

**BỘ QUỐC PHÒNG
TỔNG CÔNG TY 789**

Số: 239/TCT-BCBĐT

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

V/v thoả thuận thoát nước Dự án
nhà ở cho gia đình LLVT trong
Quân đội tại phường Bắc Giang,
tỉnh Bắc Ninh.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh;
- Trung tâm TN và XLNT, Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh

Căn cứ Văn bản số 1686/UBND-KTN ngày 22/8/2025; văn bản 138/UBND- KTN ngày 5/9/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc thống nhất vị trí khu đất để đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo đề nghị của Bộ Quốc phòng (đợt 1, đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 1032/QĐ-BQP ngày 09/3/2026 của Bộ Quốc phòng về việc phê duyệt chủ trương đầu tư đồng thời giao Chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho gia đình lực lượng vũ trang trong Quân đội tại phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

Trong thời gian qua, Tổng Công ty 789 đã nhận được sự quan tâm, chỉ đạo sát sao và hướng dẫn kịp thời từ UBND tỉnh Bắc Ninh cùng các Sở, Ban, ngành địa phương. Hiện nay, Tổng Công ty 789 đang khẩn trương triển khai thực hiện các nội dung công việc trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư nhằm đẩy nhanh tiến độ, sớm khởi công dự án, bảo đảm tuân thủ đúng tiến độ và các yêu cầu dự án.

Để triển khai các bước tiếp theo, Tổng Công ty 789 kính đề nghị Công ty cổ phần quản lý công trình đô thị Bắc Giang xem xét, chấp thuận phương án thoát nước cho Dự án: Nhà ở cho gia đình lực lượng vũ trang trong Quân đội trên khu đất có ký hiệu 8-QP-3 tại phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh, với nội dung cụ thể như sau:

Toàn bộ hệ thống thoát nước của dự án trên lô đất 8-QP-3 (diện tích đất là 1.655m², thuộc phường Bắc Giang) được đấu nối, thoát nước thải vào tuyến ống thoát nước hiện có trên tuyến đường nội bộ khu đô thị Bách Việt, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh với nhu cầu 96m³/nd. Phương án đấu nối: ống thoát sử dụng D200 từ tầng hầm của toà nhà, đi ngầm dưới vỉa hè đường đấu nối vào tuyến cống thoát nước thải hiện có trước mặt khu đất dự án để thoát nước và hệ thống nước thải chung của khu vực, cụ thể xem văn bản đính kèm công văn này gồm:

- Bản vẽ mặt bằng thoát nước dự kiến.



Ký bởi: BỘ QUỐC PHÒNG
Ngày ký: 09-03-2026
10:51:43 +07:00

BỘ QUỐC PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1032/QĐ-BQP

Hà Nội, ngày 09 tháng 5 năm 2026

TỔNG CÔNG TY 789

ĐẾN	{	Số: 463
VĂN BẢN		Ngày: 03/03/2026
DIỆN TỬ		

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư
Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cho gia đình lực lượng vũ trang trong Quân đội
tại phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh

BỘ TRƯỞNG BỘ QUỐC PHÒNG

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2024/QH15 ngày 28/11/2023; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 01/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Quốc phòng; số 03/2025/NĐ-CP ngày 28/02/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 01/2022/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 của Bộ Quốc phòng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong Quân đội nhân dân Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 5049/QĐ-BQP ngày 08/10/2025 của Bộ Quốc phòng về việc phê duyệt Đề án "Phát triển Nhà ở cho gia đình lực lượng vũ trang trong Quân đội";

Căn cứ các Văn bản của Bộ Quốc phòng: số 4694/BQP-TCHCKT ngày 01/8/2025, số 6564/BQP-TCHCKT ngày 16/10/2025 về việc thống nhất vị trí và lấy ý kiến thông tin Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cho gia đình lực lượng vũ trang trong Quân đội tại phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh: Số 1686/UBND-KTN ngày 22/8/2025, số 342/UBND-KTN ngày 07/11/2025 về việc thống nhất vị

trí và tham gia ý kiến, thống nhất thông tin Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cho gia đình lực lượng vũ trang trong Quân đội tại phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ Thông báo ý kiến chỉ đạo của Thường vụ Quân ủy Trung ương tại Văn bản số 5.2.1-TB/VPQUTW ngày 1.3./2026 của Văn phòng Quân ủy Trung ương về việc đề nghị Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời giao chủ đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở cho gia đình LLVT trong quân đội tại phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

Xét đề nghị của Tổng công ty 789/Bộ Quốc phòng tại Văn bản số 1506/TCT-DA ngày 30/12/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cho gia đình lực lượng vũ trang trong Quân đội tại phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh; Báo cáo số 579/BC-TCHCKT ngày 30/01/2026 của Tổng cục Hậu cần - Kỹ thuật về kết quả thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cho gia đình lực lượng vũ trang trong Quân đội tại phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh;

Theo đề nghị của Chủ nhiệm Tổng cục Hậu cần - Kỹ thuật tại Tờ trình số 580/TTr-TCHCKT ngày 30/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cho gia đình lực lượng vũ trang trong Quân đội tại phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh với nội dung như sau:

1. Tên chủ đầu tư: Tổng công ty 789/Bộ Quốc phòng.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107613, do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/12/2010, thay đổi lần thứ 5 ngày 18/8/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 147, đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội.

