

THÔNG BÁO

**V/v Công ty Cổ phần Tập đoàn Đồng Tâm đủ điều kiện huy động vốn đối với
Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh IV**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đồng Tâm.

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 17/11/2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 2313/QĐ-UBND ngày 03/12/2020 của UBND tỉnh Cà Mau về việc chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh IV của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đồng Tâm;

Căn cứ Công văn số 3122/UBND-KT ngày 26/5/2022 của UBND tỉnh Cà Mau về việc điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh IV;

Căn cứ Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh Cà Mau về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh IV;

Căn cứ Quyết định số 01110/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Cà Mau về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh IV;

Căn cứ Quyết định số 01551/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của UBND tỉnh Cà Mau về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đồng Tâm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh IV;

Căn cứ Công văn số 3730/SXD-PTĐT ngày 11/10/2023 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh IV (điều chỉnh) (phần hạ tầng kỹ thuật);

Căn cứ Quyết định số 12/2023/QĐ-ĐT.ASIV ngày 12/10/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đồng Tâm về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh IV (điều chỉnh) (phần hạ tầng kỹ thuật);

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 76/2025/CV-ĐT.ASIV ngày 27/11/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đồng Tâm (Chủ đầu tư) về thông báo đủ điều kiện huy động vốn bằng hình thức ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư tại Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh IV và hồ sơ kèm theo. Sau khi kiểm tra hồ sơ và căn cứ theo quy định tại Điều 114 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 17/11/2023 và Điều 43 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, Sở Xây dựng thông báo Chủ đầu tư đủ điều kiện được huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân để phát triển nhà ở, với các nội dung cụ thể như sau:

- 1. Tên dự án:** Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh IV.
- 2. Tên chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Đồng Tâm.
- 3. Địa điểm xây dựng:** Khu B, Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau).
- 4. Quy mô dự án:** Diện tích sử dụng đất 33,8713ha.
- 5. Tổng vốn đầu tư của dự án:** 726.681.156.000 đồng (theo Quyết định số 2313/QĐ-UBND ngày 03/12/2020 của UBND tỉnh Cà Mau; trong đó, vốn góp của Chủ đầu tư là 20%).
- 6. Tiến độ thực hiện:** Từ tháng 10/2020 đến tháng 06/2028.
- 7. Hình thức huy động vốn:** Theo quy định tại Điều 43 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ (huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân để phát triển nhà ở).
- 8. Mức vốn huy động:** Không quá 80% tổng vốn đầu tư của dự án (đối với việc huy động vốn lần này không quá 80% tổng vốn đầu tư của phần diện tích đất 111.584,8m² được UBND tỉnh Cà Mau giao tại Quyết định số 01551/QĐ-UBND ngày 29/10/2025).
- 9. Thời hạn huy động vốn:** Theo tiến độ thực hiện dự án tại Quyết định số 01110/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh.
- 10. Phạm vi được huy động vốn:** Theo phạm vi giao đất của UBND tỉnh giao cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đồng Tâm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh IV tại Quyết định số 01551/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 (diện tích giao đất 111.584,8m²).
- 11. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:**
 - Căn cứ theo quy định tại Điều 114 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 17/11/2023 và Điều 43 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, Chủ đầu tư đủ điều kiện huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân để phát triển nhà ở thuộc Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh IV với phần diện tích 111.584,8m² được UBND tỉnh Cà Mau giao tại Quyết định số 01551/QĐ-UBND ngày 29/10/2025.
 - Trường hợp Chủ đầu tư đã thế chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc đã thế chấp nhà ở trong dự án và đã đăng ký thế chấp theo quy định mà huy động vốn để thực hiện đầu tư xây dựng phần dự án hoặc nhà ở đã thế chấp thì phải thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp hoặc rút bớt tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm trước khi ký kết hợp đồng huy động vốn. Tổng vốn được huy động theo quy định tại Điều 43 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và vốn chủ sở hữu phải có không vượt quá tổng vốn đầu tư dự án, bao gồm cả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà Chủ đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai.
 - Việc huy động vốn theo quy định nêu trên, Chủ đầu tư phải sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích để thực hiện đầu tư xây dựng tại Dự án đầu tư xây

dựng Nhà ở thương mại An Sinh IV của phần diện tích 111.584,8m² được UBND tỉnh Cà Mau giao tại Quyết định số 01551/QĐ-UBND ngày 29/10/2025; không được sử dụng vốn đã được huy động cho dự án khác hoặc mục đích khác; nghiêm cấm Chủ đầu tư huy động vượt quá số tiền theo quy định của pháp luật; trường hợp sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chi dùng vốn đã huy động hoặc huy động quá số tiền của khách hàng thì phải hoàn lại số tiền đã huy động sai quy định, phải bồi thường (nếu gây thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

- Có trách nhiệm thông tin đầy đủ, chính xác cho bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết quy định tại điểm a khoản 1 Điều 114 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 17/11/2023 chỉ được phân chia lợi nhuận bằng tiền hoặc cổ phiếu trên cơ sở tỷ lệ vốn góp theo thỏa thuận trong hợp đồng; Chủ đầu tư dự án không được áp dụng hình thức huy động vốn quy định tại điểm này hoặc hình thức huy động vốn khác để phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án cho bên được huy động vốn, trừ trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân mới để được Nhà nước giao làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật.

- Việc huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân phải thông qua hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo, thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Cung cấp thông tin cho các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về tình hình huy động vốn để phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của dự án đảm bảo theo quy định.

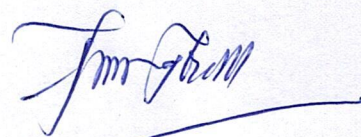
- Triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và pháp luật có liên quan; đồng thời, chịu trách nhiệm liên quan đến việc tổ chức huy động vốn và các nghĩa vụ tài chính có liên quan (nếu có) theo đúng quy định pháp luật.

Sở Xây dựng thông báo đến Công ty Cổ phần Tập đoàn Đồng Tâm biết để thực hiện./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c-iO);
- Sở Tài chính (biết-iO);
- Sở NN&MT (biết-iO);
- UBND phường Tân Thành (biết-iO);
- Ban GD Sở (iO);
- Đăng Website Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QHĐT, B03/06.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Quốc Thống