

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI  
GIAO CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI  
TẠI SỐ 1006 ĐƯỜNG TRẦN HUNG ĐẠO  
(Cấp ngày 06 tháng 3 năm 2026)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;*

*Căn cứ 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 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 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 10/10/2025 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 thi điểm  
về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 57/TTr-SXD ngày  
02/02/2026; Báo cáo thẩm định số 14/BC-SXD ngày 02/02/2026 và thực hiện  
Kết luận số 110-KL/TU ngày 04 /3/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án  
Chung cư nhà ở xã hội tại số 1006 đường Trần Hưng Đạo, với các nội dung như  
sau:

**1. Tên chủ đầu tư, các nhà đầu tư trong Liên danh:** Liên danh Công ty cổ phần Constrexim số 1 (Confitech) và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Việt Pháp.

**a) Nhà đầu tư thứ nhất:** Công ty cổ phần Constrexim số 1 (Confitech).

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0101615761, cấp lần đầu ngày 28/01/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 01/8/2025;

- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà 102 Thái Thịnh, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội.

**b) Nhà đầu tư thứ hai:** Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Việt Pháp.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên số 4100498474, cấp lần đầu ngày 14/7/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 31/12/2025;

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1006E đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

## **2. Mục tiêu:**

- Góp phần hoàn thành mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2020-2035, kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2020-2025 đã được phê duyệt; góp phần hoàn thành chỉ tiêu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

- Cụ thể hóa quy hoạch tổng mặt bằng khu nhà ở xã hội tại khu đất số 1006 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai đã được UBND phường Quy Nhơn chấp thuận tại Văn bản số 2597/UBND-ĐT ngày 03/12/2025.

- Đầu tư xây dựng một khu chung cư nhà ở xã hội cơ bản đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở xã hội cho các nhóm đối tượng có đủ điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội theo quy định.

## **3. Địa điểm, ranh giới thực hiện dự án:**

**a) Địa điểm:** Phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

### **b) Giới cận:**

- Phía Bắc giáp: Đường giao thông hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Đông giáp: Đường giao thông hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng.

## **4. Quy mô dự án:**

**a) Diện tích đất:** Khoảng 4.458,87m<sup>2</sup>.

**b) Sản phẩm dịch vụ cung cấp:** Khoảng 300 căn hộ nhà ở xã hội (số lượng cụ thể sẽ được xác định trong phương án kiến trúc trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và phương án kinh doanh do nhà đầu tư lập sau khi được lựa chọn); 08 căn nhà ở liền kề; cây xanh cảnh quan, giao thông nội bộ; giao thông - hạ tầng kỹ thuật đô thị.

**c) Quy mô xây dựng dự kiến:**

- Diện tích đất dự án:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất ở để thực hiện dự án nhà ở xã hội</b>	<b>3.928,78</b>	<b>88,11</b>
1.1	Đất nhà chung cư	3.266,12	
	<i>Công trình chung cư</i>	<i>1.266,87</i>	
	<i>Cây xanh cảnh quan</i>	<i>742,29</i>	
	<i>Giao thông nội bộ</i>	<i>1.256,96</i>	
1.2	Đất nhà ở liền kề	622,66	
<b>2</b>	<b>Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>	<b>530,09</b>	<b>11,89</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>4.458,87</b>	<b>100</b>

- Chung cư nhà ở xã hội: Đầu tư xây dựng hoàn thành 01 tòa nhà chung cư với 01 tầng hầm, 25 tầng nổi (không bao gồm tầng kỹ thuật và tầng tum), với các chỉ tiêu sau:

- + Diện tích: 3.266,12m<sup>2</sup>;
- + Dân số: Khoảng 1.051 người;
- + Tầng cao xây dựng: 01 tầng hầm, 25 tầng nổi (không bao gồm tầng kỹ thuật và tầng tum);
- + Diện tích xây dựng tầng nổi: 1.266,87m<sup>2</sup>;
- + Diện tích xây dựng tầng hầm: 2.722,29m<sup>2</sup>;
- + Mật độ xây dựng phần nổi: 38,79%;
- + Mật độ xây dựng phần ngầm: 83,35%;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 9,7 lần (không bao gồm diện tích sàn để bố trí bãi đỗ xe và hệ thống kỹ thuật);
- + Tổng diện tích sàn xây dựng các tầng nổi: Khoảng 31.671,75m<sup>2</sup>;
- + Tổng số căn hộ khoảng 300 căn (số lượng cụ thể sẽ được xác định trong phương án kiến trúc trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và phương án kinh doanh do nhà đầu tư lập sau khi được lựa chọn);
- + Tỷ lệ diện tích đất trồng cây xanh: 742,29m<sup>2</sup> (chiếm tỷ lệ 22,73% diện tích khu chung cư, đảm bảo theo quy định của Quy chuẩn 01:2021/BXD);
- + Nhà trẻ bố trí tại tầng 01 của tòa nhà chung cư; diện tích tối thiểu: 347m<sup>2</sup>;

