối với Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn

- Cụ thể hóa phương án thiết kế, xác định chính xác phần diện tích sàn thương mại dịch vụ thuộc dự án đảm bảo theo quy định tại khoản 4 Điều 23 Nghị định số 100/2025/NĐ-CP (không được vượt quá 20% tổng diện tích sàn nhà ở của dự án, không bao gồm phần diện tích bố trí để phục vụ nhu cầu sinh hoạt chung của các hộ dân cư trong phạm vi dự án (*khu vực sinh hoạt cộng đồng, trạm y tế, nhà trẻ mẫu giáo và các công trình hạ tầng thiết yếu khác phục vụ cho đời sống của cư dân tòa nhà*) và diện tích làm chỗ để xe theo quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư).

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với phần diện tích sàn dịch vụ, thương mại chuyên nhượng hoặc góp vốn theo quy định tại khoản 5 Điều 23 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và quy định pháp luật về đất đai./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KTN, THĐT;
- Lưu: VT, XD.Trung.

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

Phạm Văn Thịnh