

Số: /QĐ - UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao Chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội phía Bắc đường Trần Phú, Phường 9, thành phố Tuy Hòa (nay là phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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 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 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 Quyết định số 848/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND tỉnh Phú Yên về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội phía Bắc đường Trần Phú, Phường 9, thành phố Tuy Hòa (nay là phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk);

Căn cứ Nghị quyết số 0290/NQ-UBND ngày 03/11/2025 của UBND tỉnh về việc thông qua nội dung dự thảo thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh do Sở Xây dựng tham mưu, đề xuất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 85/TTr-SXD ngày 19/9/2025 và Công văn số 2933/SXD-QLN&TTBDS ngày 23/10/2025 về việc đề nghị giao Chủ đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội phía Bắc đường Trần Phú, Phường 9, thành phố Tuy Hòa (nay là phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao Chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội phía Bắc đường Trần Phú, Phường 9, thành phố Tuy Hòa (nay là phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk) với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội phía Bắc đường Trần Phú, Phường 9, thành phố Tuy Hòa (nay là phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

2. Tên các nhà đầu tư trong liên danh:

a) Tên thành viên liên danh thứ nhất:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh bất động sản HTL Việt Nam.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106774003 cấp lần đầu ngày 10/02/2015 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 16/4/2025.

- Mã số thuế: 0106774003.

- Địa chỉ: Số 924, đường Bạch Đằng, phường Hồng Hà, Thành phố Hà Nội.

b) Tên thành viên liên danh thứ hai:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Hoa Lư.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102648801 cấp lần đầu ngày 21/02/2008 đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 21/4/2025.

- Mã số thuế: 0102648801.

- Địa chỉ: Phòng 204, số 118 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội.

c) Tên thành viên liên danh thứ ba:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển xây dựng Vạn Lộc.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106167062 cấp lần đầu ngày 03/5/2013 đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 22/5/2025.

- Mã số thuế: 0106167062.

- Địa chỉ: Số 38 Nguyễn Phong Sắc kéo dài, phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

3. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh bất động sản HTL Việt Nam.

4. Mục tiêu đầu tư:

Triển khai thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh Phú Yên (*nay là tỉnh Đắk Lắk*); đáp ứng, giải quyết nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội; hình thành khu nhà ở xã hội dạng nhà chung cư, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (*giai đoạn 1*) được duyệt.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

6. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: 8.236 m².

- Diện tích đất xây dựng: Khoảng 3.706 m².

- Loại nhà ở: Căn hộ chung cư.

- Số tầng:

+ Tầng nổi: Tối đa 13 tầng;
 + Tầng hầm (nếu có): Tối đa 02 tầng (phục vụ để xe và các hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy).

- Chiều cao công trình: Thấp hơn 45 m (so với mặt đất tự nhiên).

- Mật độ xây dựng: Tối đa 45%.

- Hệ số sử dụng đất: Tối đa 5,85 lần.

- Diện tích sàn xây dựng: Khoảng 48.178 m².

- Số lượng căn hộ: Khoảng 480 căn (số lượng cụ thể được xác định ở bước lập hồ sơ thiết kế dự án và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nhà chung cư và các quy định pháp luật khác liên quan).

Diện tích căn hộ: 35 - 70 m².

(thông tin chi tiết theo Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND tỉnh)

7. Tổng vốn đầu tư: khoảng 548 tỷ đồng (Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi tám tỷ đồng)

- Vốn góp của nhà đầu tư: 191.800.000.000 đồng (Một trăm chín mươi một tỷ, tám trăm triệu đồng chẵn). Chiếm tỷ lệ 35% tổng vốn đầu tư dự án. Trong đó:

STT	Tên thành viên liên danh	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh bất động sản HTL Việt Nam (đơn vị được giao Chủ đầu tư thực hiện dự án)	109.600.000.000	20
2	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Hoa Lư	52.240.000.000	9,5328
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển xây dựng Vạn Lộc	29.960.000.000	5,4672
Tổng cộng		191.800.000.000	35

- Vốn huy động tối đa: 356.200.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi sáu tỷ, hai trăm triệu đồng chẵn); chiếm tỷ lệ 65% tổng vốn đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 45 tháng kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa.

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ dự án và đảm bảo quy định tại Điều 114 Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Tiến độ hoàn tất các thủ tục đầu tư, xây dựng hoàn thành và đưa toàn bộ dự án vào khai thác vận hành: 45 tháng, kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa.

9. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày Chủ đầu tư được quyết định giao đất và bàn giao đất trên thực địa.

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

Thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, nhà ở, kinh doanh bất động sản và quy định pháp luật khác liên quan của Trung ương, địa phương; nội dung ưu đãi về thuế đối với từng loại ưu đãi đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế.

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)*.

- 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, nhà ở, kinh doanh bất động sản, 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. Trường hợp Chủ đầu tư vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

- 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 của pháp luật về Đầu tư.

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, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện thủ tục đất đai, môi trường và các thủ tục liên quan theo đúng quy định pháp luật.

- UBND phường Tuy Hòa: Cập nhật và quản lý quy mô dân số, quy hoạch kiến trúc vào đồ án quy hoạch xây dựng; cung cấp xác định lộ giới các tuyến đường, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình cho Chủ đầu tư; phối hợp, giải quyết các vấn đề về quản lý hành chính, an ninh, trật tự trong khu vực dự án.

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.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XIV; Chủ tịch UBND phường Tuy Hòa; người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh bất động sản HTL Việt Nam, người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Hoa Lư, người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển xây dựng Vạn Lộc và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. HĐND tỉnh (B/cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Phòng CNXD;
- Lưu: VT, ĐTKT (Cg 02.147 02b)

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

Trương Công Thái