ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2631 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI GIAO CHỦ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 06 tháng 12 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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 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 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/52025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; 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 26/7/2024 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 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt 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"; 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 vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội;

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao nhà đầu tư dự án của Công ty Cổ phần Circle 52 Thành Phát;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 821/BC-SXD ngày 05/11/2025 và Công văn số 4754/SXD-QLN ngày 05/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Circle 52 Thành Phát.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4900929553 đăng ký lần đầu ngày 28/7/2025, thay đổi lần thứ 1 ngày 29/9/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 263 đường Lê Đại Hành, Phường Đông Kinh, Tỉnh Lạng Sơn, Việt Nam.

Điện thoại: 0948068585

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp, gồm:

Họ tên: Trịnh Việt Hưng Giới tính: Nam.

Ngày sinh: 24/4/1985 Quốc tịch: Việt Nam.

Chức danh: Tổng Giám đốc

Số định danh cá nhân: 001085028396.

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: 153A phố Đội Cấn, Phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

3. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, từng bước hoàn thiện các chỉ tiêu về nhà ở theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách; 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 tại Quyết định 338/QĐ- TTg ngày 03/4/2023; hoàn thành chỉ tiêu nhà ở xã hội đã được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025.

4. Địa điểm thực hiện dự án: thuộc phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

5. Quy mô dự án:

- Quy mô diện tích khu đất: khoảng 7.596,0 m^2.

- Quy mô xây dựng toàn khu: Diện tích xây dựng khoảng 4.919m^2; diện tích sàn xây dựng khoảng 98.347m^2; mật độ xây dựng 65%; tầng cao tối đa 26 tầng; hệ số sử dụng đất khoảng 11,43 lần.

- Quy mô từng khu:

+ Khu nhà ở xã hội: diện tích xây dựng khoảng 3.400m^2; diện tích sàn xây dựng khoảng 62.330m^2; 01 khối đế, 02 khối tháp, cao 23 tầng (03 tầng đế, 20 tầng tháp), có 652 căn hộ nhà ở xã hội; tổng diện tích các căn hộ khoảng 39.928m^2, diện tích sàn sinh hoạt chung khoảng 522m^2; mỗi tầng có 16 căn hộ (có 01 căn 74m^2), diện tích các căn hộ từ 37m^2 đến 74m^2.

+ Khu nhà ở thương mại: diện tích xây dựng khoảng 1.519m^2; diện tích sàn

xây dựng khoảng 36.016 m²; xây dựng 01 tầng hầm, 26 tầng nổi (01 tầng đế, 25 tầng tháp), có 336 căn hộ; tổng diện tích căn hộ khoảng 22.477m², diện tích sàn thương mại dịch vụ khoảng 897m^2, diện tích sàn sinh hoạt cộng đồng khoảng 230m²; mỗi tầng có 14 căn hộ, diện tích các căn hộ từ 37m^2 đến 94m^2.

6. Sơ bộ tổng vốn đầu tư, nguồn vốn:

a) Tổng vốn đầu tư: khoảng 967,0 tỷ đồng.

b) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn thuộc sở hữu của Nhà đầu tư: 220,0 tỷ đồng, chiếm 22,75%;

- Vốn vay: 747,0 tỷ đồng, chiếm 77,25%.

7. Tiến độ thực hiện: thời gian đầu tư xây dựng hoàn thành dự án dự kiến 04 năm, từ năm 2026-2029:

- Dự kiến khởi công: khu nhà xã hội dự kiến khởi công cuối Quý IV/2025 hoàn thành tòa nhà ở xã hội Quý IV/2027.

- Thời hạn thực hiện tòa nhà ở thương mại từ trong năm 2027 và hoàn thành quý IV/2029.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

9. Ưu đãi đầu tư: thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:

- Có dự án đầu tư được thẩm định và phê duyệt; hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, cấp phép xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ,... và các quy định khác của pháp luật có liên quan trước khi triển khai đầu tư xây dựng dự án.

- Chủ đầu tư phải thực hiện đúng các nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét thu hồi Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, chấm dứt hoạt động của dự án của Nhà đầu tư và không hoàn trả bất kỳ khoản chi phí nào đã đầu tư vào dự án của Nhà đầu tư trong các trường hợp: không hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động theo đúng tiến độ được cấp có thẩm quyền chấp thuận; thực hiện dự án không đúng, không đầy đủ nội dung cam kết, quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và các quy định có liên quan.

- Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ không xem xét đề nghị điều chỉnh tiến độ, phân kỳ đầu tư và chuyển nhượng dự án nếu không đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định về lĩnh vực đầu tư, đất đai và các quy định có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; chịu mọi hậu quả phát sinh theo quy định của pháp luật hiện hành nếu không thực hiện báo cáo hay báo cáo sai sự thực.

- Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan hoàn thành thủ tục đất đai, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, giao thông, phòng cháy chữa cháy và các thủ tục khác có liên quan trước khi đầu tư xây dựng dự án.

- Tự chịu trách nhiệm huy động các nguồn vốn tham gia đầu tư theo tiến độ và các nội dung được chấp thuận. Quá trình triển khai dự án phải tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường, giao thông, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động, bảo vệ công trình điện, hành lang an toàn điện, bảo vệ công trình thủy lợi, bảo vệ di tích lịch sử văn hóa trong khu vực và các quy định khác có liên quan; bảo đảm về môi trường, an sinh xã hội và các quyền lợi hợp pháp khác của người dân trên địa bàn.

- Ký quỹ thực hiện dự án và thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện dự án hằng tháng (trước ngày 10 hằng tháng) gửi về Sở Xây dựng tổng hợp, theo dõi.

2. Trách nhiệm của sở, ngành, đơn vị

- Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính hợp pháp, hợp lệ, đầy đủ, đúng đắn, chính xác của hồ sơ, số liệu, nội dung thẩm định đề xuất, trình UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này. Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư có liên quan và đôn đốc, giám sát tiến độ thực hiện dự án theo đúng cam kết và các quy định hiện hành;

- Các sở, ngành, cơ quan: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Đông Kinh chịu trách nhiệm về ý kiến thẩm định theo lĩnh vực quản lý;

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính về đất đối với phần diện tích đất hoặc dành phần diện tích sàn của dự án để kinh doanh dịch vụ, thương mại (nếu có) theo quy định pháp luật.

- UBND phường Đông Kinh: thực hiện thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn làm cơ sở cho việc lập, thẩm định, phê duyệt dự án.

- Các sở, ngành, cơ quan, đơn vị: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Lạng Sơn; Ủy ban nhân dân phường Đông Kinh và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các thủ tục liên quan để triển khai dự án theo đúng tiến độ, đúng quy định; kịp thời hỗ trợ nhà đầu tư tháo gỡ khó khăn, vướng mắc; đồng thời kiểm tra, rà soát việc chấp hành các quy định pháp luật trong quá trình thực hiện dự án, xử lý theo quy định (nếu có vi phạm).

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định giao chủ đầu tư: Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Tài

chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Lạng Sơn; Ủy ban nhân dân phường Đông Kinh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan; Công ty Cổ phần Circle 52 Thành Phát có trách nhiệm thi hành quyết định này.

3. Quyết định này được cấp 01 bản cho Công ty cổ phần Circle 52 Thành Phát; 01 bản được lưu tại Sở Xây dựng; 01 bản được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh)
- PCVP UBND tỉnh, Phòng TH, Trung tâm Thông tin, Trung tâm PVHCC;
- Lưu: VT, KTCN(HVTr).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Đinh Hữu Học