

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện
Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Khánh Hoà
tại phường Đông Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý 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 ý kiến thống nhất tại Hội nghị giao ban Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 20 tháng 11 năm 2025 (Thông báo số 100/TB-VPUBND ngày 21 tháng 11 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5493/TTr-SXD ngày 11 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nhà đầu tư

a) Thành viên liên danh thứ nhất (đại diện đứng đầu liên danh):

Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển dịch vụ bất động sản Thuận Thắng.

Mã số doanh nghiệp: 0104912924

Ngày cấp: Cấp đăng ký lần đầu đầu ngày 21 tháng 9 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 10 tháng 8 năm 2025.

Cơ quan cấp: Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 5, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0948.536.669

Thông tin người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên: Nguyễn Công Thuận Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Ngày sinh: 05 tháng 12 năm 1973 Quốc tịch: Việt Nam

Thẻ căn cước công dân số: 001073028306

Ngày cấp: 25 tháng 04 năm 2021

Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: Tổ 5, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Địa chỉ liên lạc: Căn hộ 2205 tầng 22, tòa nhà N03-T2, Khu ngoại giao đoàn, phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

b) Thành viên liên danh thứ hai:

Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần chế biến nông sản thực phẩm xuất khẩu Ninh Bình.

Mã số doanh nghiệp: 2700137067

Ngày cấp: Cấp đăng ký lần đầu đầu ngày 12 tháng 01 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 10 tháng 4 năm 2025.

Cơ quan cấp: Phòng doanh nghiệp thuộc Sở Tài chính Ninh Bình.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 12 đường Phạm Văn Nghị, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

Điện thoại: 0912.258.929

Thông tin người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên: Phạm Xuân Trường Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Ngày sinh: 27 tháng 01 năm 1959 Quốc tịch: Việt Nam

Thẻ căn cước công dân số: 036059007315

Ngày cấp: 25 tháng 04 năm 2021

Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: 46/118, đường Trương Hán Siêu, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam.

Địa chỉ liên lạc: 46/118, đường Trương Hán Siêu, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam.

2. Tên dự án: Dự án khu nhà ở xã hội Khánh Hoà tại phường Đông Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

3. Mục tiêu: Tạo quỹ nhà ở xã hội phục vụ người dân, đặc biệt là các đối tượng thu nhập thấp, góp phần ổn định chỗ ở lâu dài, nâng cao chất lượng sống và đáp ứng yêu cầu phát triển, nâng cấp đô thị. Dự án hình thành khu chung cư cao tầng đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo hướng phát triển xanh, tiết kiệm năng lượng, phát thải thấp, bền vững, hài hòa với cảnh quan và văn hóa địa phương, kết nối thuận lợi với trung tâm tỉnh; tạo điểm nhấn về phát triển nhà ở, thúc đẩy đô thị hóa theo mô hình đô thị nén, minh bạch thị trường bất động sản và là bước cụ thể hóa Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh theo các quyết định, nghị quyết đã được phê duyệt.

4. Quy mô dự án

a) Quy mô sử dụng đất: Khoảng 1,67 ha.

b) Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng 04 tòa nhà 26 tầng, cung cấp khoảng 1.344 căn hộ ⁽¹⁾ nhà ở xã hội; các ki-ốt thương mại và văn phòng cho thuê.

- Các hạ tầng tiện ích phục vụ dự án (*Điểm trông giữ trẻ, không gian sinh hoạt cộng đồng, bãi đỗ xe, sân chơi, cây xanh và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ...*).

c) Quy mô dân số được đáp ứng: Khoảng 3.936 người.

5. Vốn đầu tư của dự án dự kiến

- Vốn đầu tư khoảng 1.910.000.000.000 đồng.

- Nguồn vốn: Nguồn vốn của nhà đầu tư và nguồn vốn huy động hợp pháp khác của nhà đầu tư.

