

Số: 2629/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 16 tháng 10 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI GIAO CHỦ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở XÃ HỘI ĐOÀN KẾT LAI CHÂU**
(Cấp lần đầu ngày 16 tháng 10 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 06-TB/VPTU ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Văn phòng Tỉnh ủy Lai Châu về Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại cuộc họp ngày 14 tháng 10 năm 2025;

Xét đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư tại Văn bản số 158/2025/CV-LH ngày 15 tháng 8 năm 2025 và hồ sơ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Lan Hưng và ý kiến của các cơ quan liên quan; Báo cáo thẩm định số 3318/BC-SXD ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu Nhà ở xã hội Đoàn Kết Lai Châu, với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Lan Hưng.

Chapman

- Địa chỉ trụ sở chính: Khu Nhà ở xã hội Lan Hưng, đường Kinh Dương Vương, phường Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

- Điện thoại: 0914.520.011.

- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số: 2300946056 cấp lần đầu ngày 26 tháng 8 năm 2016; cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 05 tháng 12 năm 2024.

- Người đại diện hợp pháp theo pháp luật:

+ Bà: Nguyễn Thị Hưng - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

+ Địa chỉ thường trú: Khu phố Yên Nho, phường Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

+ Căn cước công dân số 027171006034 do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 16 tháng 8 năm 2021.

2. Tên dự án đầu tư: Khu Nhà ở xã hội Đoàn Kết Lai Châu.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu.

4. Mục tiêu dự án

- Từng bước cụ thể hóa 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” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023; Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở và quy hoạch đô thị được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Hình thành khu ở mới, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người thu nhập thấp, được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn tỉnh Lai Châu. Góp phần giảm bớt áp lực về nhà ở, cải thiện chất lượng cuộc sống cho người dân; từng bước chỉnh trang, nâng cấp đô thị; đầu tư đồng bộ kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội trên khu đất.

- Xây dựng khu nhà ở xã hội đồng bộ trong khu đô thị nhà liền kề, cây xanh cảnh quan và các tiện ích khác. Góp phần đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phát triển thêm quỹ đất, quỹ nhà, tạo bộ mặt khang trang, thay đổi diện mạo cho khu vực đô thị phường Đoàn Kết.

- Xây dựng khu ở với hệ thống chỉ tiêu kiểm soát phát triển về chức năng, mật độ xây dựng, chiều cao công trình và hình thái kiến trúc phù hợp với đặc điểm cảnh quan, môi trường đảm bảo yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái, đảm bảo an ninh quốc phòng, quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả.

- Tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho các khu vực lân cận xung quanh khu vực dự án, đồng thời tạo công ăn việc làm cho người lao động trong suốt quá trình thực hiện và hoàn thành dự án.

Chữ ký

5. Quy mô dự án

5.1. Quy mô diện tích sử dụng đất: Khoảng 31.000m².

5.2. Quy mô dự án: Công trình cấp II, đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, nhà ở xã hội, nhà ở thương mại và các công trình khác như sau:

- Xây dựng 03 khối công trình nhà ở xã hội dạng chung cư với chỉ tiêu dự kiến: Tầng cao xây dựng khoảng 15 - 20 tầng với tổng số khoảng 960 căn hộ; diện tích xây dựng khoảng 5.200m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 77.500m².

- Xây dựng nhà ở thương mại trên diện tích 20% đất ở thuộc dự án, dự kiến khoảng 40 căn hộ, tầng cao xây dựng khoảng 4 - 5 tầng; diện tích xây dựng khoảng 3.500m², tổng diện tích sàn khoảng 17.700m².

- Các hạng mục hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (*cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc, nhà (bãi) để xe, ...*) và sân vườn cảnh quan trong phạm vi dự án hoàn chỉnh, đồng bộ.

- Xây dựng trường mầm non 2 tầng, diện tích xây dựng khoảng 370m², tổng diện tích sàn khoảng 740m².

- Bố trí một phần diện tích đất thuộc phạm vi dự án để phục vụ tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có nhu cầu, diện tích khoảng 880m².

5.3. Quy mô dân số: Dự án đáp ứng chỗ ở cho khoảng 3.000 người.

6. Tổng mức đầu tư

Dự kiến khoảng 905.427.000.000 đồng (*Chín trăm linh năm tỷ, bốn trăm hai mươi bảy triệu đồng*), trong đó:

- Vốn của Nhà đầu tư: 220.000.000.000 đồng.

- Vốn vay huy động hợp pháp khác: 685.427.000.000 đồng.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày chủ đầu tư được giao đất, cho thuê đất. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định theo quy định pháp luật về đất đai.

8. Tiến độ, thời hạn thực hiện dự án: 03 năm (từ năm 2025 - 2028)

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo quy định của pháp luật trên cơ sở đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án.

+ Quý IV/2025 đến Quý III/2026: Đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, tòa nhà chung cư cao tầng CT1.

+ Quý IV/2026 đến Quý IV/2028: Đầu tư xây dựng hoàn thiện các tòa nhà chung cư cao tầng CT2, CT3, nhà ở thương mại liền kề.

Chuyên

9. Các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ

Nhà đầu tư được hưởng các chính sách ưu đãi về thuế, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và hỗ trợ lãi suất theo quy định tại Nghị quyết 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ, Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; hỗ trợ theo Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu và các quy định của pháp luật hiện hành, khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định.

