

Số: 1745/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: ngày 01 tháng 6 năm 2026)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28 tháng 11 năm 2023;

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

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

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý 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 thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị Quyết số 7/NQ-CP ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026-2030;

Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030”;

*Quyết định số 296/QĐ-TTg ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đến năm 2040;*

*Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội;*

*Căn cứ Kết luận số 251-KL/TU ngày 21/5/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ tại Hội nghị ngày 21/5/2026;*

*Căn cứ Công văn số 1614-CV/ĐU ngày 25/5/2026 của Đảng uỷ UBND tỉnh về việc thực hiện Kết luận số 251-KL/TU ngày 21/5/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ tại Hội nghị ngày 21/5/2026;*

*Xét đề nghị của Công ty cổ phần Đại Kim Phú Thọ ngày 28/01/2026 về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội độc lập cao tầng Thụy Vân - Thuộc địa bàn phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ; Báo cáo thẩm định số 175/BC-SXD ngày 27/3/2026 và văn bản số 5673/SXD-QLN&TTBĐS ngày 28/05/2026 của Sở Xây dựng.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án với nội dung như sau:

### **1. Tên chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI KIM PHÚ THỌ**

- **Mã số doanh nghiệp:** 2601133110; đăng ký lần đầu ngày cấp 28/07/2025, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 17/10/2025; Cơ quan cấp: Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ; Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI KIM PHÚ THỌ; Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: DAI KIM PHU THO JOINT STOCK COMPANY;

- **Địa chỉ trụ sở:** Khu Đồng Thiều Dâm, Đường Trường Chinh, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam; Điện thoại: 0966287979, Email:;

- **Vốn điều lệ:** 800.000.000.000,00 đồng (*bằng chữ: Tám trăm tỷ đồng*); Mệnh giá cổ phần: 10.000,00 đồng; Tổng số cổ phần: 80.000.000;

- **Người đại diện theo pháp luật của công ty:** Họ, chữ đệm và tên: ĐỖ CAO KHÁNH; Giới tính: Nam; Ngày, tháng, năm sinh: 25/7/1980; Quốc tịch: Việt Nam; Số định danh cá nhân: 026080008110; Chức danh: Giám đốc; Địa chỉ liên lạc: Tổ 27B, phố Thành Công, phường Thanh Miếu, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam;

- **Mã ngành nghề:** 6810 - Tên ngành nghề: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (*Ngành nghề chính*).

**2. Tên dự án:** Khu nhà ở xã hội độc lập cao tầng Thụy Vân.

**3. Mục tiêu dự án:** Thực hiện hoàn thành Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023; Hoàn thành chỉ tiêu nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2025.

**4. Địa điểm thực hiện dự án:** Thuộc địa bàn phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ.

**5. Quy mô dự án:**

- Tổng diện tích đất thực hiện dự án: 37.640,0 m<sup>2</sup> (3,764 ha).

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng 03 toà nhà chung cư trên diện tích đất khoảng 12.871,8m<sup>2</sup> có hình thức kiến trúc hiện đại; cây xanh cảnh quan và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ. Cụ thể:

+ Đầu tư xây dựng 02 toà chung cư nhà ở xã hội (*01 tầng hầm + 21 tầng nổi*), trên diện tích đất khoảng 10.379,3 m<sup>2</sup> (*khối nhà số 1, với diện tích đất khoảng 5.043,0m<sup>2</sup>; khối nhà số 2, với diện tích đất khoảng 5.336,3m<sup>2</sup>*). Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 157.925,9 m<sup>2</sup>; dự kiến khoảng 1.570 căn nhà ở xã hội, với diện tích khoảng 94.645,8 m<sup>2</sup> sàn.

+ Đầu tư xây dựng 01 toà chung cư nhà ở thương mại (*01 tầng hầm + 21 tầng nổi*), trên diện tích đất khoảng 2.492,5 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 42.054,6 m<sup>2</sup>; dự kiến khoảng 460 căn nhà ở thương mại, với diện tích khoảng 25.826,0 m<sup>2</sup> sàn.

+ Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ trên diện tích đất khoảng 24.768,20 m<sup>2</sup>.

- Cơ cấu sản phẩm: Sau khi hoàn thành, dự án sẽ cung cấp cho thị trường tổng diện tích sàn xây dựng căn hộ của dự án khoảng 199.980,50 m<sup>2</sup> (*02 toà chung cư nhà ở xã hội diện tích sàn xây dựng khoảng 157.925,9 m<sup>2</sup>; 01 toà chung cư nhà ở thương mại diện tích sàn xây dựng khoảng 42.054,6 m<sup>2</sup>*), với khoảng 2.030 căn nhà ở (*khoảng 1.570 căn nhà ở xã hội, khoảng 94.645,8 m<sup>2</sup> sàn; và khoảng 460 căn nhà ở thương mại, khoảng 25.826,0 m<sup>2</sup> sàn*).

