

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 1196/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH GIAO CHỦ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày 05 tháng 9 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về thí điểm 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 và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;
Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
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 21/NQ-HĐND ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh năm 2025 của tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1889/QĐ-UBND (cấp lần đầu ngày 25 tháng 6 năm 2024) của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc đính chính một số nội dung liên quan đến hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại Khu đất 3,71 ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 02/BC-TTĐ ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Tổ thẩm định giao chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội về hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại Khu đất 3,71 ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch;

Xét Báo cáo thẩm định số 97/BC-SoXD ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao chủ đầu tư dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại Khu đất 3,71ha tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai (xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cũ) với các nội dung sau đây:

1. Tên các nhà đầu tư trong Liên danh Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP, Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng, Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội và Công ty Cổ phần Thi công cơ giới xây lắp:

- a) Thành viên thứ 01: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP.
- b) Thành viên thứ 02: Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng.
- c) Thành viên thứ 03: Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội.
- d) Thành viên thứ 04: Công ty Cổ phần Thi công cơ giới xây lắp.

2. Tên chủ đầu tư: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai (xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cũ).

4. Mục tiêu dự án; quy mô dự án; tiến độ, thời hạn thực hiện dự án; các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ: Theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2468/QĐ-UBND (cấp lần đầu ngày 12 tháng 10 năm 2023) của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc đính chính một số nội dung liên quan đến hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại Khu đất 3,71 ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án thì thực hiện theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được điều chỉnh.

5. Sơ bộ tổng vốn đầu tư dự án: **1.206.010.897.000 đồng** (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm lẻ sáu tỷ, không trăm mười triệu, tám trăm chín mươi bảy nghìn đồng). Trong đó:

a) Vốn chủ sở hữu phân bổ cho dự án: 422.161.198.670 đồng, chiếm 35% tổng vốn đầu tư dự án, gồm:

- Thành viên thứ 01: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP: 289.500.000.000 đồng.

- Thành viên thứ 02: Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng: 60.300.544.850 đồng.

- Thành viên thứ 03: Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội: 36.180.326.910 đồng.

- Thành viên thứ 04: Công ty Cổ phần Thi công cơ giới xây lắp: 36.180.326.910 đồng.

b) Vốn huy động khác: 783.849.698.330 đồng, chiếm 65% tổng vốn đầu tư dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư

a) Thực hiện trách nhiệm của nhà đầu tư tại khoản 1 Điều 2 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1889/QĐ-UBND (cấp lần đầu ngày 25 tháng 6 năm 2024) của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi đề nghị giao chủ đầu tư.

c) Đảm bảo vốn chủ sở hữu, đảm bảo điều kiện về huy động vốn theo cam kết tại hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư để triển khai dự án theo quy định của pháp luật.

d) Triển khai xây dựng dự án đảm bảo tiến độ, nội dung của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định giao chủ đầu tư được duyệt; thực hiện kinh doanh các sản phẩm của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

2. Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Thuế tỉnh; Ủy ban nhân dân xã Phước An và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ và chủ trương đầu tư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để triển khai thực hiện đầy đủ, chính xác, chặt chẽ các thủ tục liên quan đến dự án theo đúng quy định pháp luật; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh và trước



pháp luật về các vấn đề liên quan đến dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước của đơn vị.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân xã Phước An và chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai 01 (một) bản và 06 (sáu) bản gửi các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân xã Phước An và chủ đầu tư dự án./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Tan. *3*

<D:\2025a\NOXH\Chủ trương ĐT\Phước An\>

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Văn Hà