

Số: 1626 /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội Hoà Phước tại phường Hoà Xuân, thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 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 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 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 định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 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 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Xét hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất NOXH1 thuộc đơn vị ở ST1-6 (Nhà ở xã hội Hoà Phước), phường Hoà Xuân của Công ty Cổ phần Xây lắp thương mại Trường Hải;

Xét Báo cáo thẩm định số 10807/BC-SXD ngày 15/12/2025 và Công văn số 5688/SXD-QLN ngày 13/4/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về Kết quả thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội Hoà Phước tại phường Hoà Xuân, thành phố Đà Nẵng; trên cơ sở ý kiến thống nhất của các Thành viên UBND thành phố (theo Công văn số 5839/VP-ĐTĐT ngày 24/12/2025 của Văn phòng UBND thành phố).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với giao chủ đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội, với nội dung như sau:

- Tên dự án:** Nhà ở xã hội Hoà Phước.
- Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Xây lắp thương mại Trường Hải.



W

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107442836 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/5/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 18/9/2025. Địa chỉ trụ sở: Số 10, Ngõ 26 Vương Thừa Vũ, phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng chung cư nhà ở xã hội để bán đối với các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật. Kinh doanh, khai thác phần diện tích nhà ở thương mại của dự án theo cơ chế chủ đầu tư được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Khu đất NOXH1 thuộc đơn vị ở ST1-6 Quy hoạch phân khu Đối mới sáng tạo, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng.

5. Quy mô dự án

- Tổng diện tích đất: khoảng 45.000 m².
- Xây dựng 04 chung cư nhà ở xã hội, 02 chung cư cao 15 tầng và 02 chung cư cao 19 tầng. Tổng số căn hộ nhà ở xã hội khoảng 1.326 căn hộ. Tổng diện tích xây dựng khoảng 7.996 m². Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 136.636 m².
- Xây dựng 02 cụm nhà thương mại liền kề với khoảng 40 căn, cao 05 tầng; tổng diện tích xây dựng khoảng 3.600 m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 18.000 m²;
- Xây dựng 01 công trình thương mại dịch vụ 05 tầng; diện tích xây dựng khoảng 1.080 m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 5.400 m²;
- Tổng quy mô dân số: khoảng 3.994 người.
- Diện tích đỗ xe, nhà sinh hoạt cộng đồng, nhà trẻ và diện tích thiết yếu khác tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, QCVN 04:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư và quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 7 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

- Quy mô dự án nêu trên là quy mô dự kiến. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập dự án đảm bảo phù hợp với QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, QCVN 04:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư và Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt theo quy định tại khoản 7 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt để làm cơ sở triển khai dự án.

6. Sơ bộ tổng mức đầu tư: 2.086.068.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn, không trăm tám mươi sáu tỷ, không trăm sáu mươi tám triệu đồng). Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 460.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi tỷ đồng), tương đương 20,05 % tổng mức đầu tư.
- Vốn huy động: 1.626.068.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, sáu trăm hai mươi sáu tỷ, không trăm sáu mươi tám triệu đồng), tương đương 77,95 % tổng mức đầu tư.



7. Tiến độ, thời gian thực hiện dự án

- Tiến độ thực hiện dự án: 48 tháng (kể từ khi nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án), trong đó dự kiến:

+ Đến Quý II/2028: nghiệm thu, đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật và 02 chung cư nhà ở xã hội với quy mô 663 căn.

+ Đến Quý II/2029: nghiệm thu, đưa vào sử dụng 02 chung cư nhà ở xã hội với quy mô 663 căn và 40 căn nhà ở thương mại liền kề.

+ Đến Quý II/2030: nghiệm thu, đưa vào sử dụng công trình thương mại dịch vụ.

- Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày chủ đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án.

8. Cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ chủ đầu tư: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về thuế, khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; đảm bảo đáp ứng điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản khi thực hiện dự án; đảm bảo điều kiện về vốn góp của nhà đầu tư, vốn huy động để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật và đảm bảo tỷ lệ phân bổ vốn chủ sở hữu theo quy định để thực hiện toàn bộ các dự án khi đồng thời thực hiện nhiều dự án.

- Thực hiện các thủ tục triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo đúng quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ, pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, đầu tư, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình tổ chức triển khai dự án; đảm bảo đúng tiến độ theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.

- Nộp tiền sử dụng đất tính theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại và công trình thương mại dịch vụ. Đầu tư, triển khai đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án; liên hệ với sở, ban ngành có liên quan, chính quyền địa phương trong việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch và tính kết nối, đồng bộ hệ thống; đồng thời bàn giao, đưa vào quản lý sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy định.

- Tổ chức thực hiện và có biện pháp kiểm soát chất lượng công trình nhà ở xã hội trong quá trình khảo sát, lập, thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng công trình và các công việc liên quan trong quá trình triển khai dự án, bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, bảo vệ môi trường, quy chuẩn, tiêu

chuẩn kỹ thuật được áp dụng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Liên hệ Sở Tài chính để xác định hình thức đảm bảo thực hiện dự án đầu tư và ký kết Thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư. Liên hệ các cơ quan nhà nước liên quan để được hướng dẫn, giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật.

- Báo cáo tình hình thực hiện dự án định kỳ theo quy định của pháp luật chuyên ngành hoặc theo đề nghị của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo và chịu mọi hậu quả phát sinh do không thực hiện, thực hiện không đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ hay báo cáo sai sự thật.

2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan

Các sở, ngành, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết các thủ tục hành chính để chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đầu tư đảm bảo theo đúng quy định Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn, giải quyết các thủ tục về đất đai, môi trường theo đúng quy định của pháp luật.

- Sở Xây dựng hướng dẫn, giải quyết các thủ tục về quy hoạch đô thị và nông thôn, xây dựng, nhà ở và thị trường bất động sản theo đúng quy định của pháp luật; kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện dự án và tham mưu UBND thành phố xử lý dự án chậm tiến độ đã được chấp thuận, không đảm bảo chất lượng công trình.

- Sở Tài chính hướng dẫn nhà đầu tư xác định hình thức đảm bảo thực hiện dự án đầu tư và ký kết Thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư; hướng dẫn, giải quyết thủ tục về doanh nghiệp, ưu đãi đầu tư theo đúng quy định của pháp luật; tham mưu bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài dự án.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật khẩn trương hoàn thành các thủ tục đầu tư xây dựng hệ thống giao thông kết nối quốc lộ 1A qua khu vực Ngũ Hành Sơn và hạ tầng kỹ thuật bên ngoài dự án theo chỉ đạo của UBND thành phố tại Thông báo số 61/TB-VP ngày 21/01/2026; đảm bảo tiến độ hoàn thành dự án trước khi đưa vào sử dụng các chung cư nhà ở xã hội.

- Thuế thành phố Đà Nẵng hướng dẫn, giải quyết các thủ tục về thuế, ưu đãi đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

- Công an thành phố Đà Nẵng hướng dẫn, phối hợp thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy.

- UBND phường Hoà Xuân:

+ Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật.

+ Hướng dẫn, giải quyết thủ tục cập nhật, phê duyệt quy hoạch chi tiết theo quy định tại khoản 7 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, các thủ tục về đất đai, xây dựng, nhà ở và thủ tục có liên quan thuộc trách nhiệm của UBND cấp xã theo đúng quy định pháp luật.

+ Thực hiện công tác quản lý nhà nước tại địa phương, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án; kịp thời phát hiện, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm (nếu có) theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Công an thành phố Đà Nẵng; Trưởng Thuế thành phố; Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật, Chủ tịch UBND phường Hòa Xuân và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Công ty Cổ phần Xây lắp thương mại Trường Hải có trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố;
- Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà;
- Lưu: VT, ĐTĐT.

12

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

K. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Nam