

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TUYÊN QUANG

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

Số: 558 /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 26 tháng 3 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án  
Nhà ở xã hội Tân Hà, phường Minh Xuân, tỉnh Tuyên Quang**

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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, được sửa đổi, bổ sung tại 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 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 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 Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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 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 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 29/5/2025 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 về 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 137-TB/TU ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại cuộc họp tuần 12 năm 2026;



Căn cứ Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Công bố thông tin dự án được xác định để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 50/BC-SXD ngày 06 tháng 02 năm 2026 và Tờ trình số 52/TTr-SXD ngày 09 tháng 02 năm 2026; Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tại Báo cáo số 810/BC-VP ngày 25 tháng 3 năm 2026.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội Tân Hà, phường Minh Xuân, tỉnh Tuyên Quang, với các nội dung sau:

### 1. Chủ đầu tư:

- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần phát triển nhà ACD.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0109630673, đăng ký lần đầu ngày 12/5/2021, thay đổi lần thứ 3 ngày 01/11/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp, Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3 Khu thương mại dịch vụ tòa H4-H5, Chung cư Hope Residences, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội.

### 2. Tên dự án: Nhà ở xã hội Tân Hà, phường Minh Xuân, tỉnh Tuyên Quang

**3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư hình thành khu nhà ở xã hội đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc; giải quyết nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội; qua đó, 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; Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 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 và chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

### 4. Địa điểm thực hiện dự án: phường Minh Xuân, tỉnh Tuyên Quang.

### 5. Quy mô dự án

- a) Quy mô dân số: Khoảng 2.140 người.
- b) Diện tích sử dụng đất: Diện tích sử dụng đất: Dự án có diện tích sử dụng đất khoảng 29.083,25m<sup>2</sup> (2,9ha); trong đó: đất nhà ở xã hội 16.717,17m<sup>2</sup>; đất nhà ở thương mại 4.178,55m<sup>2</sup>; đất công viên, cây xanh 1.852,56m<sup>2</sup>; đất giao thông 6.334,97m<sup>2</sup>.
- c) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm
  - Khu nhà ở xã hội: Diện tích sử dụng đất khoảng 16.717,17 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa 38%, diện tích xây dựng khoảng 6.359,47 m<sup>2</sup>; số tầng cao tối đa

15 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 89.453,0 m<sup>2</sup>. Tổng số căn hộ chung cư được xây dựng khoảng 858 căn, tiêu chuẩn diện tích căn hộ, diện tích phòng sinh hoạt cộng đồng phục vụ cho cư dân được bố trí đảm bảo theo đúng quy định hiện hành, được chia làm 02 khối nhà:

+ Khối nhà XOXH-01: Diện tích xây dựng 3.277,17 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng khoảng 45.071,78 m<sup>2</sup>; số tầng cao 15 tầng, tổng số căn hộ được xây dựng khoảng 422 căn.

+ Khối nhà XOXH-02: Diện tích xây dựng 3.082,3 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng khoảng 42.650,4 m<sup>2</sup>; số tầng cao 15 tầng, tổng số căn hộ được xây dựng khoảng 416 căn.

- Nhà ở thương mại (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài công trình): Diện tích đất 4.178,5 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng trung bình 88%, số tầng cao 4 tầng, tổng diện tích sàn dự kiến khoảng 15.834,3 m<sup>2</sup>.

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, sân vườn, cây xanh, sân đường nội bộ, bãi đỗ xe trong và ngoài nhà.

d) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong dự án

- Nhà đầu tư sẽ đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi của dự án tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành (*đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, PCCC, thông tin liên lạc, cây xanh, chiếu sáng, bãi đỗ xe...*).

- Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thiện khu nhà ở xã hội để cho thuê, thuê mua và bán cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở.

- Nhà ở thương mại: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài công trình). Sau khi hoàn thành nhà đầu tư được khai thác, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

## 6. Vốn đầu tư của dự án:

a) Dự kiến tổng mức đầu tư của Dự án (*không bao gồm tiền sử dụng đất đối với lô đất nhà ở thương mại*): Khoảng **1.156.335.906.000** đồng (*Một nghìn, một trăm năm mươi sáu tỷ, ba trăm ba mươi lăm triệu, chín trăm linh sáu nghìn đồng*)

b) Nguồn vốn:

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư: 271.738.938.000 đồng (*Hai trăm bảy mươi một tỷ, bảy trăm ba mươi tám triệu, chín trăm ba mươi tám nghìn đồng*), tương đương 23,5% tổng mức đầu tư.

