

Số: /TB-UBND

Hải Dương, ngày tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO

Kết luận của đồng chí Lê Ngọc Châu, Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp UBND tỉnh tháng 5 (lần 6)

Ngày 28 tháng 5 năm 2025, đồng chí Lê Ngọc Châu, Chủ tịch UBND tỉnh chủ trì phiên họp UBND tỉnh nghe Sở Tài chính báo cáo việc đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án: (1) Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng; (2) Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư mới xã Cẩm Điền - Lương Điền, huyện Cẩm Giàng; (3) Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Tân Quang, huyện Ninh Giang; (4) Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, thương mại dịch vụ Quang Minh, xã Quang Đức, huyện Gia Lộc.

Tham dự có các đồng chí: Lãnh đạo UBND tỉnh, thành viên UBND tỉnh, Lãnh đạo Văn phòng Tỉnh ủy, Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh; Đại diện Lãnh đạo UBND các huyện: Gia Lộc, Cẩm Giàng, Ninh Giang và chuyên viên có liên quan của Văn phòng UBND tỉnh.

Sau khi nghe Sở Tài chính báo cáo và ý kiến thảo luận, thống nhất của các đại biểu dự họp, đồng chí Lê Ngọc Châu, Chủ tịch UBND tỉnh kết luận như sau:

1. Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng.

1.1. UBND tỉnh cơ bản thống nhất chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng do Sở Tài chính đề xuất tại Báo cáo thẩm định số 3196/BC-STC ngày 20/5/2025, quy mô đầu tư dự án gồm một số nội dung chính như sau:

- Đầu tư xây dựng 04 công trình NOXH cao 20 tầng + 01 tầng hầm và 01 tầng tum), tổng số khoảng 1.388 căn hộ.
- Đầu tư xây dựng 52 căn nhà ở thương mại và công trình sinh hoạt cộng đồng;
- Đầu tư xây dựng các công trình sân, đường nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật.

1.2. Giao Sở Tài chính: (1) tham mưu cho UBND tỉnh văn bản xin ý kiến Bộ Công An, Bộ Quốc phòng về việc bảo đảm an ninh, quốc phòng tại khu vực thực hiện dự án theo quy định; (2) phối hợp với UBND huyện Cẩm Giàng tiếp thu ý kiến tham gia tại cuộc họp để hoàn thiện hồ sơ, đảm bảo trình tự, thủ tục, trình

phê duyệt theo quy định.

1.3. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh làm Bên mời quan tâm thực hiện dự án.

2. Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư mới xã Cẩm Điền - Lương Điền, huyện Cẩm Giàng.

2.1. UBND tỉnh cơ bản thống nhất chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư mới xã Cẩm Điền - Lương Điền, huyện Cẩm Giàng do Sở Tài chính đề xuất tại Báo cáo thẩm định số 3141/BC-STC ngày 19/5/2025, quy mô đầu tư dự án gồm một số nội dung chính như sau:

- Đầu tư xây dựng 03 công trình nhà ở xã hội, cao 15 tầng + tum, tổng số khoảng 672 căn hộ;
- Đầu tư xây dựng 02 công trình nhà xe, cao 03 tầng;
- Đầu tư xây dựng các công trình sân, đường nội bộ cây xanh cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật.

2.2. Giao Sở Tài chính phối hợp với UBND huyện Cẩm Giàng tiếp thu ý kiến tham gia tại cuộc họp, hoàn thiện hồ sơ đảm bảo trình tự, thủ tục, trình phê duyệt theo quy định; báo cáo UBND tỉnh trước **ngày 02/6/2025**.

2.3. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh làm Bên mời quan tâm thực hiện dự án.

3. Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Tân Quang, huyện Ninh Giang.

3.1. UBND tỉnh cơ bản thống nhất chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Tân Quang, huyện Ninh Giang do Sở Tài chính đề xuất tại Báo cáo thẩm định số 3282/BC-STC ngày 22/5/2025, quy mô đầu tư dự án gồm một số nội dung chính như sau:

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt;
- Đầu tư xây dựng công trình Thương mại dịch vụ cao 05 tầng;
- Đầu tư xây dựng 37 công trình nhà ở (xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài) tại các lô đất: LK2 (từ lô LK 2-1 đến lô LK 2-12); LK3 (từ lô LK 3-1 đến lô LK 3-17); LK4 (từ lô LK 4-1 đến lô LK 4-8), tầng cao 05 tầng.

Đối với quỹ đất công trình Nhà văn hóa: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư hạ tầng khu dân cư, sau đó bàn giao quỹ đất Nhà văn hóa cho chính quyền địa phương xây dựng công trình.

3.2. Yêu cầu bổ sung quy định về trách nhiệm của Sở Xây dựng, UBND huyện Ninh Giang, chính quyền địa phương và nhà đầu tư (*được lựa chọn theo quy định pháp luật*) trong việc quản lý kiến trúc, quản lý xây dựng các công trình

thuộc dự án, đặc biệt là các công trình nhà ở do người dân xây dựng sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (*đối với các công trình nhà ở không phải xây thô, nhà đầu tư cần lập thiết kế mẫu trình thẩm định cùng với hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án*) nhằm đảm bảo sự đồng bộ về cảnh quan, kiến trúc.