6. Địa điểm: Phường Đông Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

¹ Số lượng căn hộ nêu trên chỉ mang tính tạm tính; quy mô cụ thể về số căn, diện tích đất xây dựng và tổng diện tích sàn sẽ được xác định khi lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế cơ sở, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, bảo đảm phù hợp quy hoạch chi tiết được duyệt và tuân thủ quy định pháp luật tại thời điểm thực hiện

7. Tiến độ, thời hạn thực hiện dự án

a) Tiến độ thực hiện dự án: 05 năm (Dự kiến Quý IV năm 2025 đến Quý IV năm 2030).

b) Sơ bộ phương án phân chia dự án thành phần: Không.

c) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư: sẽ được xác định trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và quyết định đầu tư xây dựng, phù hợp với tiến độ, thời gian thực hiện dự án trong nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao nhà đầu tư.

8. Các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ

a) Chủ đầu tư dự án được dành phần diện tích sàn với tỷ lệ kinh doanh dịch vụ, thương mại không vượt quá 20% tổng diện tích sàn nhà ở của dự án, không bao gồm phần diện tích bố trí để phục vụ nhu cầu sinh hoạt chung của các hộ dân cư trong phạm vi dự án (*khu vực sinh hoạt cộng đồng, trạm y tế, nhà trẻ mẫu giáo và các công trình hạ tầng thiết yếu khác phục vụ cho đời sống của cư dân tòa nhà*) và diện tích làm chỗ để xe theo quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư.

Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có nhiều khối nhà thì chủ đầu tư được lựa chọn bố trí trong từng khối nhà hoặc gộp chung toàn bộ phần diện tích sàn để kinh doanh dịch vụ, thương mại của từng khối nhà vào phần diện tích sàn để kinh doanh dịch vụ, thương mại của một hoặc vài khối nhà.

b) Các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ khác: Được hưởng các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ khác theo quy định của pháp luật hiện hành và chính sách hỗ trợ của địa phương.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Sở Xây dựng

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về các nội dung, thông tin, số liệu báo cáo tại hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án và các tài liệu có liên quan; chịu trách nhiệm về việc xác định quy mô Dự án đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt, với chương trình phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh, đảm bảo thực hiện các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan nghiên cứu, tham mưu đề xuất phương án đầu tư, đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Chịu trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án bảo đảm thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật về đô thị, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các pháp luật khác có liên quan theo lĩnh vực quản lý.

2. Sở Tài chính

Hướng dẫn Sở Xây dựng và Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn, thực hiện các nhiệm vụ, công việc thuộc lĩnh vực quản lý về đất đai, thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, bảo vệ môi trường, bảo vệ tài nguyên đúng quy định của pháp luật.

4. Ủy ban nhân dân phường Đông Hoa Lư

- Phối hợp với các đơn vị liên quan trong công tác tham mưu đề xuất phương án đầu tư, đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án bảo đảm thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, đất đai, bảo vệ môi trường, các pháp luật khác có liên quan.

5. Chủ đầu tư dự án

- Chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai dự án theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật về đầu tư, đấu thầu, quy hoạch, xây dựng, đất đai, nhà ở, bảo vệ môi trường, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy và các quy định liên quan. Thực hiện lập, trình thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, thẩm duyệt thiết kế theo quy định; chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu phục vụ xác định tổng mức đầu tư theo pháp luật. Đồng thời, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và bảo đảm tiến độ dự án; trường hợp chậm triển khai sẽ bị xử lý theo quy định hiện hành.

- Công khai đầy đủ, trung thực, chính xác thông tin theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản và Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP trên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, cũng như trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp; chỉ kinh doanh bất động sản khi đủ điều kiện theo quy định và bảo đảm các điều kiện đối với tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản theo Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định có liên quan.

- Lập, gửi báo cáo tình hình thực hiện và hoạt động của dự án định kỳ hàng quý, hàng năm theo Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020 và Điều 102 Nghị định

số 31/2021/NĐ-CP; đồng thời lập, gửi báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư về Sở Tài chính theo Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP và thực hiện chế độ báo cáo trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đông Hoa Lư, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển dịch vụ bất động sản Thuận Thắng, Công ty cổ phần chế biến nông sản thực phẩm xuất khẩu Ninh Bình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP,
các PCVP và các VP: 2,3,5;
- Lưu: VT, VP4.

Nt_VP8.11.01.QĐ

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

Trần Anh Dũng