

Số: 1856 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu ngày 27. tháng 6. năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 06 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của nhiều luật, bao gồm Luật Đầu tư; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật đấu thầu;

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

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 02 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa Quy định chức, nhiệm vụ và quyền hạn của Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Liên danh Đông Á (Bao gồm Công ty Cổ phần Đông Á Golden Square – Thành viên đại diện Liên danh và Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn – Thành viên Liên danh) nộp ngày 20 tháng 05 năm 2025 và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Xét Báo cáo thẩm định số 3456/BC-STC ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Sở Tài chính và văn bản số 3851/STC-ĐTNN ngày 27 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà ở xã hội CT-01 với các nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: thực hiện theo quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội và Nghị định 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.

2. Tên dự án: NHÀ Ở XÃ HỘI CT-01

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng mới khu nhà ở xã hội hoàn chỉnh gồm: hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khu nhà ở xã hội, cây xanh, bãi đỗ xe. Kinh doanh sản phẩm nhà ở đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định; Cụ thể hóa mục tiêu Đề án đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2030 được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023.

4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích khu đất: Khoảng 10.372 m² (1,0372 ha).

4.2. Quy mô kiến trúc xây dựng:

- Nhà ở xã hội - nhà chung cư: Xây dựng hoàn thiện cụm công trình nhà chung cư gồm 02 khối nhà, cao 15 tầng, chung tầng hầm, gồm:

+ 01 Nhà chung cư N01, diện tích đất xây dựng khoảng 2.297m²; tầng cao công trình 15 tầng, diện tích sàn xây dựng khoảng 33.800m²; số căn hộ dự kiến khoảng 386 căn;

+ 01 Nhà chung cư N02, diện tích đất xây dựng khoảng 2.297m²; tầng cao công trình 15 tầng, diện tích sàn xây dựng khoảng 33.800m²; số căn hộ dự kiến khoảng 386 căn;

+ 01 Tầng hầm chung cho 02 nhà chung cư trên toàn bộ diện tích lô đất, diện tích xây dựng khoảng 10.372m²;

- Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài nhà: Đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm san nền, đường giao thông nội khu, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, thông tin liên lạc, hào kỹ thuật,...trong phạm vi ranh giới thực hiện dự án.

- Bãi đỗ xe: đầu tư xây dựng hoàn thiện bãi đỗ xe nội khu trong cụm nhà chung cư (Bố trí trong tầng hầm của cả lô đất CT-01).

- Cây xanh sử dụng công cộng: Bố trí trong khuôn viên hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: Khoảng 77.972 m²;

- Mật độ xây dựng: Khoảng 44.3%;

4.3. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:

- Tổng số căn hộ: Khoảng 772 căn hộ.
- Tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội là nhà chung cư theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 07 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, trong đó: (1) Căn hộ được thiết kế, xây dựng theo kiểu khép kín, bảo đảm tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng; (2) Tiêu chuẩn diện tích sử dụng mỗi căn hộ tối thiểu là $25m^2$, tối đa là $70m^2$; (3) Được điều chỉnh tăng tiêu chuẩn diện tích sử dụng căn hộ tối đa, nhưng mức tăng không quá 10% so với diện tích sử dụng căn hộ tối đa là $70m^2$ và bảo đảm tỷ lệ số căn hộ trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có diện tích sử dụng trên $70m^2$ không quá 10% tổng số căn hộ nhà ở xã hội trong dự án; bảo đảm phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Diện tích sàn kinh doanh dịch vụ thương mại: Thực hiện theo quy định tại Điều 23 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.

4.4. Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 2.000 người.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 1.115.609.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn một trăm mười lăm tỷ, sáu trăm lẻ chín triệu đồng).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày dự án được giao chủ đầu tư).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc ô đất CT-01, Khu đô thị An Bình Tân, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Lựa chọn chủ đầu tư: Quý III/2025.
- Chuẩn bị đầu tư: Quý III/2025 đến quý IV/2025.
- Thực hiện đầu tư: Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình thuộc dự án từ Quý IV/2025 đến Quý IV/2027 hoàn thiện, bàn giao đưa dự án đi vào sử dụng.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

a. Trách nhiệm của các sở ban ngành:

- Các sở, ban, ngành, địa phương có trách nhiệm quản lý, giám sát, hướng dẫn chủ đầu tư được giao, trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý về xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động



sản theo quy định pháp luật; giải quyết theo chức năng thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền giải quyết các khó khăn, vướng mắc của Nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- UBND thành phố Nha Trang (sau sáp nhập là UBND phường Nam Nha Trang) phối hợp với Công ty Cổ phần Xây lắp vật tư kỹ thuật thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng toàn bộ Dự án Khu đô thị An Bình Tân.

- Sở Xây dựng và Sở Tài chính có trách nhiệm đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án; kiểm tra tiến độ thực hiện dự án.

- Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về việc giao chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội và thực hiện các thủ tục liên quan về quy hoạch, xây dựng.

b. Trách nhiệm của nhà đầu tư (sau khi được giao chủ đầu tư thực hiện dự án):

- Liên hệ Sở Tài chính để thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (nếu có).

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ và các điều khoản quy định tại Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, trường hợp Nhà đầu tư vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Có trách nhiệm tuân thủ thực hiện các quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, giao thông, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư. Đảm bảo không ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn giao thông tại khu vực, không gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân, có trách nhiệm bảo vệ và không làm hư hỏng đến hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông trong khu vực liên quan đến dự án trong quá trình thực hiện dự án và vận hành dự án, nếu Nhà đầu tư vi phạm sẽ bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Cam kết đầu tư đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hạ tầng kỹ thuật khu đô thị tiếp giáp dự án nhằm đảm bảo đồng bộ hệ thống kết nối, hệ thống thoát nước, tránh xảy ra hiện tượng ngập úng khu nhà ở xã hội.

- Thực hiện báo cáo các hoạt động đầu tư dự án định kỳ gửi về Sở Tài chính theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, Điều 102 và Điều 104 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021.

- Nếu Dự án thuộc trong các trường hợp được quy định tại Điều 47, Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, thì Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngừng, chấm dứt dự án đầu tư hoặc một phần hoạt động

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa; các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Chi cục Thuế khu vực XIII; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh, UBND thành phố Nha Trang (sau khi sáp nhập là UBND phường Nam Nha Trang) có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Tài chính và 01 (một) bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (*để báo cáo*);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT. 9

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hòa Nam

