

Số: /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Giao chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại các lô đất ký hiệu OXH-01 và OXH-02 thuộc Khu đô thị mới bên bờ sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang (nay là phường An Tường, tỉnh Tuyên Quang)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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, được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 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 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 29/5/2025 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 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ về 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 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 thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới bên bờ sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc chấp thuận nhà đầu tư đầu tư Dự án Khu đô thị mới bên bờ sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Thông báo số 43-TB/TU ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại cuộc họp tuần 46 năm 2025;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 67/BC-SXD ngày 27 tháng 8 năm 2025 và Văn bản số 1149/SXD-ĐTNO ngày 16 tháng 9 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại các lô đất ký hiệu OXH-01 và OXH-02 thuộc Khu đô thị mới bên bờ sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang (nay là phường An Tường, tỉnh Tuyên Quang), với các nội dung như sau:

1. Tên Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần tập đoàn Sơn Phúc.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104973691 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp thuộc Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/10/2010; thay đổi lần thứ 11 ngày 22/5/2025.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 5, ngõ 331 Nguyễn Khang, phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (nay là phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế Hùng, Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị, sinh ngày 11/9/1980, căn cước công dân số: 025080000114 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 08/12/2021.

2. Mục tiêu: Nhằm cụ thể hóa mục tiêu trong Kế hoạch số 66/KH-UBND ngày 31/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai 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” trên địa bàn tỉnh và giải quyết nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng thu nhập thấp, công nhân, viên chức... được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội thuộc dự án theo quy định, việc đầu tư xây dựng dự án phải đảm bảo đầy đủ các hệ thống hạ tầng hoàn chỉnh và đồng bộ.

3. Địa điểm: Phường An Tường, tỉnh Tuyên Quang.

4. Quy mô dự án

Xây dựng công trình nhà ở xã hội tại các lô đất ký hiệu OXH-01 và OXH-02 thuộc Khu đô thị mới bên bờ Sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang (nay là phường An Tường, tỉnh Tuyên Quang), với một số chỉ tiêu chính sau:

a) Tổng diện tích sử dụng đất: 14.250,0m².

b) Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 984 người.

c) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm về nhà ở: Tạo ra khoảng 411 căn hộ chung cư (các căn hộ nhà ở xã hội để bán, cho thuê mua, cho thuê).

d) Quy mô công trình:

- Tại lô đất OXH-01: Diện tích sử dụng đất 11.592,2m², mật độ xây dựng khoảng 50%, diện tích đất xây dựng khoảng 5.654m², gồm 03 tòa nhà, chiều cao 05 tầng nổi (không có hầm) + tum, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 28.270m²; số căn hộ dự kiến khoảng 337 căn, dân số dự kiến 738 người.

- Tại lô đất OXH-02: Diện tích sử dụng đất 2.657,8m², mật độ xây dựng khoảng 48%, diện tích đất xây dựng khoảng 1.262m², gồm 01 tòa nhà, chiều cao 05 tầng nổi (không có hầm) + tum, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 6.310m²; số căn hộ dự kiến khoảng 74 căn, dân số khoảng 156 người.

- Tiêu chuẩn diện tích căn hộ, diện tích kinh doanh thương mại dịch vụ, diện tích phòng sinh hoạt cộng đồng phục vụ cho cư dân các tòa nhà được bố trí đảm bảo theo đúng quy định hiện hành. Xây dựng bãi đỗ xe trong và ngoài nhà, sân vườn, cây xanh, sân đường nội bộ.

5. Vốn đầu tư của dự án (sơ bộ chi phí thực hiện dự án):

- Vốn đầu tư: Khoảng 323.360,0 triệu đồng.

- Nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn góp của nhà đầu tư: 66.360,0 triệu đồng (tương đương 20,5% tổng vốn đầu tư của dự án).

+ Vốn huy động hợp pháp khác: 257.000 triệu đồng (tương đương 79,5% tổng vốn đầu tư của dự án).

- Tiến độ huy động vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

6. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025-2028.

- Hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư: Quý III/2025 đến Quý IV/2025;

- Tiến độ xây dựng cơ bản: Quý I/2026 đến Quý IV/2027;

- Hoàn thành nghiệm thu công trình đưa vào khai thác sử dụng: Đến hết Quý II/2028.

7. Thời gian hoạt động: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất.

8. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ (nếu có) theo quy định pháp luật hiện hành. Chủ đầu tư dự án được hưởng ưu đãi, hỗ trợ khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần tập đoàn Sơn Phúc)

a) Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác, tính hợp pháp của hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư; quyết định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội, Điều 13 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ (được bổ sung tại khoản 3 Điều 2 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng

10 năm 2025 của Chính phủ) và các quy định của pháp luật có liên quan; triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bảo đảm đúng tiến độ, chất lượng, tuân thủ đúng quy định của pháp luật; không trục lợi chính sách, tiêu cực, không thất thoát, lãng phí.

b) Có trách nhiệm 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 theo quy định hiện hành.

c) Thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư được lựa chọn theo Quyết định chấp thuận giao chủ đầu tư được phê duyệt; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và chấp hành nghiêm chế độ báo cáo theo quy định.

d) Chịu trách nhiệm đảm bảo về số vốn chủ sở hữu, vốn góp, vốn huy động để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

đ) Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan; thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội theo quy định; thực hiện việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội phải đảm bảo đúng nguyên tắc, đúng đối tượng, đúng trình tự theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối với các sở, ban, ngành và địa phương:

a) Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung thẩm định và tính chính xác của hồ sơ pháp lý kèm theo khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định này.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực đầu tư xây dựng; có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, kiểm soát chất lượng công trình nhà ở xã hội và các quy định pháp luật khác có liên quan đảm bảo tiến độ, chất lượng và tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Có trách nhiệm tổ chức kiểm tra việc phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội của chủ đầu tư; tạm dừng hoặc đình chỉ quyết định phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội đối với trường hợp chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội không đúng quy định của pháp luật.

b) Sở Tài chính: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý; có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra chủ đầu tư thực hiện các quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định pháp luật khác có liên quan.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến lĩnh vực đất đai, môi trường của dự án theo quy định; kiểm tra tình hình quản lý và sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các giải pháp bảo vệ môi trường tại dự án theo quy định của pháp luật.

d) Ủy ban nhân dân phường An Tường: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện tại địa phương đối với dự án theo quy định; tổ chức quản lý, giám sát việc thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật; kịp thời báo cáo, đề xuất xử lý đối với các vi phạm của chủ đầu tư (nếu có);

đ) Các cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

3. Chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ, Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế tỉnh Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Tường; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sơn Phúc; Thủ trưởng các cơ quan và tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (01 bản chính);
- Công ty Cổ phần tập đoàn Sơn Phúc (01 bản chính);
- Phòng KTN, QHĐT&XD;
- Lưu: VT, KTN (Thảo).

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

Nguyễn Mạnh Tuấn