

Số: /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Giao chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Ý La thuộc quy hoạch Khu dân cư Tân Phát, phường Ý La, thành phố Tuyên Quang (nay là phường Minh Xuân, 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 thí 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 thí 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 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

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;

Căn cứ Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Ý La thuộc quy hoạch Khu dân cư Tân Phát, phường Ý La, thành phố Tuyên Quang (nay là phường Minh Xuân, tỉnh Tuyên Quang);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 133/BC-SXD ngày 10 tháng 10 năm 2025 và Tờ trình số 108/TTr-SXD ngày 13 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Ý La thuộc quy hoạch Khu dân cư Tân Phát, phường Ý La, thành phố Tuyên Quang (nay là phường Minh Xuân, tỉnh Tuyên Quang), với các nội dung sau:

1. Tên Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP TÂN HÀ

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5000811550 cấp lần đầu ngày 03/12/2014, thay đổi lần thứ 9 ngày 12/8/2025 do Phòng Doanh nghiệp và Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: Đường Tân Hà, Tổ dân phố Tân Hà 6, phường Minh Xuân, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật của công ty: Ông Tạ Quốc Tuấn, Chức danh: Giám đốc, sinh ngày 05/01/1973, số định danh cá nhân: 008073000181 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 11/8/2021.

2. Mục tiêu: Nhằm cụ thể hóa mục tiêu trong Kế hoạch số 66/KH-UBND ngày 31 tháng 3 năm 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 Minh Xuân, tỉnh Tuyên Quang.

4. Quy mô dự án

a) Quy mô dân số: Khoảng 1.775 người.

b) Diện tích sử dụng đất: Diện tích sử dụng đất 20.936 m² (2,0936 ha).

c) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm

- Khu nhà ở xã hội: Diện tích đất 14.817,0 m², mật độ xây dựng 35%, tương đương diện tích xây dựng khoảng 3.400m², gồm 02 block nhà chung cư cao 14 tầng nổi + tum và 01 tầng hầm, khoảng 456 căn hộ; tổng diện tích sàn phần nổi dự kiến khoảng 47.600m².

- Nhà ở thương mại (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài công trình): Diện tích đất 3.262,0 m², mật độ xây dựng 100%, tương đương diện tích xây dựng khoảng

3.262,0 m², khoảng 36 căn hộ, cao 3 tầng + tum; tổng diện tích sàn dự kiến khoảng 9.790 m².

5. Vốn đầu tư của dự án:

- Vốn đầu tư: Khoảng **579.933.075.000 đồng** (Năm trăm bảy mươi chín tỷ, chín trăm ba mươi ba triệu, không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn góp của nhà đầu tư: 115.986.615.000 đồng (tương đương 20% tổng vốn đầu tư của dự án).

+ Vốn huy động hợp pháp khác: 463.946.460.000 đồng (tương đương 80% 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

- Chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng, thiết kế, cấp phép xây dựng: Quý IV/2025 và Quý I năm 2026;

- Thi công xây dựng công trình đến hết Quý III/2028;

- Hoàn thành nghiệm thu công trình đưa vào khai thác sử dụng: Quý IV/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 Công nghiệp Tân Hà)

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 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) Chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định đối với phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại theo quy định của pháp luật về đất đai.

e) 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, nhà ở và bất động sản; 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 Minh Xuân: 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 Minh Xuân; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Công nghiệp Tân Hà; 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 Công nghiệp Tân Hà (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