- Vốn huy động: 884.596.968.000 đồng (*Tám trăm tám mươi bốn tỷ, năm trăm chín mươi sáu triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng*), tương đương 76,5% tổng mức đầu tư.



**7. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm (tính từ ngày cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất; thời hạn giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai).

**8. Tiến độ thực hiện dự án:** Năm 2026-2030 hoàn thành toàn bộ dự án và đưa vào sử dụng theo quy định.

**9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:** Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ (nếu có) theo quy định pháp luật hiện hành. Chủ đầu tư dự án được hưởng ưu đãi, hỗ trợ khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

### **1. Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần phát triển nhà ACD)**

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của toàn bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư, bao gồm các thông tin, tài liệu liên quan đến năng lực tài chính, năng lực pháp lý và các điều kiện khác của doanh nghiệp. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phát hiện có dấu hiệu làm giả hồ sơ, tài liệu hoặc cung cấp thông tin sai lệch về năng lực tài chính, pháp lý của doanh nghiệp thì quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư sẽ bị thu hồi theo quy định của pháp luật.

b) Chịu trách nhiệm trong việc xác định và công bố giá bán, giá thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội, khoản 4 Điều 13 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ (được bổ sung tại khoản 3 Điều 2 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ) và các quy định của pháp luật có liên quan; triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bảo đảm đúng tiến độ, chất lượng, tuân thủ đúng quy định của pháp luật; không trục lợi chính sách, tiêu cực, không thất thoát, lãng phí.

c) Có trách nhiệm tổ chức thực hiện và có biện pháp kiểm soát chất lượng công trình nhà ở xã hội trong quá trình khảo sát, lập, thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng công trình và các công việc liên quan trong quá trình triển khai dự án, bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, bảo vệ môi trường, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật được áp dụng và quy định khác của pháp luật có liên quan theo quy định hiện hành.

d) Thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư được lựa chọn theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư được phê duyệt; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và chấp hành nghiêm chế độ báo cáo theo quy định.

đ) Chịu trách nhiệm đảm bảo về số vốn chủ sở hữu, vốn góp, vốn huy động để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

e) Chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định đối với phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại và các công trình thương mại theo quy định của pháp luật về đất đai.

g) Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan; thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội theo quy định; thực hiện việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội phải đảm bảo đúng nguyên tắc, đúng đối tượng, đúng trình tự theo quy định của pháp luật hiện hành. Trong mọi trường hợp, khi nhà nước có sự thay đổi về quy hoạch theo yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội, nhà đầu tư phải có trách nhiệm tuân thủ và hợp tác giải quyết theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.

## 2. Đối với các sở, ban, ngành và địa phương

### a) Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung thẩm định và tính chính xác của hồ sơ pháp lý kèm theo khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định này.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực đầu tư xây dựng, nhà ở và bất động sản; có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, kiểm soát chất lượng công trình nhà ở xã hội và các quy định pháp luật khác có liên quan đảm bảo tiến độ, chất lượng và tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Có trách nhiệm tổ chức kiểm tra việc phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội của chủ đầu tư; tạm dừng hoặc đình chỉ quyết định phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội đối với trường hợp chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội không đúng quy định của pháp luật.

- Tham mưu triển khai lập, cập nhật, điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch đô thị và nông thôn làm cơ sở cho việc lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định tại Khoản 7 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP và các quy định của pháp luật có liên quan.

b) Sở Tài chính: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý; có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra chủ đầu tư thực hiện các quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định pháp luật khác có liên quan.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến lĩnh vực đất đai, môi trường của dự án theo quy định; kiểm tra tình hình quản lý và sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các giải pháp pháp bảo vệ môi trường tại dự án theo quy định của pháp luật.

d) Ủy ban nhân dân phường Minh Xuân: Tổ chức lập, cập nhật, điều chỉnh các đồ án quy hoạch theo thẩm quyền để làm cơ sở triển khai dự án; Thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện tại địa phương đối với dự án theo quy định; triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, đảm bảo tiến độ



giao đất cho nhà đầu tư; kịp thời báo cáo, đề xuất xử lý đối với các vi phạm của chủ đầu tư (nếu có).

đ) Các cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

3. Chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ, Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế tỉnh Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Minh Xuân; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần phát triển nhà ACD; Thủ trưởng các cơ quan và tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (01 bản chính);
- Công ty Cổ phần phát triển nhà ACD (01 bản chính);
- Phòng KTN, QHĐT&XD;
- Lưu: VT, KTN (Thảo).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Phan Huy Ngọc**