

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH GIAO CHỦ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 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 thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 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 thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Hoàng Đông Dương nộp ngày 06/10/2025;

Căn cứ Kết luận số 164-KL/TU ngày 06/3/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - Khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công), tỉnh Thái Nguyên; Văn bản số 1641-CV/ĐU ngày 07/3/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Kết luận số 164-KL/TU ngày 06/3/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Xét Báo cáo thẩm định số 3790/BC-SXD ngày 17/11/2025, Tờ trình số 3916/TTr-SXD ngày 20/11/2025 và Văn bản số 4551/SXD-QLN&HTKT ngày 09/12/2025 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao chủ đầu tư thực hiện Dự án nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - Khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công), tỉnh Thái Nguyên, với nội dung như sau:

1. Chủ đầu tư

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0110448108 do phòng Đăng ký kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/8/2023, cấp đăng ký thay đổi lần 1 ngày 21/01/2025.
- Địa chỉ trụ sở: Căn S7, tầng 6, tòa nhà Viwaseen 48 phố Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm (nay là phường Đại Mỗ), thành phố Hà Nội.
- Mã số thuế: 0110448108.
- Email: admin@canary.vn
- Điện thoại: 0971733262.

2. Tên dự án: Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - Khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công), tỉnh Thái Nguyên.

3. Mục tiêu dự án

Xây dựng khu nhà ở xã hội đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch; nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai; đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân có thu nhập thấp; thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Quy mô dự án

4.1. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở xã hội: Nhà ở xã hội chung cư với khoảng 1.712 căn hộ nhà ở xã hội.

4.2. Quy mô dân số: Khoảng 3.336 người.

4.3. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 2,5126 ha (25.126 m²)

4.4. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong và ngoài phạm vi dự án

- Đầu tư xây dựng toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án, đảm bảo đồng bộ, kết nối với hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án.

- Quy mô kiến trúc: Xây dựng 06 tòa nhà chung cư cao 15 tầng, tổng diện tích xây dựng là 11.209 m², tạo ra khoảng 1.712 căn nhà ở xã hội, trong đó:

+ Tòa nhà chung cư gồm 02 khối nhà (CT3, CT4) trên ô đất DO-XH1 có diện tích đất 8.780 m², gồm: sàn thương mại - dịch vụ, nhà trẻ, sinh hoạt cộng đồng, không gian đỗ xe, 14 căn thương mại dịch vụ, khoảng 608 căn nhà ở xã hội.

+ Tòa nhà chung cư gồm 04 khối nhà (CT1A, CT1B, CT1C, CT2) trên ô đất DO-XH2A có diện tích đất 16.346 m², gồm: sàn thương mại - dịch vụ, nhà trẻ, sinh hoạt cộng đồng, không gian đỗ xe, 24 căn thương mại dịch vụ, khoảng 1.104 căn nhà ở xã hội.

4.5. Sơ bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhà đầu tư được giữ lại để đầu tư, kinh doanh và bàn giao lại cho địa phương

- Phần công trình, hạ tầng chủ đầu tư giữ lại để đầu tư, kinh doanh: Đất và các công trình xây dựng nhà ở xã hội chung cư, diện tích sàn thương mại dịch vụ, nhà trẻ.

- Phần hạ tầng nhà đầu tư bàn giao cho Ban quản trị nhà chung cư quản lý vận hành đồng bộ trong phạm vi dự án: Các diện tích thuộc sở hữu chung của nhà chung cư, diện tích đỗ xe, nhà sinh hoạt cộng đồng chung cho cư dân sinh sống trong phạm vi dự án.

5. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án

Tổng vốn đầu tư: 1.713.440.000.000 đồng (*bằng chữ: Một nghìn bảy trăm mười ba tỷ, bốn trăm bốn mươi triệu đồng*), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 345.000.000.000 đồng (*bằng chữ: Ba trăm bốn mươi lăm tỷ đồng*).

- Vốn huy động: 1.368.440.000.000 đồng (*bằng chữ: Một nghìn ba trăm sáu mươi tám tỷ, bốn trăm bốn mươi triệu đồng*).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Không quá 50 năm từ ngày chủ đầu tư được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

8. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: Quý I/2026 đến hết Quý IV/2028.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư

- Chủ đầu tư phải đáp ứng các quy định của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai, Luật Xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Chủ đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước đầy đủ các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Sở Xây dựng, UBND phường Sông Công phối hợp với Chủ đầu tư triển khai các thủ tục tiếp theo để thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành và đảm bảo thực hiện nghiêm những nội dung được quy định tại Điều 1 của Quyết định này.

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Thuế tỉnh Thái Nguyên và các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ các quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị, hướng dẫn, phối hợp với Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định; đồng thời thực hiện công tác quản lý nhà nước, kiểm tra, giám sát theo đúng quy định hiện hành.

3. Công ty Cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương:

- Bố trí nguồn lực, phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan sớm hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai dự án theo đúng tiến độ và các quy định hiện hành; định kỳ hàng quý gửi báo cáo tiến độ thực hiện về Sở Xây dựng, Sở Tài chính để phối hợp kiểm tra, theo dõi, quản lý theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ thủ tục bảo đảm triển khai dự án, thủ tục về đất đai, quy hoạch, xây dựng, nghĩa vụ tài chính; chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường, an ninh trật tự, văn hóa xã hội, an toàn lao động và các quy định có liên quan của pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện theo đúng quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định giao chủ đầu tư có hiệu lực từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Sở Tư pháp, Thuế tỉnh Thái Nguyên, Thanh tra tỉnh, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Chủ tịch UBND phường Sông Công, Công ty Cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương một bản; một bản được lưu tại UBND tỉnh Thái Nguyên và một bản được lưu tại Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT, TH, CNN&XD.
tuantt.qđ/t3

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

Nguyễn Thị Loan

CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
NGÀY: 17/04/2026
SỐ/QUYỀN: 1412/01