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

Thực hiện theo quy định tại Nghị quyết 201/2025/QH15, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đầu tư, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Lao động, Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ, Luật Xây dựng và quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

- Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án, Nhà đầu tư phải chấp hành thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý có liên quan đến dự án về đất đai, môi trường, xây dựng, khoáng sản, giao thông và các quy định của pháp luật có liên quan; thực hiện bồi thường cho các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng; chấp hành nghĩa vụ tài chính đầy đủ, đúng quy định với ngân sách nhà nước; ưu tiên sử dụng lao động tại địa phương trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Trong quá trình thực hiện dự án phải tuân thủ các quy định của pháp luật về an toàn lao động, an toàn vận hành, an toàn dân cư, an toàn công trình, phòng chống cháy nổ; không làm ảnh hưởng đến môi trường và các công trình, hạ tầng trong khu vực đầu tư của dự án; nếu phát hiện ra khoáng sản vàng, di tích, di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia trong phạm vi thực hiện dự án, nhà đầu tư phải tạm ngừng triển khai và thông báo kịp thời cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xử lý theo quy định.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung, tiến độ quy định tại Quyết định này, quy định của pháp luật có liên quan và nội dung cam kết thực hiện dự án của Nhà đầu tư. Nếu có sự sai khác, thay đổi về nội dung đã quy định tại Quyết định này, Nhà đầu tư căn cứ vào quy định của pháp luật về đầu tư để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt điều chỉnh trước khi thực hiện các bước tiếp theo.

- Việc thực hiện dự án phải phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch xây dựng, chủ trương đầu tư dự án, tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế, thi công; hồ sơ thiết kế được cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

Chữ ký

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm bố trí, huy động đủ nguồn vốn để thực hiện dự án theo quy định và cam kết tại số 0043/2025/CKTC/SHB ngày 19 tháng 8 năm 2025 và số 0046/2025/CKTC/SHB ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh Kinh Bắc, đảm bảo thực hiện dự án đúng tiến độ.

- Yêu cầu về chất lượng công trình của dự án: Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện và quản lý dự án bảo đảm đúng quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở và pháp luật liên quan.

- Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với nhà nước gồm: Nộp các khoản thuế phí theo quy định của pháp luật về thuế, phí. Báo cáo quyết toán theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện quy trình, trình tự mua bán nhà ở xã hội tại dự án đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về nhà ở; có trách nhiệm định kỳ hàng quý, hàng năm báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án về Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan theo quy định. Đồng thời, trong quá trình triển khai, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, chủ đầu tư phải kịp thời báo cáo bằng văn bản đến cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để được xem xét, hướng dẫn và giải quyết, bảo đảm tiến độ và hiệu quả đầu tư của dự án.

- Các quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm khác:

+ Chỉ được phép triển khai thực hiện dự án sau khi hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng và các thủ tục pháp lý khác theo quy định.

+ Công khai các thông tin liên quan đến dự án phát triển nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở sau khi có quyết định phê duyệt dự án.

+ Thực hiện công tác giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định, gửi báo cáo về Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường và Ủy ban nhân dân phường Đoàn Kết về kết quả thực hiện dự án theo định kỳ.

+ Thực hiện các thủ tục đấu nối hạ tầng giao thông đường ra, vào dự án đảm bảo theo quy định của pháp luật.

+ Báo cáo quyết toán theo quy định của pháp luật về tài chính.

+ Thực hiện thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao các giấy tờ có liên quan đến đất ở theo quy định của pháp luật.

+ Hoàn thiện các hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác lưu trữ theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật về xây dựng.

+ Tuân thủ quy định về đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường và an toàn phòng cháy chữa cháy đối với dự án.

Cum

+ Thực hiện các quyền, trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan khác.

2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

2.1. Sở Xây dựng

- Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục lập, thẩm định thiết kế, cấp phép xây dựng, xác định giá bán, thuê, thuê mua theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, nhà ở theo quy định đối với dự án.

- Kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc dự án do Chủ đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục đấu nối giao thông đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành theo quy định của pháp luật hiện hành.

2.2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Quản lý việc thực hiện dự án đảm bảo sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

- Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về giao nhận đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các quy định hiện hành.

- Hướng dẫn thực hiện các thủ tục về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của người mua, thuê và thuê mua nhà từ Chủ đầu tư theo các quy định của pháp luật.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành theo quy định của pháp luật hiện hành.

2.3. Sở Tài chính

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư, tài chính liên quan đến dự án.

- Giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định.

- Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

2.4. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Đoàn Kết và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; giải phóng mặt bằng, bàn giao mặt bằng sạch cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục giao đất cho Nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo tiến độ.

Chữ ký

2.5. Các cơ quan, đơn vị có liên quan

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp, hướng dẫn, giám sát và hỗ trợ chủ đầu tư được lựa chọn triển khai thực hiện dự án theo quy định pháp luật. Chịu trách nhiệm đối với các nội dung thuộc phạm vi quản lý chuyên ngành.

2.6. Ủy ban nhân dân phường Đoàn Kết

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương về quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường, hành chính, an ninh trật tự trên địa bàn theo quy định của pháp luật; phối hợp với các cơ quan liên quan để kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đoàn Kết; Nhà đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Lan Hưng và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (B/c);
- TT. Tỉnh ủy (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: V, C, TH-CB;
- Báo và Phát thanh truyền hình tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC;
- Lưu: VT, Kt8.

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



★ Giảng A Tính