

Số: 636/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI GIAO CHỦ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày 11 tháng 3 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023; Luật 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông báo số 25-TB/TU ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Tỉnh ủy về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị lần thứ 04 ngày 11 tháng 11 năm 2025;

Căn cứ Công văn số 712-CV/ĐU ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh về triển khai thực hiện Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị lần 04, ngày 11 tháng 11 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh công bố thông tin dự án Nhà ở xã hội Bình Thành 1;

Căn cứ ý kiến thống nhất của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 479/TTr-SXD ngày 16 tháng 01 năm 2026 về đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội Bình Thành 1 và Báo cáo số 1159/BC-VPUBND ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội Bình Thành 1 theo quy định pháp luật về cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội với các nội dung như sau:

1. Chủ đầu tư

Tên chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH HÙNG CÁ.

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số: 1400528082; đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 02 năm 2006; đăng ký thay đổi lần thứ 15, ngày 05 tháng 8 năm 2025; Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp.

Mã số thuế: 1400528082.

Địa chỉ trụ sở: Cụm công nghiệp Bình Thành, xã Bình Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Điện thoại: 02773 541 379 Số Fax: 02773 541 345

Email: hungca@hungca.com.

2. Mục tiêu: Khu nhà ở xã hội hiện đại phục vụ nhu cầu về nhà ở cho người dân và người lao động trong và ngoài khu vực.

3. Địa điểm: Xã Bình Thành, tỉnh Đồng Tháp.

4. Sơ bộ quy mô

Diện tích sử dụng đất khoảng 9,93 ha (*diện tích thực tế theo Quyết định giao đất*).

Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở		45.423,5	45,73
1	Đất nhà ở thương mại		8.888	8,95
1.1	Lô nhà ở thương mại 1: 17 nền thương mại, 13 nền tái định cư	A1	2.668	
1.2	Lô nhà ở thương mại 2: 23 nền thương mại, 07 nền tái định cư	A2	2.668	
1.3	Lô nhà ở thương mại 3: 30 nền	A3	2.668	
1.4	Lô nhà ở thương mại 4: 10 nền	A4	884	
2	Đất nhà ở xã hội thấp tầng		32.064,5	32,28
2.1	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 1 - khoảng 168 căn hộ	B1	8.737	
2.2	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 2 - khoảng 100 căn hộ	B2	5.756	
2.3	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 3 - khoảng 196	B3	10.593,5	

	căn hộ			
2.4	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 4 - khoảng 114 căn hộ	B4	6.978	
3	Đất nhà ở xã hội cao tầng - khoảng 138 căn hộ	CC	4.471	4,50
II	Đất công trình công cộng		5.746	5,78
1	Đất xây dựng trường mầm non	MN	3.762	
2	Đất thương mại dịch vụ	TM	1.984	
III	Đất hạ tầng kỹ thuật		1.694	1,71
1	Đất xử lý nước thải	XLNT	1.694	
IV	Đất cây xanh		6.596,5	6,64
1	Lô cây xanh 1	CX1	2.981	
2	Lô cây xanh 2	CX2	3.615,5	
V	Đất giao thông, hẻm thoát hiểm		39.869,77	40,14
1	Đất giao thông		38.229,77	
2	Hẻm thoát hiểm		1.640	
	Tổng cộng		99.329,77	100,00

Số lượng căn/căn hộ: khoảng 816 căn/căn hộ, dân số trong quy hoạch dự kiến 3.264 người (mỗi căn/căn hộ tính bình quân 4 người), bao gồm:

- Nhà ở liên kế: 100 căn.
- Nhà ở chung cư cao tầng (5 tầng) khoảng: 138 căn hộ.
- Nhà ở chung cư thấp tầng (2 tầng) khoảng: 578 căn hộ.

5. Sơ bộ tổng mức đầu tư: 969.771.618.000 đồng, trong đó:

Vốn góp của nhà đầu tư: 290.931.486.000 đồng (*bằng chữ: Hai trăm chín mươi tỷ, chín trăm ba mươi một triệu, bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

Vốn huy động: 678.840.132.000 đồng (*bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi tám tỷ, tám trăm bốn mươi triệu, một trăm ba mươi hai nghìn đồng*).

