

THÔNG BÁO

Về việc công khai thông tin dự án Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trọng Dân nối dài

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

Căn cứ Quyết định số 1813/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang (nay là tỉnh Đồng Tháp) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trọng Dân nối dài;

Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp thông báo công khai thông tin dự án Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trọng Dân nối dài, đề nghị các nhà đầu tư quan tâm, tham gia thực hiện dự án, cụ thể như sau:

I. Thông tin dự án:

1. Tên dự án: KHU NHÀ Ở XÃ HỘI ĐƯỜNG NGUYỄN TRỌNG DÂN NỐI DÀI.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường 1, thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang (nay là phường Gò Công, tỉnh Đồng Tháp).

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

4. Diện tích sử dụng đất: 9.467,5 m². Hiện trạng sử dụng: đất thuộc sở hữu nhà nước.

5. Quy mô dự án:

- Diện tích đất: 9.467,5 m². Trong đó:

+ Diện tích đất nhà ở xã hội cao tầng, hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ: 7.787,5 m².

+ Diện tích đất nhà ở thương mại thấp tầng: 1.680 m².

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	4.228	44,66%
1	Đất xây dựng cao tầng	2.800	29,57%
2	Đất xây dựng thấp tầng	1.428	15,08%

II	Cây xanh	1.893,5	20,00%
III	Đất đường nội bộ	3.346	35,34%
	Tổng cộng	9.467,5	100%

- Sản phẩm cung cấp dịch vụ:

+ Công trình nhà ở xã hội: 289 căn hộ chung cư để bán, cho thuê, thuê mua cho các đối tượng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

+ Công trình nhà thương mại thấp tầng: 14 căn hộ thương mại thấp tầng để bán cho người có nhu cầu về nhà ở tại dự án.

- Quy mô dân số dự kiến: 770 người.

- Diện tích đất xây dựng: 4.228 m².

- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

Các chỉ tiêu	Khu nhà ở chung cư xã hội cao tầng	Khu nhà ở thương mại liền kề thấp tầng
Diện tích khu đất	7.787,5 m ²	1.680,0 m ²
Mật độ xây dựng tối đa	29,57 %	15,08 %
Diện tích xây dựng tối đa	2.800 m ²	1.428 m ²
Diện tích sàn nhà ở	28.000 m ²	5.712 m ²
Diện tích tầng tum	800 m ²	-
Tầng cao	10 tầng	4 tầng
Chiều cao công trình	41,3 m	15 m
Hệ số sử dụng đất	3,04 lần	0,6 lần
Loại nhà ở	Chung cư	Liền kề thấp tầng
Số lượng căn	289 căn	14 căn

6. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 361.224.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi mốt tỷ hai trăm hai mươi bốn triệu đồng).

Nguồn vốn thực hiện dự án bao gồm: vốn góp của nhà đầu tư thực hiện dự án tối thiểu 20% tổng vốn đầu tư dự án; vốn huy động tối đa 80% tổng vốn đầu tư dự án.

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

8. Tiến độ thực hiện dự án: Dự kiến là 36 tháng kể từ ngày được Nhà nước giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với nhà đầu tư: Thực hiện theo quy định.

II. Điều kiện và tiêu chí ưu tiên giao chủ đầu tư:

Việc giao chủ đầu tư sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP, cụ thể:

1. Điều kiện giao chủ đầu tư:

Nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện nêu trên.

2. Tiêu chí ưu tiên giao chủ đầu tư (trong trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng điều kiện):

Việc giao chủ đầu tư trong trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên được xác định theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 5 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP, cụ thể thứ tự như sau:

- *Về năng lực tài chính:* Ưu tiên nhà đầu tư có vốn chủ sở hữu phân bổ cho dự án theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản cao hơn; đồng thời có phương án huy động vốn khả thi, hiệu quả. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì xác định năng lực tài chính theo tổng vốn chủ sở hữu phân bổ cho dự án của các thành viên trong liên danh.

- *Về kinh nghiệm:* Ưu tiên nhà đầu tư có kinh nghiệm đã làm chủ đầu tư, hoàn thành số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở nhiều hơn, với quy mô sử dụng đất, tổng mức đầu tư tương đương hoặc lớn hơn. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì xác định tiêu chí về kinh nghiệm theo kinh nghiệm của nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư.

- Nhà đầu tư là doanh nghiệp nhà nước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

III. Thời gian và địa điểm, hình thức tiếp nhận hồ sơ:

1. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ: Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

2. Địa chỉ cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp - Số 56, đường Hùng Vương, phường Mỹ Tho, tỉnh Đồng Tháp.

3. Hình thức tiếp nhận hồ sơ:

Hồ sơ được gửi (01) bộ bằng một trong các hình thức: gửi trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp. Các tài liệu trong hồ sơ phải là bản chính hoặc bản sao hợp lệ theo quy định của pháp luật.

4. Thành phần hồ sơ:

Nhà đầu tư đăng ký tham gia thực hiện dự án gửi 01 hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư đến Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp, gồm:

(1) Văn bản đề nghị giao chủ đầu tư (tham khảo theo mẫu đính kèm)

(2) Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng các điều kiện giao chủ đầu tư đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản.

(3) Các tài liệu chứng minh tiêu chí ưu tiên đối với trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng điều kiện giao chủ đầu tư (về năng lực tài chính; kinh nghiệm hoặc nhà đầu tư là doanh nghiệp nhà nước).

Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp trân trọng mời các nhà đầu tư quan tâm, nghiên cứu thông tin dự án và nộp hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư theo nội dung của Thông báo này.

Đính kèm:

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội đường Nguyễn Trãi nối dài;

- Mẫu văn bản đề nghị giao chủ đầu tư;

- Các văn bản, tài liệu có liên quan./.

Nơi nhận : 

- Các nhà đầu tư quan tâm;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- GD, các PGD Sở;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLNN&TTBĐS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Hà Thiện Ý