

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH GIAO CHỦ ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày tháng năm 2025)

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 Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang (nay là tỉnh Đồng Tháp) chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trãi nối dài;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3565/TTr-SXD ngày 28/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Giao **CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN AN HƯƠNG SƠN** làm Chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trãi nối dài theo quy định pháp luật về cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang (nay là tỉnh Đồng Tháp) với nội dung như sau:

Điều 1. Thông tin về Chủ đầu tư thực hiện dự án

1. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sơn An Hương Sơn.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3001648913; đăng ký lần đầu ngày 21/8/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 20/8/2025; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai.

- Mã số thuế: 3001648913.

- Địa chỉ trụ sở: Tầng 1, Chung cư Sơn An, 77/2 đường Đồng Khởi, KP35, Phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

- Điện thoại: 0914865776

2. Tên nhà đầu tư liên danh: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601019949; đăng ký lần đầu ngày 11/6/2008, đăng ký thay đổi lần 25 ngày 24/7/2025; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai.

- Mã số thuế: 3601019949

- Địa chỉ trụ sở: 77/2 đường Đồng Khởi, KP35, Phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

- Điện thoại: 02518823388

3. Tên nhà đầu tư liên danh: Công ty Cổ phần Yana Dragon Holdings.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603956545; đăng ký lần đầu ngày 09/4/2024, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 30/9/2025; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai.

- Mã số thuế: 3603956545

- Địa chỉ trụ sở: Tầng 1, Chung cư Sơn An, 77/2 đường Đồng Khởi, KP35, Phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

- Điện thoại: 0914865776

Điều 2. Thông tin về dự án

1. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trãi nối dài.

2. Mục tiêu: Xây dựng nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu nhà ở để cho thuê, cho thuê mua, bán cho các đối tượng theo quy định của pháp luật tại Điều 76, Điều 77 Luật Nhà ở 2023.

3. Địa điểm: Phường Sơn Qui, tỉnh Đồng Tháp.

4. Diện tích thửa đất: 7.221,6 m². Hiện trạng sử dụng: đất thuộc sở hữu nhà nước.

5. Quy mô:

- Diện tích đất thực hiện dự án: 6.960 m². Bao gồm 2 khu, Khu S1: 4.392,2 m² và Khu S2: 2.567,8 m² (đã trừ diện tích đất hàng lang bảo vệ kênh là 261,6 m²).

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
KHU S1			
I	Đất ở (Đất xây dựng chung cư)	1.283,5	29,2%
II	Đất cây xanh	1.144,6	26,1%
III	Đất đường nội bộ	1.964,1	44,7%
Tổng cộng		4.392,2	100%
KHU S2			
I	Đất ở (Đất xây dựng chung cư)	1.281,6	49,9%
II	Đất cây xanh	581,8	22,7%
III	Đất đường nội bộ	704,4	27,4%
Tổng cộng		2.567,8	100%

- Sản phẩm dịch vụ cung cấp: 276 căn hộ chung cư nhà ở xã hội và khoảng 3.006,9 m² diện tích sàn dịch vụ thương mại (Khu S1 chiếm 19,73%, khu S2 chiếm 19,08% tổng diện tích sàn ở).

- Quy mô dân số dự kiến: 1.104 người.

- Diện tích đất xây dựng: 2.565,1 m².

Các chỉ tiêu	Khu nhà chung cư nhà ở xã hội S1	Khu nhà chung cư nhà ở xã hội S2
Diện tích khu đất	4.392,2 m ²	2.567,8 m ²
Mật độ xây dựng tối đa	29,2%	49,9%
Diện tích xây dựng tối đa	1.283,5 m ²	1.281,6 m ²
Diện tích sàn nhà ở	12.835 m ²	12.816 m ²
Diện tích tầng tum	138,2 m ²	155,4 m ²
Diện tích tầng hầm	2.226,8 m ²	1.473,6 m ²
Tầng cao	10 tầng	10 tầng
Hệ số sử dụng đất	3,5 lần	5,6 lần
Loại nhà ở	Chung cư	Chung cư
Số lượng căn hộ	160 căn	116 căn
Diện tích sàn dịch vụ thương mại	1.521,9 m ²	1.485,0 m ²

6. Sơ bộ tổng mức đầu tư hoặc tổng vốn đầu tư: 357.775.000.000 đồng
(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi bảy tỷ, bảy trăm bảy mươi lăm triệu đồng), cụ thể:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 161.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm sáu mươi một tỷ đồng*), trong đó:

Stt	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (đồng)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty Cổ phần Sơn An Hương Sơn	96.600.000.000	Tiền mặt	Dự kiến từ Quý IV năm 2025 đến Quý III năm 2026
2	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An	24.150.000.000	Tiền mặt	
3	Công ty cổ phần Yana Dragon Holdings	40.250.000.000	Tiền mặt	

- Vốn vay từ tổ chức tín dụng: 196.775.000.000 (*Bằng chữ: Một trăm chín mươi sáu tỷ, bảy trăm bảy mươi lăm triệu đồng*).

7. Tiến độ thực hiện dự án

7.1 Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Dự kiến từ Quý IV năm 2025 đến Quý III năm 2026: Vốn chủ sở hữu.
- Dự kiến từ Quý III năm 2026 đến Quý IV năm 2028: Vốn chủ sở hữu và vốn vay từ tổ chức tín dụng.

7.2. Tiến độ hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng: Quý IV năm 2025.

7.3. Khởi công công trình: Trong Quý I năm 2026.

7.4. Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động khai thác, vận hành:

- Giai đoạn 1: Thi công xây dựng khu S2 hoàn thành sau 18 tháng kể từ ngày có quyết định của Nhà nước giao đất, dự kiến Quý III năm 2027.
- Giai đoạn 2: Thi công xây dựng khu S1 hoàn thành sau 36 tháng kể từ ngày có quyết định của Nhà nước giao đất, dự kiến Quý IV năm 2028.

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

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

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với cơ quan liên quan kiểm tra, đề xuất biện pháp xử lý đối với chủ đầu tư triển khai dự án chậm tiến độ đã được phê duyệt, không bảo đảm chất lượng công trình xây dựng.

b) 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 thực hiện đúng quy định của pháp luật;

2. Các Sở, ngành tỉnh

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn nhà đầu tư để thực hiện dự án theo đúng quy định.

3. Trách nhiệm của chủ đầu tư

a) Tổ chức triển khai thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai, môi trường và pháp luật khác có liên quan.

b) Chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình, đảm bảo an ninh trật tự, an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình triển khai thực hiện và quản lý vận hành dự án; đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

c) 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 dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc: 01 (một) bản cấp cho Công ty Cổ phần Sơn An Hương Sơn (Chủ đầu tư), Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Sơn An (thành viên liên danh) và Công ty Cổ phần Yana Dragon Holdings (thành viên liên danh), 01 (một) bản gửi Sở Xây dựng và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp. / *nguy*

Nơi nhận:

- Các Sở: XD, NN&MT, TC;
- UBND phường Sơn Qui;
- VPUB: PVP T.V.Toàn;
- Lưu: VT, ĐTQH (Giàu).

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

Hand
Nguyễn Thành Diệu