

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án:
Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phường Cái Răng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 1780/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc công bố thông tin dự án được xác định đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Cần Thơ (đợt 1);

Căn cứ kết luận của tập thể Ban Thường vụ Thành ủy Cần Thơ tại cuộc họp ngày 15 tháng 7 năm 2026; kết luận cuộc họp giao ban của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ngày 04 tháng 7 năm 2026;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 425/TTr-SXD ngày 12 tháng 6 năm 2026 và Báo cáo thẩm định số 371/BC-SXD ngày 12 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, với nội dung như sau:

1. Tên nhà đầu tư đồng thời là chủ đầu tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TÂY ĐÔ.**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0111408210 do phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11 tháng 3 năm 2026;

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 06, Tòa nhà Icon4, số 243A Đê La Thành, phường Láng, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 0911 558 555.

2. Tên dự án: **Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phường Cái Răng.**

Tên thương mại của dự án do chủ đầu tư xác định (một lần) trong quá trình công bố thông tin kinh doanh dự án nhà ở xã hội theo quy định pháp luật về nhà ở.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phục vụ cho các đối tượng được hưởng chính sách; bổ sung quỹ nhà ở xã hội cho thành phố Cần Thơ, góp phần thực hiện chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội được cấp có thẩm quyền giao; khai thác hiệu quả quỹ đất và tạo điểm nhấn kiến trúc tại khu vực cửa ngõ đô thị thành phố.

4. Vị trí, địa điểm thực hiện dự án: Khu đất “Bãi công trường 6”, thuộc thửa đất số 2067, tờ bản đồ số 01, phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

5. Sơ bộ quy mô:

a) Diện tích khu đất: Khoảng 73.986,6m².

b) Quy mô xây dựng:

- Khu nhà ở chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp, cao từ 28 đến 30 tầng, với khoảng 2.943 căn hộ nhà ở xã hội; hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình phụ trợ.

- Việc đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở thương mại hoặc công trình thương mại dịch vụ trong phạm vi dự án nhà ở xã hội được thực hiện theo cơ chế ưu đãi đối với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và các quy định có liên quan theo Luật Nhà ở năm 2023 và được xác định trong quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, giao thông nội bộ, công trình trường mầm non, trạm y tế, không gian sinh hoạt cộng đồng và các công trình phụ trợ theo quy hoạch chi tiết, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

- Diện tích, phương án bố trí nhà ở và các khu chức năng thương mại, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, để xe và các chỉ tiêu quy hoạch khác của dự án sẽ được xác định trong quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

6. Vốn đầu tư của dự án: Dự kiến khoảng 5.387.000.000.000 đồng (*Năm nghìn ba trăm tám mươi bảy tỷ đồng*), trong đó:

a) Vốn của nhà đầu tư: 1.077.400.000.000 đồng (*Một nghìn không trăm bảy mươi bảy tỷ bốn trăm triệu đồng*), tương đương 20% tổng vốn đầu tư dự án.

b) Vốn huy động từ các tổ chức tín dụng và vốn huy động hợp pháp khác theo quy định pháp luật: 4.309.600.000.000 đồng (*Bốn nghìn ba trăm lẻ chín tỷ sáu trăm triệu đồng*), tương đương 80% tổng vốn đầu tư dự án.

7. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất; Nhà đầu tư được giao đất theo thời hạn hoạt động của dự án; Người sử dụng đất được giao đất ở lâu dài theo quy định của Luật Đất đai.

8. Tiến độ, thời gian thực hiện:

a) Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội của dự án là 48 tháng, kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, nhưng không vượt quá ngày 31 tháng 5 năm 2030.

b) Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày được giao đất để thực hiện dự án, trường hợp nhà đầu tư không khởi công và triển khai xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ xem xét, xử lý dự án theo đúng quy định.

c) Việc đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực nhà ở để kinh doanh được thực hiện theo tiến độ xây dựng công trình hoặc cụm công trình, phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

9. Cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ chủ đầu tư: Chủ đầu tư được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ theo các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Phát triển Nhà ở Tây Đô):

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của toàn bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư, bao gồm các thông tin, tài liệu liên quan đến năng lực tài chính, năng lực pháp lý và các điều kiện khác của doanh nghiệp. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phát hiện có dấu hiệu làm giả hồ sơ, tài liệu hoặc cung cấp thông tin sai lệch về năng lực tài chính, pháp lý của doanh nghiệp, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ sẽ thu hồi Quyết định này theo quy định pháp luật.

b) Đảm bảo vốn chủ sở hữu, đảm bảo điều kiện về huy động vốn theo cam kết tại hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư để triển khai dự án theo quy định của pháp luật.

c) Tập trung nguồn lực triển khai xây dựng dự án theo đúng chủ trương và quy hoạch được duyệt, đảm bảo đúng tiến độ và các nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.

d) Tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc theo quy định pháp luật về kiến trúc; Xác định và lấy ý kiến thỏa thuận về việc quản lý độ cao tầng không của công trình theo đúng quy định hiện hành.

