

Số: 609 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 06 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội OXH02 tại phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

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 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 1704/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội OXH02.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 875/TTr-SXD ngày 01 tháng 8 năm 2025; đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc (đại diện liên danh: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc - Công ty Cổ phần xây dựng và Ứng dụng công nghệ Delta V) tại Hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội OXH02 tại phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Chấp thuận giao chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc (đại diện liên danh: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc – Công ty Cổ phần xây dựng và Ứng dụng công nghệ Delta V) thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội OXH02 tại ô quy hoạch OXH02 và lân cận, địa chỉ số 10 đường Trường Sơn, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa với các nội dung như sau:

1. Tên các nhà đầu tư trong liên danh:

Liên danh Minh Ngọc - Delta V (Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc và Công ty Cổ phần xây dựng và Ứng dụng công nghệ Delta V), gồm:

- Nhà đầu tư thứ nhất (đại diện liên danh):

Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc.

Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0110870983 cấp lần đầu ngày 23/10/2024, đăng kí thay đổi lần thứ 3 ngày 9/7/2025.

Địa chỉ trụ sở: Số 32/8 Nguyễn Tri Phương, Phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Mã số thuế: 0110870983.

- Nhà đầu tư thứ hai:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: Công ty Cổ phần xây dựng và Ứng dụng công nghệ Delta V.

Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0106632880 cấp lần đầu ngày 06/09/2014, thay đổi lần thứ 8 ngày 04/07/2019 (được cấp lại lần 2 ngày 22/5/2023).

Địa chỉ trụ sở: Tầng 3, tòa nhà D- building, số 81, Phố Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội. Nay là: Tầng 3, tòa nhà D-building, số 81, Phố Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, Thành phố Hà Nội.

Mã số thuế: 0106632880.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc.

3. Mục tiêu dự án:

- Xây dựng hoàn chỉnh một khu nhà ở xã hội tập trung, bổ sung vào quỹ nhà ở cho thành phố nói riêng và tỉnh Khánh Hòa nói chung, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân thuộc đối tượng hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo Luật Nhà ở.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của dự án và khu vực xung quanh.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Ô quy hoạch số OXH 02 và lân cận, địa chỉ số 10 đường Trường Sơn, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

5. Quy mô dự án:

- Diện tích khu đất: 13.027,13 m²;

- Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tầng hầm nhưng không bao gồm tum, kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy): 154.666 m²;

- Mật độ xây dựng: 44,3%;
- Số tầng cao: 28 tầng cao và 01 đến 03 tầng hầm;
- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:
+ Trong khu đất bố trí 02 khối nhà ở xã hội chiếm tỷ lệ 80% và đất chung cư thương mại chiếm tỷ lệ 20% diện tích.
- + Tổng số căn hộ: 1540 căn hộ;
- + Căn hộ nhà ở xã hội: 1.215 căn;
- + Căn hộ thương mại: 325 căn;
- + Dân số dự kiến: 4.060 người.

6. Vốn đầu tư dự án:

Tổng vốn đầu tư xây dựng của dự án: khoảng 2.201.699.562.000 đồng
(*Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm linh một tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu, năm trăm sáu hai nghìn đồng*).

7. Tiến độ thực hiện dự án

- Chuẩn bị đầu tư: Quý III/2025 đến quý IV/2025.
- Thực hiện đầu tư: bao gồm xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình thuộc dự án, từ Quý IV/2025 đến cuối quý II/2027 hoàn thiện, bàn giao đưa công trình đi vào sử dụng.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày dự án được giao chủ đầu tư).

9. Các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ:

Nhà đầu tư được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư thực hiện dự án:

- Liên hệ Sở Tài chính để thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (nếu có).
- Triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ và các điều khoản quy định tại Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, trường hợp Nhà đầu tư vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Có trách nhiệm báo cáo tiến độ thực hiện hàng tháng hoặc theo yêu cầu đột xuất của Sở Xây dựng.
- Có trách nhiệm tuân thủ thực hiện các quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, giao thông, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư. Đảm bảo không ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn giao

thông tại khu vực, không gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân, có trách nhiệm bảo vệ và không làm hư hỏng đến hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông trong khu vực liên quan đến dự án trong quá trình thực hiện dự án và vận hành dự án, nếu Công ty vi phạm sẽ bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Cam kết đầu tư đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tiếp giáp dự án nhằm đảm bảo đồng bộ hệ thống kết nối, hệ thống thoát nước, tránh xảy ra hiện tượng ngập úng khu nhà ở xã hội.

- Thực hiện báo cáo các hoạt động đầu tư dự án định kỳ gửi về Sở Tài chính theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, Điều 102 và Điều 104 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021.

- Nếu Dự án thuộc trong các trường hợp được quy định tại Điều 47, Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, thì Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngừng, chấm dứt dự án đầu tư hoặc một phần hoạt động.

2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức liên quan:

- Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng; theo dõi và kiểm tra tiến độ dự án.

- Sở Tài chính chịu trách nhiệm đôn đốc chủ đầu tư việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (nếu có).

- Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành liên quan xác định tiền sử dụng đất của dự án và hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục đất đai khác theo đúng quy định pháp luật.

- UBND phường Nha Trang đôn đốc Tổng Công ty Khánh Việt - Công ty TNHH MTV và Công ty TNHH Mây Việt khẩn trương di dời tài sản trên đất và bàn giao đất trống tại số 07 và số 09 đường Võ Thị Sáu cho UBND phường Nha Trang và Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Khánh Hòa.

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Khánh Hòa đề xuất phương án xử lý hành vi lấn chiếm đất trái pháp luật của các đối tượng tại ô đất số 10 Trường Sơn. Đồng thời, thực hiện ngay biện pháp cưỡng chế thu hồi đất (nếu cần thiết); báo cáo kết quả thực hiện về UBND tỉnh.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định giao chủ đầu tư thực hiện dự án này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực đến ngày 01/7/2027 (trừ trường hợp phải thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ).

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa; các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Thuế tỉnh Khánh Hòa; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh, UBND phường Nha Trang, Trung tâm Phát triển quỹ đất

tỉnh; Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc, Công ty Cổ phần xây dựng và Ứng dụng công nghệ Delta V và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (*báo cáo*);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, SV, TV.

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



Trần Hòa Nam