

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 Ninh Kiều**

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 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 473/TTr-SXD ngày 03 tháng 7 năm 2026 và Báo cáo thẩm định số 419/BC-SXD ngày 03 tháng 7 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 ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở MIỀN TÂY.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0111394945 do phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 02 năm 2026;

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 05, Khu văn phòng tòa nhà A-B chung cư Imperia Garden, 203 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 0913 156 768.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phường Ninh Kiều.

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 đô thị thành phố.

4. Vị trí, địa điểm thực hiện dự án: Khu đất tại số 21B, đường Mậu Thân, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

5. Sơ bộ quy mô:

a) Diện tích sử dụng đất của dự án:

- Tổng diện tích khu đất: Khoảng 2.505,2m².
- Diện tích nằm trong phần đất thuộc lộ giới: Khoảng 339m².
- Diện tích còn lại sử dụng: Khoảng 2.166,20m².

b) Quy mô xây dựng:

- Tổng diện tích sàn xây dựng: Khoảng 31.603,75m².
- Mật độ xây dựng: Tối đa 60%.
- Chung cư nhà ở có mục đích sử dụng hỗn hợp.
- Tầng cao công trình dự kiến: 25 tầng nổi và tum kỹ thuật, diện tích sàn xây dựng khoảng 28.303,75m².
- Số tầng hầm dự kiến: 02 tầng hầm; diện tích sàn xây dựng 3.300m².
- Số căn hộ nhà ở xã hội dự kiến: 308 căn hộ nhà ở xã hội.
- Diện tích bố trí khu vực sinh hoạt cộng đồng trong diện tích sàn tầng nổi: khoảng 295,2m².
- Diện tích bố trí khu vực cơ sở giáo dục mầm non (trong diện tích sàn tầng nổi) khoảng 664,2m².

c) Nội dung khác:

- Các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ được đầu tư đồng bộ theo quy hoạch, tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật liên quan.
- 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.
- Diện tích, phương án bố trí nhà ở và các khu chức năng thương mại, dịch vụ, kỹ thuật, đỗ 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 568.500.000.000 đồng (*Năm trăm sáu mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng*), trong đó:

a) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư 113.700.000.000 đồng, tương đương 20% tổng vốn đầu tư;

b) Vốn huy động từ các tổ chức tín dụng và vốn huy động hợp pháp khác theo quy định pháp luật: 454.800.000.000 đồng, tương đương 80% tổng vốn đầu tư.

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) Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành và đưa công trình vào khai thác sử dụng dự kiến trong Quý III năm 2029.

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

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 Đầu tư và Phát triển Nhà ở Miền Tây):

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 tĩnh 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. Sau khi đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhà 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) 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.

k) 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 Ninh Kiều 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, hạ tầng xã hội (nếu có) 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 Ninh Kiều 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 Ủy ban nhân dân phường Ninh Kiều và các đơn vị có 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 Ninh Kiều:

- 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ninh Kiều, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà ở Miền Tây 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 Đầu tư và Phát triển Nhà ở Miền Tây (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;
- Trung tâm PTQĐTP;
- VP.UBNDTP (2,3);
- Lưu: VT,Phát.

1883/SXD

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

Nguyễn Văn Hòa