

Số: 2420/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 26 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc giao Chủ đầu tư dự án Xây dựng nhà ở xã hội tại phường Thạch
Trung, thành phố Hà Tĩnh (nay là phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở,
Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều
của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều
của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải
quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật
Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;*

*Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 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 01/7/2025 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 thi điểm về một số cơ chế, chính
sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính
phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội cho đối
tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”;*

*Căn cứ Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng
Chính phủ về việc giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các
năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển
kinh tế - xã hội;*

*Căn cứ Kết luận của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh tại Hội nghị ngày
29/5/2025 (Kết luận số 215-KL/TU ngày 29/5/2025 của Tỉnh ủy), chỉ đạo của
Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Văn bản số 158-CV/ĐU ngày
02/6/2025;*

Căn cứ Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà ở xã hội tại phường Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh (nay là phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 218/BC-SXD ngày 08/9/2025 (trên cơ sở đề xuất giao chủ đầu tư của Liên danh PHUCDAT GROUP tại Văn bản số 01/2025/LD-PGD ngày 10/7/2025, số 02/2025/LD-PĐG ngày 28/8/2025; sau khi tổng hợp ý kiến các sở, ngành, địa phương);

Thực hiện Kết luận của UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 19/9/2025 (Thông báo số 517/TB-UBND ngày 19/9/2025 của UBND tỉnh) và Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 19/9/2025 (Thông báo số 08-TB/ĐU ngày 19/9/2025 của Đảng ủy UBND tỉnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao chủ đầu tư thực hiện dự án Xây dựng nhà ở xã hội tại phường Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh, nay là phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh (đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 23/6/2025) với các nội dung sau đây:

1. Tên các nhà đầu tư trong Liên danh PHUCDAT GROUP: Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh, Công ty TNHH sản xuất và thương mại Phúc Đạt và Công ty TNHH Phúc Đạt Connect 2.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3002265871 đăng ký lần đầu ngày 04/5/2023, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 15/8/2025 do Sở Tài chính tỉnh Hà Tĩnh cấp.

- Địa chỉ: Số 1, ngõ 99, đường Lê Thiệu Huy, phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh.

4. Mục tiêu: Đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân, người lao động; tạo môi trường sống thuận lợi, tiện nghi, đáp ứng các tiêu chí phát triển đô thị.

5. Quy mô đầu tư:

- Sản phẩm dự kiến của dự án: Gồm 05 tòa chung cư nhà ở xã hội, chiều cao 15 tầng với khoảng 1.520 căn hộ và 01 tòa chung cư nhà ở thương mại, chiều cao 15 tầng với khoảng 273 căn hộ trên tổng diện tích đất khoảng 1,64ha.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy hoạch; thực hiện bàn giao các hạng mục thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho cơ quan, tổ chức có liên quan để quản lý, vận hành theo đúng quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan.

- Quy mô dân số dự kiến: 7.172 người.

(Quy mô dự án cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết, lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế dự án; tỷ lệ đất xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại trong phạm vi dự án đảm bảo tuân thủ theo quy định của Luật Nhà ở)

6. Diện tích khu đất dự kiến: Khoảng 6,2ha.

(Diện tích, phạm vi ranh giới dự án sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án và thực hiện hồ sơ, thủ tục đất đai)

7. Tổng vốn đầu tư dự án dự kiến: 2.381.237.000.000 đồng.

Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư: 476.247.400.000 đồng;

- Vốn huy động hợp pháp khác: 1.904.989.600.000 tỷ đồng.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 05 năm, kể từ ngày giao chủ đầu tư thực hiện dự án.

9. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm, kể từ ngày chủ đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

10. Các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ: Dự án được hưởng các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Liên danh PHUCDAT GROUP (liên danh đề xuất dự án), Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh (chủ đầu tư dự án), Sở Xây dựng (cơ quan thẩm định, tham mưu) và các đơn vị, địa phương liên quan chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước UBND tỉnh và các cơ quan liên quan về các nội dung báo cáo, số liệu, đề xuất, cam kết, thẩm định, tham mưu tại các Văn bản nêu trên, đảm bảo thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Trách nhiệm của Chủ đầu tư và các nhà đầu tư trong liên danh cùng thực hiện dự án

1. Trách nhiệm Chủ đầu tư:

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tuyệt đối tuân thủ đúng quy định của pháp luật, chính sách hiện hành của Nhà nước và của tỉnh Hà Tĩnh.

- Chủ trì, phối hợp với các nhà đầu tư liên danh triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung tại Hợp đồng Liên danh đã được ký kết ngày 28/8/2025; đảm bảo đúng mục tiêu, nội dung, tiến độ đã cam kết và các quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; tuân thủ các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, môi trường, lao động, đăng ký kinh doanh, đăng ký đầu tư và pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.

- Khẩn trương hoàn thiện các hồ sơ thủ tục đầu tư và các thủ tục liên quan theo quy định; đảm bảo nguồn vốn thực hiện dự án theo đúng nội dung dự án đã được phê duyệt và quy định của pháp luật.

- Thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của các nhà đầu tư trong liên danh (Công ty TNHH sản xuất và thương mại Phúc Đạt, Công ty TNHH Phúc Đạt Connect 2): Phối hợp với Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung tại Hợp đồng liên danh đã được ký kết ngày 28/8/2025, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

3. Cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét chấm dứt hoạt động dự án nếu Chủ đầu tư, các nhà đầu tư trong liên danh có vi phạm dẫn đến dự án thuộc trường hợp chấm dứt hoạt động theo quy định của Luật Đầu tư và quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 4. Giao trách nhiệm các sở, ngành và địa phương

1. Sở Xây dựng: Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục về quy hoạch, xây dựng, thiết kế theo quy định; theo dõi, giám sát việc xây dựng các hạng mục công trình dự án đảm bảo theo đúng Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch, thiết kế được duyệt và quy định hiện hành. Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản của chủ đầu tư trong quá trình triển khai dự án. Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, địa phương liên quan theo dõi, đôn đốc, tổng hợp, tham mưu, báo cáo UBND tỉnh việc triển khai Dự án.

2. Sở Tài chính: Thực hiện quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư theo quy định; đôn đốc, hướng dẫn Chủ đầu tư thỏa thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án; phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan trong công tác quản lý nhà nước đối với dự án theo quy định.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu các nội dung về giá đất, giao đất, cho thuê đất; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường theo đúng quy định; theo dõi, quản lý việc sử dụng đất, chấp hành các giải pháp về bảo vệ môi trường và các nội dung có liên quan. Hướng dẫn Chủ đầu tư và tham mưu UBND tỉnh các thủ tục chuyển đổi đất lúa sang mục đích phi nông nghiệp, xây dựng phương án sử dụng tầng đất mặt; thực hiện các giải pháp đảm bảo tiêu thoát nước và các thủ tục liên quan thuộc lĩnh vực quản lý.

4. UBND phường Trần Phú: Triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện thủ tục giao, cho thuê đất để chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định; hướng dẫn, phối hợp với chủ đầu tư thực hiện thủ tục quy hoạch, bàn giao đất, cho thuê đất, môi trường và các thủ tục liên quan khác. Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện dự án của chủ đầu tư theo đúng quy định; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc và xử lý vi phạm (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án của

chủ đầu tư theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Các sở, ngành, đơn vị có liên quan khác theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, hỗ trợ Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án kịp thời, có hiệu quả; đồng thời thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo quy định.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ban hành.

Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh; một bản gửi Sở Xây dựng và một bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Hà Tĩnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tại Điều 4;
- UBND phường Trần Phú;
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, XD.

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

Trần Báu Hà