

THÔNG BÁO

Về việc công khai thông tin dự án Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trãi nối dài (lần 2)

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 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) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trãi nối dài;

Căn cứ Công văn số 920/UBND-ĐTQH ngày 04/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc dự án Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trãi nối dài;

Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp thông báo công khai thông tin dự án Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trãi nối dài (lần 2), đề nghị các nhà đầu tư quan tâm, tham gia thực hiện dự án, cụ thể như sau:

I. Thông tin dự án:

1. Tên dự án: KHU NHÀ Ở XÃ HỘI ĐƯỜNG NGUYỄN TRÃI NỐI DÀI.

2. Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang (nay là phường Sơn Qui, tỉnh Đồng Tháp).

3. Mục tiêu dự án: 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.

4. Diện tích sử dụng đất: 7.221,6m² (trong đó diện tích đất hàng lang bảo vệ kênh là 261,6 m²). Hiện trạng sử dụng: đất thuộc sở hữu nhà nước.

5. Quy mô dự án:

- 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), cụ thể:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I. KHU S1			
1	Đất ở (Đất xây dựng chung cư)	1.283,5	29,2%
2	Đất cây xanh	1.144,6	26,1%
3	Đất đường nội bộ	1.964,1	44,7%

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Tổng cộng		4.392,2	100%
II. KHU S2			
1	Đất ở (Đất xây dựng chung cư)	1.281,6	49,9%
2	Đất cây xanh	581,8	22,7%
3	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.

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

6. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 357.775.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm năm mươi bảy tỷ, bảy trăm bảy mươi lăm triệu đồng*).

Nguồn vốn thực hiện dự án bao gồm: vốn góp của nhà đầu tư thực hiện dự án tối thiểu 20% tổng vốn đầu tư dự án; vốn huy động tối đa 80% tổng vốn đầu tư dự án.

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

8. Tiến độ thực hiện dự án: Dự kiến là 36 tháng kể từ ngày được Nhà nước giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với nhà đầu tư: Thực hiện theo quy định.

II. Điều kiện và tiêu chí ưu tiên giao chủ đầu tư:

Việc giao chủ đầu tư sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP, cụ thể:

1. Điều kiện giao chủ đầu tư:

Nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện nêu trên.

2. Tiêu chí ưu tiên giao chủ đầu tư (trong trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng điều kiện):

Việc giao chủ đầu tư trong trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên được xác định theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 5 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP, cụ thể thứ tự như sau:

- *Về năng lực tài chính:* Ưu tiên nhà đầu tư có vốn chủ sở hữu phân bổ cho dự án theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản cao hơn; đồng thời có phương án huy động vốn khả thi, hiệu quả. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì xác định năng lực tài chính theo tổng vốn chủ sở hữu phân bổ cho dự án của các thành viên trong liên danh.

- *Về kinh nghiệm:* Ưu tiên nhà đầu tư có kinh nghiệm đã làm chủ đầu tư, hoàn thành số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở nhiều hơn, với quy mô sử dụng đất, tổng mức đầu tư tương đương hoặc lớn hơn. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì xác định tiêu chí về kinh nghiệm theo kinh nghiệm của nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư.

- Nhà đầu tư là doanh nghiệp nhà nước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

III. Thời gian và địa điểm, hình thức tiếp nhận hồ sơ:

1. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ: Kể từ ngày ban hành thông báo này đến 17 giờ 00 phút ngày 06/10/2025.

2. Địa chỉ cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp - Số 56, đường Hùng Vương, phường Mỹ Tho, tỉnh Đồng Tháp.

3. Hình thức tiếp nhận hồ sơ:

Hồ sơ được gửi (01) bộ bằng một trong các hình thức: gửi trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp. Các tài liệu trong hồ sơ phải là bản chính hoặc bản sao hợp lệ theo quy định của pháp luật.

4. Thành phần hồ sơ:

Nhà đầu tư đăng ký tham gia thực hiện dự án gửi 01 hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư đến Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp, gồm:

(1) Văn bản đề nghị giao chủ đầu tư (tham khảo theo mẫu đính kèm)

(2) Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng các điều kiện giao chủ đầu tư đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản.

(3) Các tài liệu chứng minh tiêu chí ưu tiên đối với trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng điều kiện giao chủ đầu tư (về năng lực tài chính; kinh nghiệm; chủ đầu tư là doanh nghiệp nhà nước).

Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp trân trọng mời các nhà đầu tư quan tâm, nghiên cứu thông tin dự án và nộp hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư theo nội dung của Thông báo này.

Lưu ý: Đề nghị các nhà đầu tư quan tâm khi nộp hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư gửi kèm cam kết hoặc tài liệu chứng minh điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15, cụ thể:

a) Không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Bảo đảm tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu.

Đính kèm:

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trãi nối dài;

- Mẫu văn bản đề nghị giao chủ đầu tư;

- Các văn bản, tài liệu có liên quan./.

Nơi nhận :

- Các nhà đầu tư quan tâm;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- GD, các PGD Sở;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLNB&TTBDS (Tháng).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hà Thiện Ý