

Số: 1427/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH GIAO CHỦ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày 26 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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;
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 về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng – an ninh năm 2025 của tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 10/BC-TTĐ ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tổ thẩm định giao chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thẩm định hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội Khu dân cư liền kề khu công nghiệp Đồng Xoài I;

Xét Báo cáo thẩm định số 134/BC-SoXD ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Sở Xây dựng; ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội Khu dân cư liền kề khu công nghiệp Đồng Xoài I với các nội dung sau:

1. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển OKY SAIGON.
2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phục vụ nhu cầu về nhà ở của các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở.
3. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc quỹ đất 20% dành để xây dựng nhà ở xã hội của dự án Khu dân cư liền kề khu công nghiệp Đồng Xoài I, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.
4. Quy mô:
 - a) Quy mô diện tích đất: Khoảng 1,84 ha.
 - b) Quy mô dự án: Theo Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 của UBND thành phố Đồng Xoài về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I.
 - Số lượng căn nhà: 282 căn nhà ở xã hội liền kề.
 - Số tầng: 01 tầng (01 trệt và 01 lửng có diện tích sàn không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới).
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100%.

- Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,5$.

5. Sơ bộ tổng vốn đầu tư dự án (do nhà đầu tư đề xuất): Khoảng **222.689.591.582 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi hai tỷ, sáu trăm tám mươi chín triệu, năm trăm chín mươi một nghìn, năm trăm tám mươi hai đồng).

Trong đó:

a) Vốn chủ sở hữu của chủ đầu tư: 45.000.000.000 đồng (chiếm 20,2% tổng vốn đầu tư dự án).

b) Vốn huy động khác: 177.689.591.582 đồng (chiếm 79,8% tổng vốn đầu tư dự án).

6. Tiến độ thực hiện dự án:

- Hoàn thành các thủ tục đầu tư, khởi công dự án trong tháng 9 năm 2025.

- Từ tháng 9 năm 2025 đến tháng 12 năm 2025: Xây dựng hoàn thành 50 căn; xây dựng phần thô 232 căn.

- Từ tháng 01 năm 2026 đến tháng 12 năm 2026: Xây dựng hoàn thành Dự án.

7. Các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ: Được hưởng các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

a) 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.

b) 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.

c) Triển khai xây dựng dự án theo quy định pháp luật, đảm bảo tiến độ, nội dung của 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. Sở Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm toàn diện đối với về tính chính xác của các thông tin, số liệu liên quan, nội dung tại Báo cáo thẩm định số 134/BC-SoXD ngày 19 tháng 9 năm 2025.

b) Tham mưu UBND tỉnh thực hiện đầy đủ chức năng quản lý nhà nước đối với Chủ đầu tư và Dự án theo đúng quy định và thẩm quyền.

3. Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Thuế tỉnh; Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyết định giao chủ đầu tư được 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. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Thuế tỉnh; Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài 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 phường Đồng Xoài và Chủ đầu tư dự án./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, Phòng: KTN; 

Tri-QĐXD03

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



Hồ Văn Hà