

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Phú Thọ, ngày tháng năm 2025

V/v huy động vốn đối với dự án Khu nhà ở đô thị Tiên Cát, phường Tiên Cát, thành phố Việt Trì (trên phần diện tích giao đất lần 1).

Kính gửi: Công ty cổ phần tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô.

Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ nhận được Văn bản số 188/2025/CV-SHTĐ ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô về việc đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn tại dự án Khu nhà ở đô thị Tiên Cát, phường Tiên Cát, thành phố Việt Trì. Sau khi xem xét hồ sơ, đối chiếu với các quy định của pháp luật; Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về dự án

- Tên dự án: Khu nhà ở đô thị Tiên Cát, phường Tiên Cát, thành phố Việt Trì;
- Nhà đầu tư thực hiện dự án: Công ty cổ phần tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô;
- Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc địa bàn phường Tiên Cát, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;
- Diện tích thực hiện dự án: Tổng diện tích là 142.070,0m².

2. Hồ sơ do Chủ đầu tư gửi Sở Xây dựng đề nghị thông báo đủ Điều kiện được huy động vốn của dự án Khu nhà ở đô thị Tiên Cát, phường Tiên Cát, thành phố Việt Trì, bao gồm:

- Văn bản đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn của Công ty cổ phần tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô số 188/2025/CV-SHTĐ ngày 30/5/2025;
- Bản sao Quyết định chấp thuận đầu tư dự án số 1662/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Phú Thọ;
- Bản sao Quyết định số 3257/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Công ty cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô để thực hiện dự án (lần 1) với diện tích 116.175,7 m²;
- Bản sao Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Phú Thọ duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất cho Công ty cổ phần tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô đối với dự án (đợt 1);
- Bản sao Thông báo nộp tiền số 1140/TB-CCTKV.VIII ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Chi cục thuế Khu vực VIII. Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp và

số tiền phải nộp bổ sung: 1.278.333.501.285 đồng.

3. Các căn cứ pháp lý về huy động vốn

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Điều 43 và Điều 46 của 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.

4. Thông báo của Sở Xây dựng

Từ các cơ sở nêu trên, Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ thông báo về việc huy động vốn đối với dự án Khu nhà ở đô thị Tiên Cát, phường Tiên Cát, thành phố Việt Trì (trên phần diện tích giao đất lần 1) như sau:

4.1. Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô.

4.2. Vị trí dự án: Thuộc địa bàn phường Tiên Cát, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

4.2. Tiến độ thực hiện dự án: Dự án đang thi công xây dựng các công trình nhà phố, công trình Tháp đồng hồ và công trình hạ tầng kỹ thuật trên phần diện tích giao đất lần 1.

4.3. Hình thức và mức vốn huy động trên phần diện tích giao đất lần 1:

- Hình thức huy động vốn: Đủ điều kiện huy động vốn bằng 02 hình thức, bao gồm: Thông qua góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của tổ chức, cá nhân; Thông qua vay vốn từ tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính đang hoạt động tại Việt Nam tại dự án trên phần diện tích được giao;

- Mức vốn huy động: Tổng số vốn huy động đối với cả 2 hình thức nêu trên không vượt quá 1.630.293.000.000 đồng (*Một nghìn sáu trăm ba mươi tỷ, hai trăm chín mươi ba triệu đồng*).

Ghi chú: Mức huy động trên được xác định bằng 80% tổng mức đầu tư phần xây dựng trong phạm vi được giao đất lần 1 và tiền sử dụng đất đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt giá đất tại Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2025.

4.4. Thời hạn huy động vốn: Đến hết quý IV năm 2025.

5. Sở Xây dựng đề nghị Chủ đầu tư thực hiện một số nội dung cụ thể như sau:

- Yêu cầu Công ty cổ phần tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô khi thực hiện huy động vốn tại dự án Khu nhà ở đô thị Tiên Cát, phường Tiên Cát, thành phố Việt Trì phải tuân thủ nguyên tắc huy động, sử dụng vốn để phát triển nhà ở theo đúng quy định tại Điều 116 Luật Nhà ở năm 2023;

- Phải cung cấp cho bên góp vốn văn bản giải chấp của tổ chức tín dụng khi ký hợp đồng góp vốn theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023;

- Thực hiện điều kiện huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu

tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân theo quy định tại khoản 4 Điều 43 của 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.

Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ thông báo như trên, gửi Công ty cổ phần tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô được biết và tổ chức thực hiện đảm bảo theo các quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Công TTĐT tỉnh Phú Thọ;
- UBND thành phố Việt Trì;
- GD, các PGD sở XD;
- Trang TTĐT Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ;
- Lưu: VT, QLN&TTBDS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đào Hoàng Chinh