

Số: 1814 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 26 tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Căn cứ Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 30/5/2025 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Ủy ban nhân dân thành phố Gò Công nộp bổ sung đầy đủ ngày 10/6/2025;

Căn cứ kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 160/TB-UBND ngày 26/6/2025;

Xét Báo cáo thẩm định số 2233/BC-STC ngày 25/6/2025 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Lựa chọn nhà đầu tư Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 30/5/2025 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

2. Tên dự án: KHU NHÀ Ở XÃ HỘI ĐƯỜNG NGUYỄN TRÃI NÓI DÀI.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu nhà ở để cho thuê, cho thuê mua, bán cho các đối tượng theo quy định của pháp luật tại Điều 76, Điều 77 Luật Nhà ở 2023.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích thửa đất: 7.221,6 m².

- Diện tích đất thực hiện dự án: 6.960 m². Bao gồm 2 khu, Khu S1: 4.392,2 m² và Khu S2: 2.567,8 m² (đã trừ diện tích đất hàng lang bảo vệ kênh là 261,6 m²).

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
KHU S1			
I	Đất ở (Đất xây dựng chung cư)	1.283,5	29,2%
II	Đất cây xanh	1.144,6	26,1%
III	Đất đường nội bộ	1.964,1	44,7%
Tổng cộng		4.392,2	100%
KHU S2			
I	Đất ở (Đất xây dựng chung cư)	1.281,6	49,9%
II	Đất cây xanh	581,8	22,7%
III	Đất đường nội bộ	704,4	27,4%
Tổng cộng		2.567,8	100%

- Sản phẩm dịch vụ cung cấp: 276 căn hộ chung cư nhà ở xã hội và khoảng 3.006,9 m² diện tích sàn dịch vụ thương mại (Khu S1 chiếm 19,73%, khu S2 chiếm 19,08% tổng diện tích sàn ở).

- Quy mô dân số dự kiến: 1.104 người.

- Diện tích đất xây dựng: 2.565,1 m².

Các chỉ tiêu	Khu nhà chung cư nhà ở xã hội S1	Khu nhà chung cư nhà ở xã hội S2
Diện tích khu đất	4.392,2 m ²	2.567,8 m ²
Mật độ xây dựng tối đa	29,2%	49,9%
Diện tích xây dựng tối đa	1.283,5 m ²	1.281,6 m ²
Diện tích sàn nhà ở	12.835 m ²	12.816 m ²
Diện tích tầng tum	138,2 m ²	155,4 m ²
Diện tích tầng hầm	2.226,8 m ²	1.473,6 m ²
Tầng cao	10 tầng	10 tầng
Hệ số sử dụng đất	3,5 lần	5,6 lần
Loại nhà ở	Chung cư	Chung cư
Số lượng căn hộ	160 căn	116 căn
Diện tích sàn dịch vụ thương mại	1.521,9 m ²	1.485,0 m ²

5. Vốn đầu tư của dự án: 357.775.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm năm mươi bảy tỷ, bảy trăm bảy mươi lăm triệu đồng*).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Nguồn vốn do nhà đầu tư huy động, phù hợp với tiến độ thực hiện dự án.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Dự kiến là 36 tháng kể từ ngày được Nhà nước giao đất.

- Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần: Dự án được phân kỳ đầu tư như sau:

+ Tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án, thủ tục đất đai, giấy phép xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy: Trong năm 2025.

+ Thi công xây dựng: Giai đoạn 1 xây dựng khu S2 hoàn thành sau 18 tháng kể từ ngày Nhà nước giao đất.

+ Thi công xây dựng: Giai đoạn 2 xây dựng khu S1 hoàn thành sau 36 tháng kể từ ngày Nhà nước giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với nhà đầu tư:

- Về địa bàn đầu tư: Dự án thực hiện tại thành phố Gò Công, không thuộc địa bàn được ưu đãi đầu tư theo quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- Về lĩnh vực đầu tư: Dự án thuộc ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

Vì vậy dự án thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư về thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Xây dựng:

- Tổ chức công bố dự án; lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trãi nối dài theo Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 30/5/2025 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

- Là đơn vị theo dõi, giám sát đầu tư và trực tiếp quản lý dự án; báo cáo tình hình, tiến độ Dự án về Sở Tài chính định kỳ hàng quý để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Giao Trung tâm Tin học và Công báo (Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh) đăng tải, công bố rộng rãi thông tin Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trãi nối dài lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh để tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Sơn Qui chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. / *nguy*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- VPUB: các PVP;
- Trung tâm Tin học và Công báo;
- Lưu: VT, TH (Giàu).

4

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *Meol*

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Dũng