

Số 4085 /SCT-QLNL

Hưng Yên, ngày 07 tháng 9 năm 2026

V/v tham gia ý kiến hồ sơ đề nghị
điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án
phát triển nhà ở Khu vực trung tâm
phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên

Kính gửi: Sở Tài chính.

Sở Công Thương nhận được Công văn số 5506/STC-TC DN KTTT & TN ngày 27/8/2026 của Sở Tài chính về việc xin ý kiến tham gia hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án phát triển nhà ở Khu vực trung tâm phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên (kèm theo Tờ trình số 116/TTr-UBND ngày 17/8/2026 của UBND phường Thái Bình và Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án). Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Công Thương có ý kiến như sau:

1. Thông tin dự án sau điều chỉnh

- Tên dự án: Dự án phát triển nhà ở Khu vực trung tâm phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên.
- Địa điểm: khu vực trung tâm phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên.
- Diện tích theo quy hoạch chi tiết được duyệt: 285.413,67 m², trong đó diện tích đất điều chỉnh để thực hiện dự án phát triển nhà ở là 219.585,49 m².
- Quy mô: 182 căn nhà ở liên kế (5 tầng), 34 căn biệt thự (3,5 tầng), nhà ở cao tầng với tầng cao tối đa 32 tầng nổi và 02 tầng hầm (chiều cao công trình không quá 120 m); quy mô dân số 3.388 người.
- Tổng mức đầu tư dự kiến (không bao gồm tiền sử dụng đất): 2.725.122.510.000 đồng.
- Nội dung điều chỉnh chính: đổi tên dự án theo địa giới hành chính sau sáp nhập; bỏ hạng mục khách sạn 5 sao và hầm để xe ngầm dưới khu vực quảng trường; bổ sung, tổ chức lại quỹ đất ở thấp tầng; điều chỉnh tổng diện tích đất ở cao tầng và chiều cao công trình cao tầng; điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

2. Ý kiến về hệ thống cấp điện của dự án

Hồ sơ đề xuất điều chỉnh (mục 5.7.5) nêu: nguồn điện cấp cho khu đô thị lấy từ đường dây trung thế hiện có; điện sinh hoạt và chiếu sáng đấu nối từ các trạm biến áp theo quy hoạch qua đường dây hạ áp 0,4kV; chiếu sáng sử dụng đèn LED, khu vực cây xanh tập trung dùng đèn nấm trang trí. Nội dung này mới dừng ở mức nguyên tắc, chưa xác định nhu cầu phụ tải, số lượng và công suất trạm biến áp, vị

trí điểm đấu nối, trong khi quy mô dự án đã thay đổi. Đề nghị bổ sung, làm rõ trong bước lập dự án và thiết kế các nội dung sau:

- Tính toán nhu cầu phụ tải của toàn bộ dự án, gồm nhà ở thấp tầng, nhà ở cao tầng, tầng hầm, công trình thương mại dịch vụ, chiếu sáng công cộng và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật; trên cơ sở đó xác định số lượng, công suất, vị trí các trạm biến áp và tiết diện đường dây.

- Làm việc với Công ty Điện lực Hưng Yên để thỏa thuận điểm đấu nối, phương án cấp điện và tiến độ đầu tư lưới điện bảo đảm đồng bộ với tiến độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục nhà ở của dự án.

- Hệ thống cấp điện và chiếu sáng thiết kế tuân thủ QCVN 07-5:2023/BXD và QCVN 07-7:2023/BXD; đường dây trung áp, hạ áp trong phạm vi dự án bố trí đi ngầm, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tuyến cống bề lòng cáp viễn thông.

- Rà soát hiện trạng công trình điện lực trong phạm vi dự án. Trường hợp phải di chuyển, cải tạo đường dây hoặc trạm biến áp hiện có, chủ đầu tư thỏa thuận với đơn vị quản lý vận hành về phương án di chuyển, hoàn trả; bảo đảm hành lang bảo vệ an toàn công trình điện lực và khoảng cách an toàn theo quy định của pháp luật về điện lực.

- Áp dụng các giải pháp sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả theo quy định của Luật Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả; khuyến khích lắp đặt điện mặt trời mái nhà tự sản xuất, tự tiêu thụ và bố trí hạ tầng dự phòng cho trạm sạc xe điện tại bãi đỗ xe, tầng hầm, bảo đảm yêu cầu về an toàn điện và phòng cháy chữa cháy.

3. Về ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện

Mục tiêu hoạt động của dự án là đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhà ở và công trình thương mại dịch vụ để kinh doanh, không thuộc ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện thuộc lĩnh vực quản lý của Sở Công Thương. Trường hợp trong khu đô thị phát sinh hoạt động kinh doanh thuộc lĩnh vực Sở Công Thương quản lý (kinh doanh xăng dầu, khí, hóa chất, rượu, thuốc lá, trạm sạc xe điện, siêu thị, trung tâm thương mại), tổ chức, cá nhân thực hiện thủ tục và đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành trước khi hoạt động.

4. Trách nhiệm của nhà đầu tư

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ dự án.

- Trường hợp dự án được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, nhà đầu tư thực hiện các nội dung về cấp điện nêu tại mục 2 và chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan quản lý nhà nước theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Công Thương, đề nghị Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Website Sở;
- Lưu: VT, QLNL.



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Văn Cường