

Số: /SXD-QLN Thanh Hoá, ngày tháng năm 2026

V/v thông báo đủ điều kiện huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở đối với dự án Khu đô thị mới Đông Tân Phong tại xã Lưu Vệ.

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 19/2026/CV-QXC ngày 17/4/2026 của Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER về việc đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Đông Tân Phong tại xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hoá, kèm theo hồ sơ chuyển từ Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa (mã hồ sơ: H56.17-260417-170006).

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 891/QĐ-BXD ngày 25/9/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4385/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của UBND tỉnh về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bãi bỏ trong lĩnh vực Nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng/UBND cấp huyện tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các văn bản pháp lý về dự án¹ (quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư, quyết định giao đất) và đề nghị tại Văn bản số 19/2026/CV-QXC ngày 17/4/2026, Văn bản số 21/2026/CV-QXC ngày 21/4/2026² của Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER.

¹ Các văn bản pháp lý về dự án: Chi tiết tại Văn bản số 19/2026/CV-QXC ngày 17/4/2026 của Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER.

² Văn bản số 21/2026/CV-QXC ngày 21/4/2026 của Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER về việc đính chính mức vốn huy động tại văn bản số 19/2026/CV-QXC ngày 17/4/2026 về việc đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở tại giai đoạn 1 của dự án Khu đô thị mới Đông Tân Phong tại xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hoá.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Sở Xây dựng thông báo đủ điều kiện huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở đối với diện tích đất đã được giao đất, cho thuê đất giai đoạn 1³ của dự án Khu đô thị mới Đông Tân Phong tại xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hoá, như sau:

I. Thông tin về việc huy động vốn:

1. Chủ đầu tư dự án: Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER.
2. Vị trí dự án: Tại xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hoá.
3. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 04 năm kể từ ngày có Quyết định chấp thuận nhà đầu tư (từ Quý II năm 2023 đến Quý II năm 2027, theo Quyết định số 1398/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh⁴).
4. Hình thức và mức vốn huy động:
 - Hình thức: Huy động thông qua góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của tổ chức, cá nhân.
 - Mức vốn huy động: Tối đa khoảng 886.874.405.000 đồng (*tám trăm tám mươi sáu tỷ, tám trăm bảy mươi tư triệu, bốn trăm linh năm nghìn đồng*) theo tính toán đề xuất của Công ty tại Văn bản số 19/2026/CV-QXC ngày 17/4/2026, Văn bản số 21/2026/CV-QXC ngày 21/4/2026.
5. Thời hạn huy động vốn: Đến Quý II năm 2027 (theo quyết định chấp thuận nhà đầu tư nêu trên).

II. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án:

- Chịu trách nhiệm về các thông tin, hồ sơ, tài liệu về dự án và các thông tin tại văn bản đề nghị của Công ty, chịu trách nhiệm về các nội dung đầy đủ, chính xác, trung thực.
- Khi thực hiện huy động vốn theo hình thức đã nêu tại văn bản này của Sở Xây dựng, phải luôn đảm bảo đáp ứng đủ điều kiện quy định tại Điều 43 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ. Trong đó đảm bảo tuân thủ quy định về thế chấp⁵; tổng vốn được huy động theo các hình thức quy định tại các Điều 43, 44, 45, 46, 47 và 48 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ và vốn chủ sở hữu phải có không vượt quá tổng vốn đầu tư dự án, bao gồm cả tiền sử dụng đất,

³ Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 03/04/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá về việc giao đất, cho thuê đất giai đoạn 1 cho Công ty Cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER để thực hiện dự án Khu đô thị mới Đông Tân Phong tại xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hoá.

⁴ Quyết định số 1398/QĐ-UBND ngày 27/04/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

⁵ Khoản 4 Điều 43 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ: “4. Trường hợp chủ đầu tư dự án đã thế chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc đã thế chấp nhà ở trong dự án và đã đăng ký thế chấp theo quy định mà huy động vốn để thực hiện đầu tư xây dựng phần dự án hoặc nhà ở đã thế chấp thì phải thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp hoặc rút bớt tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm trước khi ký kết hợp đồng huy động vốn.”.

tiền thuê đất mà chủ đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc phân chia lợi nhuận bằng cổ phiếu cho các trường hợp huy động vốn phải đáp ứng quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về chứng khoán.

- Tuân thủ quy định việc bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết chỉ được phân chia lợi nhuận bằng tiền hoặc cổ phiếu trên cơ sở tỷ lệ vốn góp theo thỏa thuận trong hợp đồng; chủ đầu tư dự án không được áp dụng hình thức huy động vốn nêu trên hoặc hình thức huy động vốn khác để phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án cho bên được huy động vốn, trừ trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân mới để được Nhà nước giao làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật (theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 116 Luật Nhà ở năm 2023).

- Chủ đầu tư dự án thực hiện việc huy động vốn (thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức và cá nhân) phải giao kết cụ thể các nội dung thỏa thuận tại hợp đồng; trong đó nội dung giao kết hợp đồng phải bảo đảm tuân thủ đầy đủ các quy định của Luật Nhà ở, Luật Dân sự, pháp luật hiện hành có liên quan, chủ trương đầu tư, hồ sơ pháp lý về dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt và nội dung tại văn bản này của Sở Xây dựng.

- Tuân thủ đầy đủ, đảm bảo quy định về nguyên tắc huy động, sử dụng vốn để phát triển nhà ở theo quy định tại Điều 116 Luật Nhà ở, các quy định khác có liên quan của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan. Sử dụng đúng mục đích nguồn vốn huy động theo quy định pháp luật.

Sở Xây dựng thông báo như trên để Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER biết và thực hiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh (để trả kết quả);
- Ban biên tập Cổng TT điện tử SXD (để đăng tải);
- Lưu: VT, QLN_T.

GIÁM ĐỐC

Hoàng Văn Đông