



Ký bởi TRUNG TÂM THÔNG TIN - CÔNG BÁO
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN, ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
PHÚ THỌ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3405/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: ngày 02 tháng 10 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 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 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 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 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 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;
Căn cứ 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”;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - 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;

Căn cứ Quyết định số 2532/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2026 của UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2026 của UBND phường Vân Phú về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ “Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 phường Vân Phú, thành phố Việt Trì”;

Căn cứ thông báo số 475-TB/TU ngày 17/9/2026 của Thường trực Tỉnh ủy tại Hội nghị ngày 17/9/2026;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo thẩm định số 468/BC-SXD ngày 07/8/2026, văn bản số 10570/SXD-QLN&TTBĐS ngày 28/8/2026 và văn bản số 11852/SXD-QLN&TTBĐS ngày 28/9/2026.

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 TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HÙNG VƯƠNG

Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà Hùng Vương đã được phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên:

- **Mã số doanh nghiệp:** 2601157513; đăng ký lần đầu ngày 18/6/2026, do phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ cấp.

- **Tên công ty:** tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HÙNG VƯƠNG.

- **Địa chỉ trụ sở chính:** số 16, ngõ 3581 đường Hùng Vương, phường Vân Phú, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam; điện thoại: 0963450706; thư điện tử: damcuong887@gmail.com.

- **Vốn điều lệ:** 130 tỷ đồng (bằng chữ: một trăm ba mươi tỷ đồng).

- **Người đại diện theo pháp luật của công ty:** Họ, chữ đệm và tên: ĐÀM MẠNH CUÔNG; giới tính: Nam; ngày, tháng, năm sinh: 05/09/1987; quốc tịch: Việt Nam. Số định danh cá nhân: 036087010515; chức danh: Giám đốc; địa chỉ liên lạc: P408-1B Chung cư Hưng Thịnh, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- **Ngành nghề hoạt động kinh doanh chính**

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
6810 (chính)	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ định giá, đấu giá)

2. Tên dự án: Nhà ở xã hội Hùng Vương.

3. Mục tiêu dự án: Đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định; đồng thời góp phần hoàn thành mục tiêu thực hiện 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; hoàn thành chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026-2030 đã được Chính phủ giao tại Nghị Quyết số 7/NQ-CP ngày 12/01/2026.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Tại khu 5, thuộc địa bàn phường Vân Phú, tỉnh Phú Thọ.

5. Diện tích thực hiện dự án: 1,905 ha

6. Quy mô dự án:

- Khu vực nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng trên phần đất có diện tích khoảng 10.663,1 m²: Đầu tư xây dựng 02 công trình chung cư nhà ở xã hội (15 tầng nổi + 01 tầng hầm), diện tích xây dựng khoảng 4.247,0 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 44.783,9 m², diện tích sàn các căn hộ ở khoảng 27.692 m² - tương đương khoảng 420 căn nhà ở xã hội.

- Khu vực nhà ở thương mại được đầu tư xây dựng trên phần đất có diện tích khoảng 2.666,0 m²: Đầu tư xây dựng 26 công trình nhà ở thương mại liên

kề thấp tầng (5 tầng), diện tích xây dựng khoảng 2.482,9 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 12.414,7 m².

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ trên phần diện đất (còn lại) khoảng 5.723,7 m².

7. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 570,852 tỷ đồng (bằng chữ: năm trăm bảy mươi tỷ, tám trăm năm mươi hai triệu đồng).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ thực hiện dự án:

- Dự kiến thời gian khởi công: Trong quý IV năm 2026;
- Dự kiến tiến độ hoàn thành: Trong quý IV năm 2029.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án: Từ tháng 10/2026 - 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.

9. 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.

- Đối với phần diện tích đất ở: Nhà đầu tư được giao đất theo thời hạn hoạt động dự án; Người sử dụng đất được giao đất ở lâu dài;

- Thời điểm tính thời hạn hoạt động của dự án: Từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất.

10. Hình thức quản lý sau đầu tư:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi đầu tư xây dựng hoàn thiện, bàn giao lại cho nhà nước hoặc đơn vị có thẩm quyền quản lý, vận hành theo quy định tại Quyết định số 50/2025/QĐ-UBND ngày 29/9/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ Ban hành quy định bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Thọ và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Các công trình nhà xã hội chung cư do chủ đầu tư tổ chức quản lý, vận hành các hoạt động ban đầu và thực hiện các thủ tục bàn giao cho Ban quản trị theo quy định pháp luật.

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

12. 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 Vân Phú 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 Vân Phú 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 Vân Phú; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan; Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà Hùng Vương có trách nhiệm thi hành quyết định này.

3. Quyết định này được cấp 01 bản cho Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà Hùng Vương; 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