ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3489 /QĐ-UBND	*Khánh Hòa, ngày 05 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với Dự án Chung cư xã hội Hưng Phú III tại phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 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 01/7/2025 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 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 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.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6695/TTr-SXD ngày 20/6/2026, Văn bản số 9437/SXD-QLN&TTBĐS ngày 22/8/2026, Văn bản số 10896/SXD-QLN&TTBĐS ngày 25/9/2026; đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển Giống gia súc Miền Trung tại hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với dự án Chung cư xã hội Hưng Phú III tại phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư cho Công ty Cổ phần Phát triển Giống gia súc Miền Trung để thực hiện Dự án Chung cư xã hội Hưng Phú III tại phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

1. Thông tin về nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Phát triển Giống gia súc Miền Trung.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 4200720404 (đăng ký lần đầu ngày 30/11/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 12/02/2026).

- Địa chỉ trụ sở: 210 đường 2 tháng 4, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Mã số thuế: 4200720404.

2. Mục tiêu dự án:

Đầu tư xây dựng chung cư xã hội để tăng nguồn cung về căn hộ cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở theo đúng chủ trương, chính sách của Nhà nước; góp phần phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh Khánh Hòa.

3. Địa điểm thực hiện dự án:

Tại ô đất ký hiệu HHO-43, thuộc đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phường Vĩnh Hải – Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 148/QĐ-UBND ngày 16/01/2025, thuộc phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích khu đất: 945,2 m^2;

- Tổng diện tích sàn: 12.288 m^2;

- Mật độ xây dựng: 51,9%;

- Số tầng cao: 25 tầng;

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

+ Diện tích sàn nhà ở xã hội 6.454,4m^2; cung cấp khoảng 175 căn hộ, dân số dự kiến 434 người;

+ Diện tích sàn chủ đầu tư dùng kinh doanh dịch vụ, thương mại: 1.613,6m^2.

Quy mô, diện tích cụ thể cụ thể sẽ được thể hiện tại quy hoạch chi tiết (quy hoạch tổng mặt bằng) được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phải đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định tại khoản 4 Điều 23 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ, các chỉ tiêu theo quy hoạch phân khu và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, pháp luật hiện hành.

5. Vốn đầu tư dự án:

Tổng vốn đầu tư: **255.806.791.000** đồng *(Hai trăm năm mươi lăm tỷ, tám trăm lẻ sáu triệu, bảy trăm chín mươi mốt nghìn đồng),* trong đó:

- Vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Phát triển Giống gia súc Miền Trung: 51.161.358.200 đồng *(Năm mươi mốt tỷ, một trăm sáu mươi mốt triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn, hai trăm đồng);*

- Vốn vay từ các tổ chức tín dụng thương mại: 76.742.037.300 đồng *(Bảy mươi sáu tỷ, bảy trăm bốn hai triệu, không trăm ba mươi bảy nghìn, ban trăm đồng)*

- Vốn huy động từ khách hàng, chủ thể khác: 127.903.395.500 đồng *(Một trăm hai mươi bảy tỷ, chín trăm linh ba triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn, năm trăm đồng).*

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được giao chủ đầu tư.

7. Tiến độ thực hiện dự án

- Từ Quý IV/2026 đến Quý II/2027: Thực hiện thủ tục đất đai và xây dựng;

- Từ Quý III/2027 đến Quý III/2028: Xây dựng hoàn thành đưa công trình vào sử dụng.

8. Các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ:

Nhà đầu tư được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần Phát triển Giống gia súc Miền Trung có trách nhiệm:

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

- 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 đúng quy định của pháp luật.

- Có trách nhiệm tuân thủ thực hiện các quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, giao thông, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư. Đảm bảo không ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn giao thông tại khu vực, không gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân, có trách nhiệm bảo vệ và không làm hư hỏng đến hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông trong khu vực liên quan đến dự án trong quá trình thực hiện dự án và vận hành dự án.

- Cam kết đầu tư đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tiếp giáp dự án nhằm đảm bảo đồng bộ hệ thống kết nối, hệ thống thoát nước, tránh xảy ra hiện tượng ngập úng khu vực.

- Sau khi nhà đầu tư được giao chủ đầu tư, trường hợp nhà đầu tư liên danh thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án thì phải thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 10 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.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ và các điều khoản quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025, trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Liên hệ Sở Tài chính để thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (nếu có).

- Thực hiện báo cáo các hoạt động đầu tư dự án định kỳ gửi về Sở Tài chính theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025.

- Có trách nhiệm báo cáo tiến độ thực hiện dự án hàng tháng hoặc theo yêu cầu của Sở Xây dựng.

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá đất tính tiền sử dụng đất theo quy định và hướng dẫn thực hiện các thủ tục giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức liên quan:

- Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về nội dung thẩm định và hồ sơ trình chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án; có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng; theo dõi và kiểm tra tiến độ dự án, các nội dung cam kết, kịp thời xử lý hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định nếu có vi phạm.

- Sở Tài chính chịu trách nhiệm đôn đốc chủ đầu tư việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (nếu có).

- Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành liên quan xác định tiền sử dụng đất của dự án và hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục đất đai khác theo đúng quy định pháp luật.

- Ủy ban nhân dân phường Bắc Nha Trang có trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng, đất đai và các nội dung khác liên quan đối với khu đất thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ

Chỉ huy Quân sự tỉnh, Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bắc Nha Trang; Công ty Cổ phần Phát triển Giống gia súc Miền Trung và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh (Trung tâm Công báo và Cổng thông tin điện tử) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo và Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Trần Hòa Nam