

**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 sàn thương mại, dịch vụ của dự án Khu nhà ở xã hội số 01 tại khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang và phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh)

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND các phường: Bắc Giang, Tân Tiến;
- Công ty cổ phần Nodeco.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 3612/SXD-QLN ngày 10/11/2025; Công văn số 30/CV-NODECO ngày 13/10/2025 của Công ty cổ phần Nodeco về việc đề xuất phương án kinh doanh sàn thương mại, dịch vụ của dự án Khu nhà ở xã hội số 01 tại khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang và phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh); UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1) Chấp thuận phương án kinh doanh đối với phần diện tích sàn thương mại, dịch vụ thuộc dự án Khu nhà ở xã hội số 01 tại khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang và phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh) bằng hình thức chuyển nhượng hoặc góp vốn khi đủ điều kiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản.

2) 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 sàn thương mại, dịch vụ chuyển nhượng hoặc góp vốn mà Công ty cổ phần Nodeco phải nộp theo quy định.

3) Yêu cầu đối với Công ty cổ phần Nodeco

- 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 chuyển 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