

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

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

Số: /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư
Dự án Chung cư xã hội XH85, tại phường Nam Nha Trang,
tỉnh Khánh Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

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 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 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 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 thi 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 4653/TTr-SXD ngày 07 tháng 5 năm 2026; đề nghị của Công ty TNHH Phát triển nhà Wellgen tại hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư và giao chủ đầu tư Chung cư Xã hội XH85 tại phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư cho Công ty TNHH Phát triển nhà Wellgen để thực hiện Dự án Chung cư Xã hội XH85 tại phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

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

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Phát triển nhà Wellgen
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 4202028397 (đăng ký lần đầu ngày 10/7/2025).
- Địa chỉ trụ sở: số 60 đường B1 Khu đô thị VCN Phước Long, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Mã số thuế: 4202028397.

2. Mục tiêu dự án:

Xây dựng chung cư nhà ở xã hội để tăng nguồn cung căn hộ cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở theo quy định; góp phần phát triển đô thị theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và phát triển kinh tế địa phương.

3. Địa điểm thực hiện dự án:

Tại ô đất ký hiệu ONH-85 (theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỉ lệ 1/2000) Khu dân cư phía Tây đường Lê Hồng Phong, thành phố Nha Trang (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 25/04/2025) thuộc phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích khu đất: 1.491,4 m²;
- Tổng diện tích sàn: 6.225,6 m²; (không tính diện tích tầng hầm)
- Mật độ xây dựng: 60%;
- Số tầng cao: 07 tầng + 01 tầng hầm;
- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:
- + Diện tích sàn nhà ở xã hội 3.722 m²; cung cấp 62 căn hộ, dân số dự kiến 142 người;
- + Diện tích sàn kinh doanh dịch vụ, thương mại: 70 m², 01 lô (kiot).

5. Vốn đầu tư dự án:

Tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến là **88.412.000.000 đồng** (*Tám mươi tám tỷ, bốn trăm mười hai triệu đồng*), trong đó:

- Vốn của Công ty TNHH Phát triển nhà Wellgen: 18.000.000.000 đồng (*Mười tám tỷ đồng*);
- Vốn vay, huy động: 70.412.000.000 đồng (*Bảy mươi tỷ, bốn trăm mười hai triệu đồng*).

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

7. Tiến độ thực hiện dự án

- Từ Quý II/2026 - Quý IV/2026 hoàn thiện thủ tục đầu tư, tổ chức giải phóng mặt bằng và xin phép xây dựng, thỏa thuận hạ tầng kỹ thuật;

- Từ Quý I/2027 - Quý IV/2027 thi công hoàn thiện chung cư, kết nối hạ tầng dự án.

- Thi công xong công trình và bàn giao chung cư đưa vào khai thác trong Quý I/2028.

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 TNHH Phát triển nhà Wellgen 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 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 đầu 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 thực hiện các thủ tục giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất và 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 Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về tính đầy đủ, chính xác của hồ sơ, kết quả thẩm định, việc áp dụng quy định pháp luật và nội dung tham mưu. 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.

- 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.

- UBND phường Nam 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 giao chủ đầu tư thực hiện dự án này có hiệu lực 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 Nam Nha Trang; Công ty TNHH Phát triển nhà Wellgen 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

Trần Hòa Nam