

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 4)**

Ngày 14 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 Khu dân cư mới xã Văn Tố, huyện Tứ Kỳ; (2) Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Mạc Xá, xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ; (3) Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Hợp Tiến - Hiệp Cát, huyện Nam Sách; (4) Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang.

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: Tứ Kỳ, Nam Sách, 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. Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Khu dân cư mới xã Văn Tố, huyện Tứ Kỳ.

1.1. UBND tỉnh cơ bản cơ bản thống nhất với chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Khu dân cư mới xã Văn Tố, huyện Tứ Kỳ do Sở Tài chính đề xuất tại Báo cáo thẩm định số 2728/BC-STC ngày 08/5/2025, trong đó, về quy mô đầu tư:

(1) Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

(2) Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp diện tích 5.765,0m², cao 05 tầng.

(3) Đầu tư xây dựng công trình trường mầm non.

(4) Đầu tư xây dựng 59 công trình nhà ở thấp tầng (xây thô hoàn thiện mặt ngoài) theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, tại các lô đất:

- Đất ở liền kề có ký hiệu: từ LK9-32 đến LK9-45; từ LK10-23 đến LK10-30; LK11-1; từ LK11-29 đến LK 11-45; quy mô 05 tầng.

- Đất ở biệt thự, nhà vườn (03 tầng), có ký hiệu: BT1-1, BT1-22; từ BT2-1 đến BT2-5; từ NV1-1 đến NV1-6; từ NV2-1 đến NV2-6; quy mô 03 tầng.

(5) 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.

1.2. Đối với ô đất ở tái định cư LK4 (diện tích 5.709m²): Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hạ tầng khu dân cư, sau đó bàn giao lại chính quyền địa phương để phục vụ nhu cầu ở tái định cư trên địa bàn huyện Tứ Kỳ.

1.3. Đối với lô đất Hỗn hợp (ở kết hợp dịch vụ thương mại): Yêu cầu UBND huyện Tứ Kỳ, Sở Tài chính xác định cụ thể số tầng, diện tích sàn thương mại dịch vụ và căn hộ ở chung cư làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo quy định.

1.5. UBND huyện Tứ Kỳ và Sở Tài chính rà soát, cập nhật, điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định (bổ sung chi phí đầu tư xây dựng công trình nhà ở xây thô).

1.6. Yêu cầu bổ sung quy định về trách nhiệm của Sở Xây dựng, UBND huyện Tứ Kỳ, 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.

1.7. 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 Tứ Kỳ và chính quyền địa phương thường xuyên kiểm tra, giám sát việc người dân xây dựng nhà ở tại khu dân cư.

1.8. Giao Sở Tài chính phối hợp với UBND huyện Tứ Kỳ hoàn thiện hồ sơ đề xuất dự án, báo cáo thẩm định theo quy định, trình UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trước **ngày 20/5/2025**.

2. Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Điểm dân cư mới thôn Mạc Xá, xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ.

2.1. UBND tỉnh cơ bản thống nhất với chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Điểm dân cư mới thôn Mạc Xá, xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ do Sở Tài chính đề xuất tại Báo cáo thẩm định số 2730/BC-STC ngày 08/5/2025, trong đó, về quy mô đầu tư:

(1) Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

(2) Đầu tư xây dựng 24 công trình nhà ở, cao 05 tầng (*xây thô hoàn thiện mặt ngoài*) tại các lô đất LK6-1 đến LK6-12 và LK7-1 đến LK7-12 có mặt tiền tiếp giáp đường gom Tỉnh lộ 391.

2.2. Về diện tích đất thực hiện dự án: UBND huyện Tứ Kỳ có trách nhiệm điều chỉnh diện tích đất thực hiện dự án cho phù hợp, không chồng lấn với tuyến đường giao thông hiện hữu phía Tây khu vực quy hoạch.

2.3. UBND huyện Tứ Kỳ và Sở Tài chính:

(1) Rà soát, cập nhật tổng mức đầu tư của dự án theo đúng quy định về suất vốn đầu tư xây dựng công trình tại Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng.

(2) Bổ sung quy định về trách nhiệm của Sở Xây dựng, UBND huyện Tứ Kỳ, 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.

2.4. 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 Tứ Kỳ và chính quyền địa phương thường xuyên kiểm tra, giám sát việc người dân xây dựng nhà ở tại khu dân cư.

2.5. Giao Sở Tài chính phối hợp với UBND huyện Tứ Kỳ hoàn thiện hồ sơ đề xuất dự án, báo cáo thẩm định theo quy định, trình UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trước **ngày 20/5/2025**.

3. Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Khu dân cư mới xã Hợp Tiến - Hiệp Cát, huyện Nam Sách.

3.1. UBND tỉnh cơ bản thống nhất với chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Khu dân cư mới xã Hợp Tiến - Hiệp Cát, huyện Nam Sách do Sở Tài chính đề xuất tại Báo cáo thẩm định số 2376/BC-STC ngày 29/4/2025 trong đó, về quy mô đầu tư:

(1) Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch

chi tiết xây dựng được phê duyệt.

(2) Đầu tư xây dựng công trình TMDV diện tích 2.656,3m², cao 03 tầng.

(3) Đầu tư xây dựng công trình trường mầm non, diện tích 3.621m², cao 03 tầng.

(4) 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. Đối với ô đất ở tái định cư (diện tích 895m²): Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hạ tầng khu dân cư, sau đó bàn giao lại chính quyền địa phương để phục vụ nhu cầu ở tái định cư trên địa bàn huyện Nam Sách.

3.3. UBND huyện Nam Sách và Sở Tài chính:

(1) Rà soát, cập nhật tổng mức đầu tư của dự án theo đúng quy định về suất vốn đầu tư xây dựng công trình tại Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng.

(2) Bổ sung quy định về trách nhiệm của Sở Xây dựng, UBND Nam Sách, 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.

3.4. 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 Nam Sách và chính quyền địa phương thường xuyên kiểm tra, giám sát việc người dân xây dựng nhà ở tại khu dân cư.

3.5. Giao Sở Tài chính phối hợp với UBND huyện Nam Sách hoàn thiện hồ sơ đề xuất dự án, báo cáo thẩm định theo quy định, trình UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trước **ngày 20/5/2025**.

4. Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Khu dân cư mới xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang

4.1. UBND tỉnh cơ bản thống nhất với chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Khu dân cư mới xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang do Sở Tài chính đề xuất tại Báo cáo

thẩm định số 2741/BC-STC ngày 08/5/2025 trong đó, về quy mô đầu tư:

(1) Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

(2) Đầu tư xây dựng 139 công trình nhà ở (*xây thô và hoàn thiện mặt ngoài*) gồm toàn bộ các lô đất ở (liền kề: 05 tầng; nhà vườn: 03 tầng) tiếp giáp với các tuyến đường: tuyến đường số 1, số 2 (mặt cắt 1-1); tuyến đường số 14 (mặt cắt 4-4, đường huyện).

(3) Đầu tư xây dựng công trình TMDV diện tích 2.527,1m², cao 05 tầng.

(4) Đầu tư xây dựng công trình trường mầm non, diện tích 2.579,8m², cao 03 tầng.

4.2. Yêu cầu UBND huyện Ninh Giang, Sở Tài chính rà soát, điều chỉnh ranh giới dự án phía Tây Bắc, đảm bảo không chồng lấn với dự án tuyến đường huyện do UBND huyện Ninh Giang đang thực hiện.

4.3. UBND huyện Ninh Giang và Sở Tài chính:

(1) Rà soát, cập nhật tổng mức đầu tư của dự án theo đúng quy định về suất vốn đầu tư xây dựng công trình tại Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng.

(2) Bổ sung quy định về trách nhiệm của Sở Xây dựng, UBND 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.

4.4. Giao Công an tỉnh và Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh làm việc với 02 Bộ đề sớm có ý kiến trả lời địa phương đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang.

Sở Tài chính và UBND huyện Ninh Giang tiếp thu ý kiến tham gia của Bộ Công an, Bộ Quốc phòng làm cơ sở tham mưu cho UBND tỉnh về việc chuyển nhượng nhà ở cho người nước ngoài theo đúng quy định.

4.5. 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.

4.6. Giao Sở Tài chính phối hợp với UBND huyện Ninh Giang hoàn thiện hồ sơ đề xuất dự án, báo cáo thẩm định theo quy định, trình UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trước **ngày 20/5/2025**.

Trên đây là kết luận của đồng chí Lê Ngọc Châu, Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp UBND tỉnh tháng 5 (lần 4) ngày 14 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: Nam Sách, Ninh Giang, Tứ Kỳ;
- Trung tâm Công nghệ - Thông tin (để đưa tin);
- Phòng TH (các đ/c: *Quyết, Việt Cường*);
- Lưu: VT, TH (Linh).

**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**

Nguyễn Việt Hải