6. Tiến độ:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

Vốn góp của chủ đầu tư:

Stt	Tên chủ đầu tư	Số vốn góp (đồng)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
01	Công ty TNHH Hùng Cá	290.931.486.000	30%	Tiền mặt hoặc giá trị quyền sử dụng đất	Theo tiến độ thực hiện dự án

Vốn huy động: 678.840.132.000 đồng.

Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư: Không.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (theo Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh):

- Bồi thường, hỗ trợ tái định cư: từ quý I năm 2026 đến quý I năm 2027.
- Triển khai thực hiện dự án: từ quý II năm 2027 đến quý II năm 2029.
- Kết thúc dự án đầu tư xây dựng: quý III năm 2029.

7. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất.

8. Các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ: thực hiện theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Bình Thành, Thuế tỉnh và các đơn vị có liên quan thực hiện chức năng quản lý ngành theo quy định; hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội Bình Thành 1; theo dõi, kiểm tra, giải quyết các thủ tục có liên quan của từng lĩnh vực theo quy định.

2. Sở Xây dựng

Chủ trì, phối hợp các Sở ngành, địa phương theo dõi, kiểm tra, giải quyết các thủ tục có liên quan đến lĩnh vực xây dựng, nhà ở; quản lý chất lượng các công trình xây dựng theo quy định và các nội dung khác có liên quan.

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan theo dõi, kiểm tra, giám sát tổng thể tình hình thực hiện dự án theo quy định; đề xuất biện pháp xử lý đối với chủ đầu tư triển khai dự án chậm tiến độ, không bảo đảm chất lượng công trình xây dựng.

Tổ chức kiểm tra việc phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội; tạm dừng hoặc đình chỉ quyết định phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội đối với trường hợp chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội không đúng quy định của pháp luật.

3. Ủy ban nhân dân xã Bình Thành

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, giám sát nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ và quy hoạch được phê duyệt.

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan và Chủ đầu tư chủ động triển khai công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

4. Chủ đầu tư:

Thực hiện đầu tư, kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, nhà ở, nhà ở xã hội, đất đai, xây dựng, đầu tư và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện thủ tục pháp lý; hoàn thành nghĩa vụ tài chính; bảo đảm thực hiện dự án (nếu có); đảm bảo tiến độ góp vốn, tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình đi vào hoạt động theo quy định.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ, các văn bản gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; tuân thủ, thực hiện đầy đủ các cam kết trong hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.

Phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giao đất theo quy định.

Thực hiện báo cáo định kỳ hoặc đột xuất; chấp hành sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan quản lý nhà nước trong thời gian thực hiện, hoạt động của dự án.

Thực hiện bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định sau khi được nghiệm thu hoàn thành cho cơ quan quản lý nhà nước; có chế độ bảo hành, bảo trì công trình theo quy định.

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án có khó khăn, vướng mắc, Nhà đầu tư thông tin về Sở Xây dựng để phối hợp, hỗ trợ. Trong trường hợp nhà đầu tư không triển khai thực hiện dự án hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đã đăng ký, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tham mưu cơ quan thẩm quyền xử lý theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

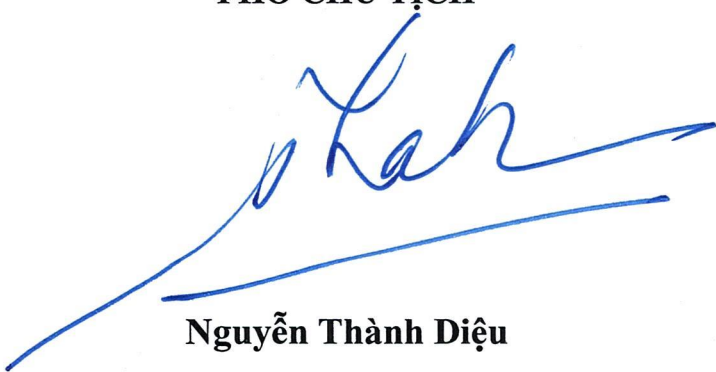
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc các Sở, ngành tỉnh: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công an tỉnh, Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Thành và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho: Sở Xây dựng một bản, Công ty TNHH Hùng Cá (Chủ đầu tư) một bản và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTU (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- VPUB: CVP, các PCVP;
- P. Kinh tế (ph/h);
- Lưu: VT, P. ĐTQH (kc).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH


Nguyễn Thành Diệu