

Số: 367/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(Cấp lần đầu: Ngày 06 tháng 02 năm 2026)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

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

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật kinh doanh bất động sản;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh Phú Thọ công bố thông tin dự án được xác định để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Kết luận số 110-KL/TU ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Thường trực Tỉnh ủy tại Hội nghị ngày 28 tháng 01 năm 2026;

*Xét Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở xã hội Tiên Cát và hồ sơ kèm theo của Công ty cổ phần Môi trường và Dịch vụ đô thị Việt Trì; Báo cáo thẩm định số 406/SXD-BC ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Sở Xây dựng.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án với nội dung như sau:

**1. Tên chủ đầu tư:** CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT TRÌ.

- **Mã số doanh nghiệp:** 2600116056 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ: 10, ngày 10 tháng 7 năm 2025. Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 2181, Đường Hùng Vương, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam; - Điện thoại: 02103846320; Số Fax: ; Email: viettriurenc@gmail.com; Website: viettriurenc.vn.

- **Người đại diện theo pháp luật của công ty:** Ông TRẦN QUANG QUÂN; Giới tính: Nam; Chức danh: Tổng Giám đốc; Sinh ngày: 20/12/1978; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân số: 001078044662; ngày cấp 24 tháng 07 năm 2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội. Địa chỉ thường trú: Xóm Đình Bái, thôn Vĩnh Phệ, xã Quảng Oai, thành phố Hà Nội Thôn (trước đây là thôn Vĩnh Phệ, xã Chu Minh, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội); Chỗ ở hiện tại: Số nhà 3, ngõ 71, đường Phan Chu Trinh, tổ 21, khu Phan Chu Trinh, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

**2. Tên dự án:** Khu nhà ở xã hội Tiên Cát.

**3. Mục tiêu:** Nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội; đồng thời thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030” đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 và hoàn thành chỉ tiêu nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 đối với tỉnh Phú Thọ được Thủ tướng Chính phủ giao.

**4. Địa điểm thực hiện dự án:** Khu đất có diện tích 4.729,36 m<sup>2</sup> thuộc địa bàn phường Thanh Miếu, tỉnh Phú Thọ.

**5. Quy mô dự án:**

- Tổng diện tích đất thực hiện dự án: 4.729,36 m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất xây dựng công trình là 1.860,3 m<sup>2</sup>; xây dựng công trình nhà ở xã hội và các công trình phụ trợ với quy mô 15 tầng nổi, 01 tầng hầm và 01

tầng bán hầm, với tổng diện tích sàn xây dựng là 34.757,5 m<sup>2</sup>; cây xanh công cộng và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ.

- Cơ cấu sản phẩm: Sau khi hoàn thành, dự án sẽ cung cấp cho thị trường 316 căn nhà ở xã hội.

**6. Tổng vốn đầu tư:** Tổng vốn đầu tư của dự án là 452.430.736.000,0 đồng.

**7. Tiến độ thực hiện dự án:**

**a) Tiến độ góp vốn và huy động vốn:**

STT	Vốn	Số tiền (đồng)	Tỷ lệ	Tiến độ góp vốn và huy động vốn
1	Vốn thuộc sở hữu của chủ đầu tư	90.486.147.000	20%	Theo tiến độ thực hiện dự án
2	Vốn vay từ các tổ chức tín dụng và vốn huy động hợp pháp khác	361.944.589.000	80%	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>452.430.736.000</b>	<b>100%</b>	

**b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:** Dự án khởi trong quý I/2026; Hoàn thành dự án đi vào hoạt động theo quy định pháp luật trong quý II/2027.

**8. Thời hạn hoạt động của dự án:**

- Đối với đất ở: 50 năm, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng với thời hạn lâu dài.

- Thời điểm tính thời hạn hoạt động của dự án: Từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất.

**9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:** Theo quy định của pháp luật hiện hành.

**10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:**

- Có dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt; hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, cấp phép xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ,... và các quy định khác của pháp luật có liên quan trước khi triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Chủ đầu tư phải thực hiện đúng các nội dung tại Quyết định này, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét thu hồi Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, chấm dứt hoạt động của dự án của Chủ đầu tư và không hoàn trả bất kỳ khoản

chi phí nào đã đầu tư vào dự án trong các trường hợp: Không hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động theo đúng tiến độ được cấp có thẩm quyền chấp thuận; thực hiện dự án không đúng, không đầy đủ nội dung cam kết, quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và các quy định có liên quan.

- Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ không xem xét đề nghị điều chỉnh tiến độ, phân kỳ đầu tư và chuyển nhượng dự án nếu không đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định về lĩnh vực đầu tư, đất đai và các quy định có liên quan.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư**

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; chịu mọi hậu quả phát sinh theo quy định của pháp luật hiện hành nếu không thực hiện báo cáo hay báo cáo sai sự thực.

- Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan hoàn thành thủ tục đất đai, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, giao thông, phòng cháy chữa cháy và các thủ tục khác có liên quan trước khi đầu tư xây dựng dự án; báo cáo đề xuất UBND tỉnh, các sở, ngành về các nội dung cần thiết trong quá trình thực hiện dự án để xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

- Tự chịu trách nhiệm huy động các nguồn vốn tham gia đầu tư theo tiến độ và các nội dung được chấp thuận. Quá trình triển khai dự án phải tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường, giao thông, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động, bảo vệ công trình điện, hành lang an toàn điện, bảo vệ công trình thủy lợi, bảo vệ di tích lịch sử văn hóa trong khu vực và các quy định khác có liên quan; bảo đảm về môi trường, an sinh xã hội và các quyền lợi hợp pháp khác của người dân trên địa bàn.

- Ký quỹ thực hiện dự án và thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có). Nghiêm chỉnh thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện dự án theo quy định.

### **2. Trách nhiệm của sở, ngành, đơn vị**

- Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về số liệu, thông tin và kết quả thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư có liên quan và đôn đốc, giám sát tiến độ thực hiện dự án theo đúng cam kết và các quy định hiện hành.

- Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường Thanh Miếu chịu trách nhiệm về ý kiến thẩm định theo lĩnh vực quản lý và ý

kiến không phản đối về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án.

- Các sở, ngành, đơn vị: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Phú Thọ; Ủy ban nhân dân phường Thanh Miếu và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, hỗ trợ chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các thủ tục liên quan để triển khai dự án theo đúng tiến độ, đúng quy định; kịp thời hỗ trợ nhà đầu tư tháo gỡ khó khăn, vướng mắc; đồng thời kiểm tra, rà soát việc chấp hành các quy định pháp luật trong quá trình thực hiện dự án, xử lý theo quy định (nếu có vi phạm).

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

**1.** Thời điểm có hiệu lực của quyết định giao chủ đầu tư: Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

**2.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công thương, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Phú Thọ; Ủy ban nhân dân phường Thanh Miếu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan; Công ty cổ phần Môi trường và Dịch vụ đô thị Việt Trì có trách nhiệm thi hành quyết định này.

**3.** Quyết định này được cấp 01 bản cho Công ty cổ phần Môi trường và Dịch vụ đô thị Việt Trì; 01 bản được lưu tại Sở Xây dựng; 01 bản được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh./.

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

**Vũ Việt Văn**