+ Không gian sinh hoạt cộng đồng bố trí tại tầng 01 của toà nhà chung cư; diện tích tối thiểu: 240m<sup>2</sup>;

+ Bãi đỗ xe: Bố trí khu vực đỗ xe tại tầng hầm, diện tích khoảng 2.593,63m<sup>2</sup> (*đảm bảo quy định của QCVN 04:2021/BXD: tối thiểu 12m<sup>2</sup> cho 100m<sup>2</sup> diện tích sử dụng căn hộ chung cư, trong đó đảm bảo tối thiểu 6m<sup>2</sup> chỗ để xe máy, xe đạp cho mỗi căn hộ chung cư*);

+ Chỉ giới xây dựng phần nổi và phần ngầm: Cụ thể theo bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Công trình nhà ở liền kề:

+ Diện tích: 662,66m<sup>2</sup>;

+ Số lượng: 08 căn;

+ Mật độ xây dựng: 100%;

+ Tầng cao xây dựng: 01 tầng hầm và 06 tầng nổi (không bao gồm tầng tum).

+ Dân số: Khoảng 32 người.

#### **d) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng:**

Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở cho đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội, với sơ bộ phương án đầu tư như sau:

- Về công trình chung cư nhà ở xã hội: Đầu tư xây dựng hoàn thành 01 tòa nhà chung cư với 25 tầng nổi (*không bao gồm tầng kỹ thuật và tầng tum*), 01 tầng hầm, diện tích đất khoảng 3.266,12m<sup>2</sup>, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, trong đó:

+ Diện tích xây dựng công trình chung cư khoảng 1.266,87m<sup>2</sup>;

+ Diện tích xây dựng công trình cây xanh cảnh quan, giao thông nội bộ khoảng 1.999,25m<sup>2</sup>;

- Về công trình nhà ở liền kề, công trình nhà trẻ:

+ Công trình nhà ở liền kề: Đầu tư xây dựng hoàn thành 08 căn nhà ở liền kề với 06 tầng nổi, 01 tầng hầm, diện tích 662,66m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 100%.

+ Công trình nhà trẻ: Bố trí Nhà trẻ tại tầng 01 của tòa nhà chung cư với diện tích tối thiểu là 347m<sup>2</sup> (*Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thiện theo quy hoạch, thiết kế được duyệt và bàn giao cho Ban Quản trị nhà chung cư quản lý vận hành, khai thác sử dụng để phục vụ cho các chủ sở hữu nhà chung cư theo quy định*).

- Về công trình hạ tầng kỹ thuật (*cây xanh cảnh quan, đường giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật phục vụ trực tiếp cho tòa nhà chung cư*) với diện tích khoảng 1.999,25m<sup>2</sup>: Đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan và được cụ thể trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

**đ) Sơ bộ phương án quản lý hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án:**

- Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành, đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật (*cây xanh cảnh quan, đường giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật phục vụ trực tiếp cho tòa nhà chung cư với diện tích 1.999,25m<sup>2</sup>*) theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt và bàn giao cho Ban Quản trị nhà chung cư quản lý vận hành, khai thác sử dụng theo quy định.

- Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành, đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật (*giao thông - hạ tầng kỹ thuật đô thị với diện tích 530,09m<sup>2</sup>*) theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt và bàn giao cho UBND phường Quy Nhơn quản lý vận hành, khai thác sử dụng theo quy định.

**5. Sơ bộ tổng mức đầu tư:** Khoảng **601.669.000.000 đồng** (*chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, tiền sử dụng đất*).

**6. Tiến độ thực hiện dự án:** Quý I/2026 - I/2028, cụ thể:

- Quý I/2026 - II/2026: Chuẩn bị đầu tư;
- Quý III/2026 - IV/2026: Thi công hoàn thành hạ tầng kỹ thuật toàn khu, phần móng toà nhà chung cư, nhà ở liền kề;
- Quý I/2027 - IV/2027: Thi công xây dựng hoàn thành toàn bộ các công trình theo quy hoạch được duyệt;
- Quý I/2028: Hoàn thành, đưa toàn bộ công trình vào hoạt động, khai thác vận hành.

**7. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm.

**8. Ưu đãi, hỗ trợ chủ đầu tư:** Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

**1. Trách nhiệm của chủ đầu tư:**

- Hoàn thành việc đầu tư xây dựng đồng bộ nhà ở chung cư, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở,... đảm bảo theo quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, môi trường, nhà ở, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy, quy hoạch và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Thực hiện đầy đủ các cam kết quy định tại Hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án, tuân thủ theo quy định của pháp luật.

- Xây dựng kế hoạch, tiến độ cụ thể, chi tiết (theo từng tháng) của dự án phù hợp với tình hình thực tế để thực hiện và có văn bản cam kết thực hiện dự án gửi Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện.

2. Giao Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND phường Quy Nhơn theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, tổ chức triển khai thực hiện, phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn, Chủ đầu tư dự án và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPXD;
- TTPVHCC;
- Lưu: VT, X5.

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



**Nguyễn Tự Công Hoàng**