

Số: /TB-SXD

Vĩnh Long, ngày tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc công khai thông tin các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023; 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 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 Quyết định số 1065/QĐ-BXD ngày 14 tháng 7 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long về việc công bố danh mục thủ tục hành chính ban hành mới và phê duyệt quy trình nội bộ trong lĩnh vực Nhà ở thuộc phạm vi quản lý của Sở Xây dựng;

Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Long thông báo công khai các quyết định của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc công bố thông tin các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long. Đề nghị các nhà đầu tư quan tâm tham thực hiện đăng ký làm chủ đầu tư dự án theo quy định pháp luật, cụ thể như sau:

I. Văn bản công bố thông tin dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

1. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội KCN Hòa Phú tại Xã Phú Quới, tỉnh Vĩnh Long: Quyết định số 1137/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc công bố thông tin dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hòa Phú¹.

2. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Khu tái định cư - dân cư Bắc Mỹ Thuận (giai đoạn 2): Quyết định số 1139/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long Về việc công bố thông tin dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Khu tái định cư - dân cư Bắc Mỹ Thuận (giai đoạn 2)².

¹ <https://maps.app.goo.gl/sktqjuysDrTnx63N8>

² <https://maps.app.goo.gl/EhvjXTPcgQqprH3J7>

3. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Khu công nghiệp Hòa Phú tại Xã Phú Quới, tỉnh Vĩnh Long: Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc công bố thông tin dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Khu công nghiệp Hòa Phú, xã Phú Quới, tỉnh Vĩnh Long³.

(Có các quyết định kèm theo)

II. Thời gian công bố công khai:

Thông tin được đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng trong thời hạn 30 ngày, kể từ **ngày 12/11/2025 đến hết ngày 11/12/2025**.

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

1. Thời gian tiếp nhận hồ sơ: **Từ ngày 12/11/2025 đến hết ngày 11/12/2025**.

2. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 12C đường Hoàng Thái Hiếu, phường Long Châu, tỉnh Vĩnh Long.

3. Hình thức tiếp nhận hồ sơ: Nộp hồ sơ trực tiếp tại quầy tiếp nhận hồ sơ của Sở Xây dựng tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua Dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống Dịch vụ công trực tuyến.

4. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo đúng quy định tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP của Chính phủ:

- Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư (theo mẫu đính kèm).

- 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:

+ Tổ chức, cá nhân khi kinh doanh bất động sản phải thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc thành lập hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã theo quy định của pháp luật về hợp tác xã, có ngành, nghề kinh doanh bất động sản (gọi chung là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản).

+ Không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

³ <https://maps.app.goo.gl/YXVWhgtVMuJ2t22k9>

+ Bảo đảm tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp: Doanh nghiệp căn cứ vốn chủ sở hữu, phương án đầu tư, kinh doanh quyết định việc vay tại tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp cũng như tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp bảo đảm:

- Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính của doanh nghiệp; tuân thủ các quy định của pháp luật về tín dụng và pháp luật về trái phiếu doanh nghiệp.

- Trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản vay tại tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận làm chủ đầu tư thì phải đảm bảo tổng dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp và vốn chủ sở hữu phải có theo quy định đối với mỗi dự án không vượt quá 100% tổng vốn đầu tư của dự án đó.

- Tổng tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án không quá 04 lần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp đối với mỗi dự án bất động sản có quy mô sử dụng đất dưới 20ha và không quá 5,67 lần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp đối với mỗi dự án bất động sản có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên.

+ Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thông qua dự án bất động sản phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên và phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án. Vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp được xác định căn cứ vào:

- Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

- Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

Ngoài ra, doanh nghiệp đáp ứng điều kiện không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp **nhà đầu tư liên danh** thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ các điều kiện nêu trên.

- 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 *(theo quy định khoản 2 Điều 5 của Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ)*:

+ Tiêu chí 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. 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.

+ Tiêu chí 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.

- Trường hợp nhà đầu tư có đề xuất về dự án khác với thông tin do cơ quan nhà nước công bố thì bổ sung tài liệu thuyết minh các nội dung khác của dự án.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ *(theo danh mục TTHC ban hành mới tại Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long)*.

Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Long thông báo công khai các Quyết định công khai thông tin các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long. Đề nghị các nhà đầu tư nghiên cứu và nộp hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư theo nội dung Thông báo này./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Trang thông tin điện tử của SXD (VPS: đăng Website);
- TT Phục vụ HCC tỉnh (Bộ phận tiếp nhận HS biết để phối hợp);
- Ban GD Sở (báo cáo);
- UBND Phường Tân Ngãi, UBND Xã Phú Quới (để biết);
- P.QHKTPTĐT; P.QLĐTXD (để biết);
- Lưu: VT, QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Tiến