

Số: 2338/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI GIAO CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN**
(Cấp lần đầu: ngày 17 tháng 7 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 thi 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; 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; 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; 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 thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ 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 báo số Kết luận số 276-KL/TU ngày 25/6/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị ngày 25 tháng 6 năm 2026, văn bản số 1833-CV/ĐU ngày 01/7/2026 của Đảng ủy UBND tỉnh về việc thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị ngày 25/6/2026;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo thẩm định số 282/SXD-BC ngày 11/5/2026 và văn bản số 7823/SXD-QLN&TTBĐS ngày 10/7/2026.

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 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VÀ AN NINH CÔNG NGHỆ IFT.

Mã số doanh nghiệp: 0104990961 được Sở Kế hoạch và Đầu tư (cũ) nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài Chính thành phố Hà Nội cấp chứng nhận lần đầu ngày 08/11/2010, thay đổi lần 12 ngày 11/12/2025; Mã số thuế: 0104990961.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 3, Tòa nhà TSG Lotus Sài Đồng, số 190 phố Sài Đồng, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0435627668

Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư:

Họ tên: NGUYỄN HẢI TÙNG

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 08/06/1970

Chức danh: Tổng giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 001070004135; ngày cấp: 10/5/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ liên lạc: Số 69 phố Hàng Điếu, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Đại diện nhà đầu tư liên danh theo Hợp đồng liên danh số 68/2026/HĐLD/IFT-VISIZ ngày 27/3/2026 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính và An ninh Công nghệ IFT và Công ty Cổ phần Khu công nghiệp & Dịch vụ Quốc tế Vĩnh Phúc, trong đó:

(1) Nhà đầu tư thứ 1 (đại diện liên danh): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VÀ AN NINH CÔNG NGHỆ IFT.

(2) Nhà đầu tư thứ 2 (thành viên liên danh): CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP & DỊCH VỤ QUỐC TẾ VĨNH PHÚC.

2. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội Phúc Yên tại phường Phúc Yên, tỉnh Phú Thọ.

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

ngành 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: Phường Phúc Yên, tỉnh Phú Thọ.

5. Quy mô dự án:

- **Quy mô sử dụng đất khoảng:** 79.155,0m² (7,9155ha).

- **Quy mô đầu tư:**

(1) Công trình nhà ở xã hội cao tầng.

- Nhà ở xã hội 01 (NOXH-01): gồm 02 tòa cao 15 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 66.000,0 m², tầng 1 được sử dụng làm khu công cộng, văn hóa, trường mầm non; tầng 2 và tầng 3 được bố trí đỗ xe; từ tầng 4-15 được bố trí làm căn hộ ở, tổng quy mô căn hộ 579 căn.

- Nhà ở xã hội 02 (NOXH-02): gồm 02 tòa cao 15 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 77.489,5 m², tầng 1 và tầng 2 được sử dụng làm khu vực đỗ xe; tầng 3 được sử dụng làm khu vực công cộng, đỗ xe, căn hộ ở; từ tầng 4-15 được bố trí làm căn hộ ở, tổng quy mô căn hộ 665 căn.

(2) Công trình nhà ở thương mại (OTM-01): Tầng cao 15 tầng với công năng tầng 1 được sử dụng kinh doanh thương mại, văn phòng, tiện ích khác; tầng 2 và tầng 3 được sử dụng làm khu vực đỗ xe, từ tầng 4-15 được bố trí làm căn hộ ở với tổng quy mô căn hộ 336 căn. Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 45.922,1 m².

(3) Công trình y tế (YT): Xây dựng 01 trạm y tế, tầng cao 03 tầng, tổng diện tích sàn 1.200,0 m²;

(4) Công trình giáo dục (GD): Xây dựng 01 trường liên cấp Tiểu học và THCS, tầng cao 03 tầng, tổng diện tích sàn 6.825,6 m².

(5) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cây xanh đồng bộ.

- **Quy mô dân số:** Dự kiến 4.740 người.

- **Tổng số căn hộ dự kiến:** Khoảng 1.580 căn hộ (trong đó, 1.244 căn nhà ở xã hội và 336 căn chung cư thương mại).

6. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 2.529,151 tỷ đồng (Hai nghìn năm trăm hai mươi chín tỷ, một trăm năm mươi một triệu đồng). Trong đó:

- Vốn của Nhà đầu tư: **505,831 tỷ đồng** (bằng chữ: Năm trăm linh năm tỷ, tám trăm ba mươi một triệu đồng) tương đương 20% tổng vốn đầu tư của dự án;

- Vốn huy động: **2.023,320 tỷ đồng** (Hai nghìn không trăm hai mươi ba tỷ, ba trăm hai mươi triệu đồng) tương đương 80% tổng vốn đầu tư của dự án.

7. Tiến độ thực hiện dự án: 60 tháng kể từ ngày được chấp thuận Nhà đầu tư, cụ thể như sau:

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý về giải phóng mặt bằng, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế, cấp giấy phép xây dựng: Dự kiến 12 tháng kể từ ngày được chấp thuận nhà đầu tư.

- Tiến độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình của dự án: 48 tháng kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng.

8. Thời hạn hoạt động của dự án:

Thời gian hoạt động dự án: Thời hạn hoạt động dự án 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền.

- Các căn hộ nhà chung cư xã hội, thương mại: Chuyển giao cho người mua nhà ở và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội bàn giao lại cho nhà nước sau khi đầu tư xong.

- Đối với diện tích đất giữ lại kinh doanh: Dự kiến giao cho thuê trong thời hạn 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.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Nhà đầu tư được ưu đãi theo quy định tại Điều 85 Luật nhà ở; Mục 3 của Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và các quy định khác 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.

- Nhà đầu tư phải thực hiện đúng các nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét thu hồi Quyết định chấp thuận chủ trương 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 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, Xây dựng, UBND phường Phúc Yên chịu trách nhiệm về ý kiến thẩm định 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, Thuế tỉnh Phú Thọ; Ủy ban nhân dân phường Phúc Yên 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

khẩn, 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 Phúc Yên; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan; Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính và An ninh Công nghệ IFT có trách nhiệm thi hành quyết định này.

3. Quyết định này được cấp 01 bản cho; 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