đ) Phối hợp với các sở, ban, ngành và đơn vị liên quan hoàn thành thủ tục về đất đai, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, giao thông, phòng cháy chữa cháy và các thủ tục khác có liên quan trước khi đầu tư xây dựng dự án.

e) Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án và thực hiện nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

g) Thực hiện nghiêm chế độ báo cáo định kỳ (hoặc đột xuất theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền) về tình hình thực hiện dự án theo đúng quy định.

h) Bảo đảm việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án với hạ tầng khu vực. Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt; ưu tiên phân kỳ đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất giáo dục để bàn giao cho địa phương quản lý, đầu tư xây dựng công trình trường học tại khu đất bằng nguồn vốn khác theo quy định. Sau khi đầu tư hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, vận hành, duy tu bảo dưỡng hệ thống hạ tầng trong dự án đến khi bàn giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý.

i) Thực hiện đầy đủ biện pháp đảm bảo an toàn hành lang lưới điện đối với đường điện hiện hữu và triển khai phương án di dời, hạ ngầm theo đúng cam kết.

k) Việc kinh doanh nhà ở xã hội và các sản phẩm của dự án phải tuân thủ quy định pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư, đất đai, xây dựng và quy định pháp luật có liên quan.

l) Phối hợp với cơ quan chức năng thực hiện đo đạc, kiểm đếm chi tiết và chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng đối với diện tích còn lại trong phạm vi khu đất thực hiện dự án.

m) Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện công tác tuyên truyền, vận động các hộ dân còn lại trong phạm vi khu đất thực hiện dự án đồng thuận bàn giao mặt bằng để triển khai xây dựng dự án.

n) Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng nội khu, vệ sinh môi trường, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ trong quá trình thi công; phối hợp với Công an phường Cái Răng đăng ký tạm trú cho lực lượng lao động tại dự án. Đầu tư hoàn chỉnh và bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình trường mầm non, công trình y tế, đất cây xanh công cộng cho địa phương quản lý sau khi hoàn thành nghiệm thu.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

a) Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng; thường xuyên theo dõi, kiểm tra tiến độ việc thực hiện dự án của chủ đầu tư để kịp thời xử lý theo đúng quy định; chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân phường Cái Răng và các đơn vị liên quan rà soát, cập nhật vị trí đề xuất thực hiện nhà ở xã hội vào nội dung điều chỉnh quy hoạch chung thành phố và các đồ án quy hoạch có liên quan, bảo đảm tuân thủ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP.

b) Sở Tài chính hướng dẫn chủ đầu tư và trực tiếp kiểm tra, đôn đốc việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật về đầu tư.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, bảo vệ môi trường; phối hợp xử lý phần diện tích còn lại trong phạm vi khu đất thực hiện dự án (hiện nay người dân chưa nhận tiền bồi thường) và các nội dung khác liên quan theo ngành, lĩnh vực phụ trách; phối hợp Ủy ban nhân dân phường Cái Răng và các đơn vị liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; kiểm tra tình hình quản lý và sử dụng đất đai; việc thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường tại dự án; xử lý hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm trong việc sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường theo đúng quy định (nếu phát sinh).

d) Bộ Chỉ huy Quân sự thành phố, Công an thành phố, Thuế thành phố và các đơn vị liên quan hướng dẫn, giám sát chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định về an ninh, quốc phòng và quy định thuộc ngành, lĩnh vực quản lý.

đ) Ủy ban nhân dân phường Cái Răng:

- Cập nhật, điều chỉnh quy hoạch phù hợp để triển khai thực hiện dự án.

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và các đơn vị liên quan thực hiện thủ tục giao đất cho chủ đầu tư, tích cực hỗ trợ chủ đầu tư thực hiện dự án đúng quy hoạch và đúng quy định pháp luật.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo phân cấp; kịp thời phát hiện, xử lý các hành vi phạm pháp luật liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng, trật tự xây dựng, kinh doanh bất động sản, quản lý, phát triển, sử dụng, giao dịch nhà ở xã hội theo đúng quy định (nếu phát sinh).

- Phối hợp các đơn vị liên quan đôn đốc, theo dõi, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo thẩm quyền.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự thành phố, Giám đốc Công an thành phố, Trưởng Thuế thành phố, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Cái Răng, Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà ở Tây Đô và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Phát triển Nhà ở Tây Đô (chủ đầu tư) một bản; một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ và một bản được lưu tại Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- TT.TU, TT.HĐNDTP;
- BTV.Đảng ủy UBNDTP;
- CT, các PCT.UBNDTP;
- Thành viên UBNDTP;
- UBMTTQVN TP và các đoàn thể;
- VP.UBNDTP (2,3);
- Lưu: VT,Phát.

1572/SXD

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

Nguyễn Văn Hòa