

THÔNG BÁO

Về việc công khai thông tin dự án Nhà ở xã hội Bình Thành 1

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

Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp thông báo công khai thông tin dự án Nhà ở xã hội Bình Thành 1, đề nghị các nhà đầu tư quan tâm, tham gia nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án, cụ thể như sau:

I. Thông tin dự án:

1. Tên dự án: NHÀ Ở XÃ HỘI BÌNH THÀNH 1.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Bình Thành, tỉnh Đồng Tháp.

3. Mục tiêu dự án: 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.

4. Sơ bộ quy mô, hiện trạng sử dụng đất:

a) Sơ bộ quy mô:

- Diện tích sử dụng đất khoảng 9,93 ha.

- 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	

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
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 căn hộ	B3	10.593,5	
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		38.229,8	
2	Hẻm thoát hiểm		1.640	
	Tổng cộng		99.329,77	100,00

- Số lượng căn/căn hộ: khoảng 816 căn/căn hộ, 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.

Dân số trong quy hoạch dự kiến 3.264 người (mỗi căn/căn hộ tính bình quân 4 người).

b) Hiện trạng sử dụng đất:

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất kiến trúc hiện hữu: 08 căn	1.373,00	1,38
2	Đất cây xăng hiện hữu	3.228,00	3,25
3	Đất lúa nông nghiệp	88.425,00	89,02

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
4	Đất vườn cây lâu năm	2.674,00	2,69
5	Đất do nhà nước quản lý (đất thủy lợi...)	3.497,77	3,52
6	Đất đang chôn cất: 06 cái mộ	132,00	0,13
	Tổng cộng	99.329,77	100,00

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến:

Tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 969.771.618.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm sáu mươi chín tỷ, bảy trăm bảy mươi một triệu, sáu trăm mười tám nghìn 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.

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

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư: Quý IV năm 2025

- Bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Quý I/2026 đến Quý I/2027.

- Triển khai thực hiện dự án: Quý II/2027 đến Quý II/2029.

- Kết thúc dự án đầu tư xây dựng: Quý III năm 2029.

8. 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 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 5 và khoản 2, 3, 4, 5, 6 Điều 7 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 hạn, địa điểm, hình thức tiếp nhận, thành phần hồ sơ:

1. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ: Kể từ ngày ban hành thông báo này đến hết 17 giờ 00 phút ngày 02/01/2026.

2. Địa điểm và hình thức tiếp nhận hồ sơ:

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

- Gửi trực tiếp: Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Đồng Tháp, địa chỉ: Số 377 đường Hùng Vương, phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Thông qua dịch vụ bưu chính: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp, số 56 đường Hùng Vương, phường Mỹ Tho, tỉnh Đồng Tháp.

- Qua dịch vụ công trực tuyến, địa chỉ: <https://dichvucong.dongthap.gov.vn> (trường hợp các nhà đầu tư nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, Sở Xây dựng không chịu trách nhiệm về tính bảo mật của hồ sơ).

3. Thành phần hồ sơ:

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

(1) Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư (hiện nay, pháp luật không quy định biểu mẫu văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, do đó đề nghị tham khảo theo mẫu A.I.1 và mẫu A.I.3 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKH&ĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư, nay là Bộ Tài chính).

(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 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo nội dung của Thông báo này.

Lưu ý:

(*) Các nhà đầu tư khi nộp hồ sơ bằng hình thức trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính thì hồ sơ phải được niêm phong, dán kín. Trường hợp hồ sơ chưa niêm phong, dán kín, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật hồ sơ của các nhà đầu tư.

(**) Đề nghị các nhà đầu tư quan tâm khi nộp hồ sơ gửi kèm các tài liệu sau đây làm cơ sở để tổ chức thẩm định:

1. 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.

2. Thông tin năng lực tài chính của nhà đầu tư (tham khảo mẫu đính kèm).

Đính kèm:

- Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp;

- 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 PGĐ Sở;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLNN&TTBĐS (Thắng).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Hà Thiện Ý