**6. Tổng vốn đầu tư dự kiến:** 3.006,612 tỷ đồng (*bằng chữ: Ba nghìn không trăm linh sáu tỷ, sáu trăm mười hai triệu đồng*).

## **7. Tiến độ thực hiện dự án:**

### **a) Tiến độ thực hiện dự án:**

- Dự kiến thời gian khởi công: Trong quý III năm 2026;
- Dự kiến tiến độ hoàn thành: Hoàn thành xây thô trong quý IV năm 2028 và hoàn thành toàn bộ dự án trong quý II năm 2029.

**b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án:** Từ tháng 03/2026 - tháng 12/2029: Thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các thủ tục liên quan khác; hoàn thành dự án đi vào hoạt động.

## **8. Thời hạn hoạt động của dự án:**

- Đối với đất ở: 50 năm, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng với thời hạn lâu dài.
- Thời điểm tính thời hạn hoạt động của dự án: Từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất.

**9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:** Theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

- Có dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt; hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, cấp phép xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ,... và các quy định khác của pháp luật có liên quan trước khi triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.

- Nhà đầu tư phải thực hiện đúng các nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét thu hồi Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư, chấm dứt hoạt động của dự án của Nhà đầu tư và không hoàn trả bất kỳ khoản chi phí nào đã đầu tư vào dự án của Nhà đầu tư trong các trường hợp: Không hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động theo đúng tiến độ được cấp có thẩm quyền chấp thuận; thực hiện dự án không đúng, không đầy đủ nội dung cam kết, quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư và các quy định có liên quan.

- Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ không xem xét đề nghị điều chỉnh tiến độ, phân kỳ đầu tư và chuyển nhượng dự án nếu không đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định về lĩnh vực đầu tư, đất đai và các quy định có liên quan.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Trách nhiệm của nhà đầu tư**

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đăng ký đầu tư và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; chịu mọi hậu quả phát sinh theo quy định của pháp luật hiện hành nếu không thực hiện báo cáo hay báo cáo sai sự thực.

- Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan hoàn thành thủ tục đất đai, quy hoạch, cấp phép 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.

- Tự chịu trách nhiệm huy động các nguồn vốn tham gia đầu tư theo tiến độ và các nội dung được chấp thuận.

- Quá trình triển khai dự án phải tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường, giao thông, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động, bảo vệ công trình điện, hành lang an toàn điện, bảo vệ công trình thủy lợi, bảo vệ di tích lịch sử văn hóa trong khu vực và các quy định khác có liên quan; bảo đảm về môi trường, an sinh xã hội và các quyền lợi hợp pháp khác của người dân trên địa bàn.

- Ký quỹ thực hiện dự án và thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Nghiêm chỉnh thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện dự án theo quy định.

## **2. Trách nhiệm của sở, ngành, đơn vị**

- Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về số liệu, thông tin và kết quả thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư có liên quan và đôn đốc, giám sát tiến độ thực hiện dự án theo đúng cam kết và các quy định hiện hành;

- Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường Nông Trang chịu trách nhiệm về ý kiến thẩm định theo lĩnh vực quản lý và ý kiến không phản đối về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án.

- Các sở, ngành, đơn vị: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Công an tỉnh, Cục thuế Phú Thọ; Ủy ban nhân dân phường Nông Trang và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các thủ tục liên quan để triển khai dự án theo đúng tiến độ, đúng quy định; kịp thời hỗ trợ nhà đầu tư tháo gỡ khó khăn, vướng mắc; đồng thời kiểm tra, rà soát việc chấp hành các quy định pháp luật trong quá trình thực hiện dự án, xử lý theo quy định (nếu có vi phạm).

## **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư: Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Công an tỉnh, Cục thuế Phú Thọ; Ủy ban nhân dân phường Nông Trang; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan; Công ty cổ phần Đại Kim Phú Thọ có trách nhiệm thi hành quyết định này.

3. Quyết định này được cấp 01 bản cho Công ty cổ phần Đại Kim Phú Thọ; 01 bản được lưu tại Sở Xây dựng; 01 bản được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh./.

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

**Vũ Việt Văn**