2. Tên dự án đầu tư: Nhà ở cho gia đình lực lượng vũ trang trong Quân đội tại phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh

3. Mục tiêu: Đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (Nhà ở cho gia đình lực lượng vũ trang trong Quân đội), đáp ứng nhu cầu cho các đối tượng thuộc phạm vi quản lý của Bộ Quốc phòng.

4. Địa điểm: Khu đất có ký hiệu 8-QP-3, tại phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

5. Quy mô dự án

a) Quy mô sử dụng đất: 1.655 m².

b) Quy mô xây dựng công trình: Đầu tư xây dựng 01 tòa nhà chung cư.

+ Diện tích xây dựng công trình khoảng: 826 m².

- + Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 12.026 m², trong đó: Diện tích sàn xây dựng phần nổi khoảng 10.826 m², diện tích tầng hầm khoảng 1.200 m².
- + Mật độ xây dựng 49,9%.
- + Hệ số sử dụng đất: 7,27 lần.
- + Chiều cao công trình: 15 tầng nổi + 01 tầng hầm.
- + Tổng số căn hộ dự kiến: Khoảng 112 căn nhà ở cho gia đình lực lượng vũ trang trong Quân đội.

c) Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 390 người.

6. Sơ bộ tổng vốn đầu tư

a) Sơ bộ tổng vốn đầu tư (chưa bao gồm tiền sử dụng đất đối với diện tích đất kinh doanh nhà ở thương mại): Khoảng 146.390.707.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi sáu tỷ, ba trăm chín mươi triệu, bảy trăm linh bảy nghìn đồng).

b) Phương án huy động vốn: Sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư là **29.278.141.400 đồng** (Hai mươi chín tỷ, hai trăm bảy mươi tám triệu, một trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm đồng) tương đương 20% tổng vốn đầu tư và các nguồn vốn hợp pháp khác do nhà đầu tư huy động là **117.112.565.600 đồng** (Một trăm mười bảy tỷ, một trăm mười hai triệu, năm trăm sáu mươi lăm nghìn sáu trăm đồng) tương đương 80% tổng vốn đầu tư.

7. Tiến độ, thời hạn thực hiện dự án

a) Tiến độ thực hiện dự án: Khoảng 20 tháng kể từ ngày Bộ Quốc phòng phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư. Trong đó:

- Thời gian thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư: Quý I/2026.
- Thời gian thực hiện thi công xây dựng dự án: Từ Quý II/2026 - Quý II/2027.
- Thời gian kết thúc xây dựng, đưa dự án vào khai thác: Quý III/2027.

b) Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

8. Cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ

Chủ đầu tư dự án được hưởng các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở hiện hành và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định tại khoản 4 Điều 13 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, khoản 1 Điều 15 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và pháp luật về nhà ở có liên quan; phối hợp với các cơ quan chức năng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh và Ủy ban nhân dân phường Bắc Giang giải quyết các thủ tục theo đúng quy định của Nghị quyết số 201/2025/QH15 và

Nghị định số 192/2025/NĐ-CP để triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ, đảm bảo an toàn, chất lượng.

2. Tổng cục Hậu cần - Kỹ thuật chủ trì, phối hợp Quân khu 1, Binh chủng TTLT chỉ đạo Cục Doanh trại/TCHC KT, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bắc Ninh và các cơ quan, đơn vị có liên quan liên hệ, làm việc với cơ quan chức năng, Ủy ban nhân dân phường Bắc Giang thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật; theo dõi, đôn đốc tiến độ triển khai dự án; thực hiện chức năng Cơ quan chuyên môn và cơ quan quản lý nhà ở trực thuộc Bộ Quốc phòng theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và Ủy ban nhân dân phường Bắc Giang theo chức năng nhiệm vụ phối hợp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các thủ tục theo đúng quy định của Nghị quyết số 201/2025/QH15, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP và các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành

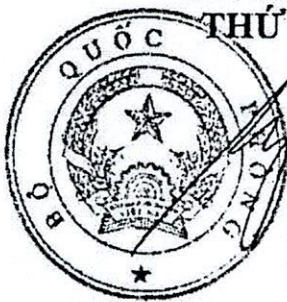
1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chủ nhiệm Tổng cục Hậu cần - Kỹ thuật, Chỉ huy các cơ quan, đơn vị có liên quan, Tổng công ty 789/Bộ Quốc phòng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *kh*

- Bộ trưởng (để b/c);
- TT Vũ Hải Sản;
- TT Nguyễn Quang Ngọc;
- BTM, TCCT, TCHCKT;
- Quân khu 1, BC TTLT;
- UBND tỉnh Bắc Ninh;
- C20, C79, C41, C51, C56, C85, C46;
- Bộ CHQS tỉnh Bắc Ninh;
- Tổng công ty 789/Bộ Quốc phòng;
- UBND phường Bắc Giang;
- Lưu: VT, THBĐ. Trg20.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Thượng tướng Nguyễn Quang Ngọc