

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Phú Thọ, ngày tháng 01 năm 2026

V/v thông báo đủ điều kiện được
huy động vốn đối với dự án Khu
nhà ở đô thị Đồng Và tại xã Tam
Nông, tỉnh Phú Thọ.

Kính gửi: Công ty cổ phần phát triển Thanh Xuân.
(Địa chỉ: Số 6, phố Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội)

Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ nhận được Văn bản của Công ty cổ phần phát triển Thanh Xuân về việc đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn tại dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại xã Tam Nông, tỉnh Phú Thọ. Sau khi xem xét hồ sơ, đối chiếu với các quy định của pháp luật; Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về dự án

- Tên dự án: Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại xã Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.
- Chủ đầu tư dự án: Công ty cổ phần phát triển Thanh Xuân.
- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.
- Quy mô dự án: Diện tích sử dụng đất 88.245,3 m².

2. Thành phần hồ sơ Chủ đầu tư đề nghị thông báo đủ Điều kiện được huy động vốn tại dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại xã Tam Nông, tỉnh Phú Thọ:

- Văn bản ngày 08/01/2026 của Công ty cổ phần phát triển Thanh Xuân về việc đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn tại dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại xã Tam Nông (sau sáp nhập), tỉnh Phú Thọ;
- Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND huyện Tam Nông về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị Đồng Và, thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông;
- Quyết định số 2377/QĐ-UBND ngày 12/9/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và, thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông;
- Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và, thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông;
- Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và công

nhận chủ đầu tư thực hiện dự án: Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại xã Tam Nông (sau sáp nhập), tỉnh Phú Thọ;

- Quyết định số 2178/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc giao đất cho Công ty cổ phần phát triển Thanh Xuân để thực hiện dự án: Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại xã Tam Nông, tỉnh Phú Thọ;

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 24/12/2025 giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Tam Nông, Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ và Công ty cổ phần phát triển Thanh Xuân.

3. Các căn cứ pháp lý về huy động vốn

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Điều 43 và Điều 46 của 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.

4. Thông báo của Sở Xây dựng

Từ các cơ sở nêu trên, Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ thông báo về việc huy động vốn đối với dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại xã Tam Nông, tỉnh Phú Thọ như sau:

4.1. Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần phát triển Thanh Xuân.

4.2. Vị trí dự án: Thuộc địa bàn xã Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.

4.3. Tiến độ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng hoàn thành nghiệm thu dự án theo quy định trong năm 2027 (theo Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và, thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông). Dự án đang triển khai thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật với tổng diện tích đất được giao là 88.245,3m² theo Quyết định giao đất số 2178/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ.

4.4. Hình thức và mức vốn huy động:

- Hình thức huy động vốn: Đủ điều kiện huy động vốn bằng 02 hình thức, bao gồm:

+ Thông qua góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của tổ chức, cá nhân;

+ Thông qua vay vốn từ tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính đang hoạt động tại Việt Nam.

- Mức vốn huy động: Tổng số vốn huy động đối với cả 2 hình thức nêu trên không vượt quá 354.000.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi bốn tỷ đồng).

Ghi chú: Mức huy động được xác định không vượt quá 80% tổng mức đầu tư của 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.

4.5. Thời hạn huy động vốn: Kể từ ngày có văn bản thông báo đủ điều kiện được huy động vốn của Sở Xây dựng đến hết ngày 31/12/2027.

5. Sở Xây dựng đề nghị Chủ đầu tư thực hiện một số nội dung cụ thể như sau:

- Yêu cầu Công ty cổ phần phát triển Thanh Xuân khi thực hiện huy động vốn tại dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại xã Tam Nông, tỉnh Phú Thọ phải tuân thủ nguyên tắc huy động, sử dụng vốn để phát triển nhà ở theo đúng quy định tại Điều 116, Luật Nhà ở năm 2023;

- Phải cung cấp cho bên góp vốn văn bản giải chấp của tổ chức tín dụng khi ký hợp đồng góp vốn theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023;

- Thực hiện 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 theo quy định tại khoản 4 Điều 43 của 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.

Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ thông báo như trên, gửi Công ty cổ phần phát triển Thanh Xuân được biết và tổ chức thực hiện đảm bảo theo các quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Trung tâm Thông tin - Công báo (Cổng TTĐT tỉnh Phú Thọ);
- UBND xã Tam Nông;
- Giám đốc sở XD (b/c);
- Trang TTĐT Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ;
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đào Hoàng Chinh