3.3. Giao Sở Xây dựng:

(1) Hướng dẫn Nhà đầu tư (*được lựa chọn theo quy định pháp luật*) lập thiết kế mẫu trình thẩm định cùng với hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án (bao gồm cả các công trình nhà ở không phải xây thô), để làm cơ sở cho chính quyền địa phương cấp phép xây dựng cho người dân và quản lý trật tự xây dựng; nhằm quản lý được kiến trúc dân cư, tạo sự đồng bộ cảnh quan, kiến trúc của khu dân cư. Việc cấp phép xây dựng nhà ở cho người dân phải tuân thủ theo các mẫu thiết kế nhà ở, quy chế quản lý kiến trúc.

(2) Phối hợp với UBND huyện Ninh Giang và chính quyền địa phương thường xuyên kiểm tra, giám sát việc người dân xây dựng nhà ở tại khu dân cư.

3.4. Giao Sở Tài chính phối hợp với UBND huyện Ninh Giang tiếp thu ý kiến tham gia tại cuộc họp, hoàn thiện hồ sơ đảm bảo trình tự, thủ tục, trình phê duyệt theo quy định; báo cáo UBND tỉnh trước **ngày 02/6/2025**.

4. Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, thương mại dịch vụ Quang Minh, xã Quang Đức, huyện Gia Lộc.

4.1. UBND tỉnh cơ bản thống nhất chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại dịch vụ Quang Minh, xã Quang Đức, huyện Gia Lộc do Sở Tài chính đề xuất tại Báo cáo thẩm định số 3140/BC-STC ngày 19/5/2025, quy mô đầu tư dự án gồm một số nội dung chính như sau:

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt;

- Đầu tư xây dựng 03 công trình Thương mại dịch vụ, cao 03 tầng;

- Đầu tư xây dựng 31 căn nhà ở (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài) tại các lô: LK-02 (gồm các lô LK-02.11, LK-02.12), LK-03 (từ LK-03.1 đến LK-03.17 và LK-03.37, LK 03.38), LK-04 (từ LK-04.8 đến LK-04.10), LK-08 (gồm các lô LK-08.15, LK 08.16), LK-09 (gồm các lô LK-09.1, LK-09.2), LK-14 (từ lô LK-14.36 đến LK-14.38), cao 05 tầng.

Đối với quỹ đất công trình Nhà văn hóa: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư hạ tầng khu dân cư, sau đó bàn giao quỹ đất Nhà văn hóa cho chính quyền địa phương xây dựng công trình.

4.2. Về tổng mức đầu tư dự án: UBND huyện Gia Lộc và Sở Tài chính rà soát, tính toán lại tổng mức đầu tư dự án cho phù hợp, đặc biệt là tính toán chi phí đầu tư cải tạo, mở rộng, khớp nối giao thông của tuyến đường tỉnh 392.

4.3. Yêu cầu bổ sung quy định về trách nhiệm của Sở Xây dựng, UBND

huyện Gia Lộc, chính quyền địa phương và nhà đầu tư (*được lựa chọn theo quy định pháp luật*) trong việc quản lý kiến trúc, quản lý xây dựng các công trình thuộc dự án, đặc biệt là các công trình nhà ở do người dân xây dựng sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (*đối với các công trình nhà ở không phải xây thô, nhà đầu tư cần lập thiết kế mẫu trình thẩm định cùng với hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án*) nhằm đảm bảo sự đồng bộ về cảnh quan, kiến trúc.

4.4. Giao Sở Xây dựng:

(1) Hướng dẫn Nhà đầu tư (*được lựa chọn theo quy định pháp luật*) lập thiết kế mẫu trình thẩm định cùng với hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án (bao gồm cả các công trình nhà ở không phải xây thô), để làm cơ sở cho chính quyền địa phương cấp phép xây dựng cho người dân và quản lý trật tự xây dựng; nhằm quản lý được kiến trúc dân cư, tạo sự đồng bộ cảnh quan, kiến trúc của khu dân cư. Việc cấp phép xây dựng nhà ở cho người dân phải tuân thủ theo các mẫu thiết kế nhà ở, quy chế quản lý kiến trúc.

(2) Phối hợp với UBND huyện Gia Lộc và chính quyền địa phương thường xuyên kiểm tra, giám sát việc người dân xây dựng nhà ở tại khu dân cư.

4.5. Giao Sở Tài chính, UBND huyện Gia Lộc khẩn trương hoàn thành xin ý kiến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an về việc bảo đảm an ninh, quốc phòng tại khu vực thực hiện dự án theo quy định.

4.6. Giao Sở Tài chính phối hợp với UBND huyện Gia Lộc hoàn thiện hồ sơ đề xuất dự án, báo cáo thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

Trên đây là kết luận của đồng chí Lê Ngọc Châu, Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp UBND tỉnh tháng 5 (lần 6) ngày 28 tháng 5 năm 2025, UBND tỉnh thông báo các cơ quan, đơn vị liên quan biết để triển khai, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- UBND các huyện: Cẩm Giàng, Ninh Giang, Gia Lộc;
- Phòng TH (*các đ/c: Quyết, Việt Cường*);
- Lưu: VT, TH (Linh).

**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**

Nguyễn Viết Hải