

Số: 497 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

*Cấp lần đầu: ngày 14 tháng 9 năm 2022.*

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và  
Luật Tổ chức chính quyền địa phương 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ  
quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ  
quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu  
tư;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ  
quy định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP  
ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP  
ngày 20/10/2015;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế  
hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư  
tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng  
hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày  
20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số  
49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều  
của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015;*

*Căn cứ Thông báo số 472-TB/TU ngày 12/7/2022 của Ban trực Tỉnh ủy về  
chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại khu tái định cư Thành Hải;*

*Căn cứ văn bản đề xuất thực hiện dự án đầu tư Nhà ở xã hội tại khu tái  
định cư Thành Hải và hồ sơ kèm theo do Sở Xây dựng nộp ngày 09/5/2022 và ý  
kiến của các cơ quan liên quan;*

*Xét báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số  
2949/BCTĐ-SKHĐT ngày 12 tháng 8 năm 2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải với các nội dung sau đây:

**1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

**2. Tên dự án:** Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải.

**3. Mục tiêu dự án:** Tạo quỹ nhà ở xã hội theo chủ trương của Chính phủ và Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng có thu nhập thấp được mua, thuê mua, thuê nhà tạo chỗ ở ổn định lâu dài, xây dựng đồng bộ và chỉnh trang cơ sở hạ tầng xung quanh, phù hợp với cảnh quan và theo định hướng phát triển chung của địa phương.

**4. Quy mô dự án:**

- Quy mô diện tích đất: 19.151,33 m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng: diện tích xây dựng nhà ở xã hội 6.128,53m<sup>2</sup> và phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại 1.532m<sup>2</sup> (trong lô A hoặc B); tầng cao 15 tầng.
- Quy mô dân số: nhà ở xã hội khoảng 4.620 người và nhà ở thương mại khoảng 788 người;
- Quy mô đầu tư: Nhà ở xã hội 1.155 căn và nhà ở thương mại 197 căn.

**Bảng tổng hợp quy mô dự án**

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Dân số	Tầng cao	Mật độ XD (%)	Hệ số SD đất
<b>I</b>	<b>Đất NOXH</b>			6.128,53	91.470	1.155	4.620	15	40	
1	Đất NOXH	A	9.575,82	2.298,33	34.470	435	1.740	15	40	6
2	Đất NOXH	B	9.575,51	3.830,20	57.000	720	2.880	15	40	5,95
<b>II</b>	<b>Đất NOTM</b>	TM	Tòa A hoặc B	1.532,00	22.980	197	788	15	40	6
	<b>Tổng đất xây dựng</b>		<b>19.151,33</b>	<b>7.660,53</b>	<b>114.450</b>	<b>1.352</b>	<b>5.408</b>	<b>15</b>	<b>40</b>	

Chi chú: Trường hợp chiều cao công trình từ 45m trở lên so với mặt đất tự nhiên phải có văn bản chấp thuận về độ cao công trình của cơ quan thẩm quyền thuộc Bộ Quốc phòng theo quy định.

**5. Vốn đầu tư:** Dự kiến khoảng 1.137.060.750.000 đồng (bằng chữ: Một nghìn một trăm ba mươi bảy tỷ, sáu mươi triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng); trong đó:

- Chi phí xây dựng: 963.897.900.000 đồng;
- Chi phí Quản lý dự án: 18.314.060.100 đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 35.529.150.450 đồng;
- Chi phí khác: 3.951.005.525 đồng;
- Chi phí dự phòng: 115.368.633.925 đồng.

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Khu tái định cư cụm công nghiệp Thành Hải, xã Thành Hải, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

**8. Tiến độ thực hiện của dự án:** hoàn thành dự án 4,5 năm, cụ thể như sau:

- Công tác chuẩn bị đầu tư: Hoàn thành các thủ tục pháp lý đất đai, môi trường, cấp phép xây dựng, hồ sơ thiết kế và dự toán... trong 06 tháng (tính từ thời điểm phê duyệt chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án).

- Hoàn thành xây dựng công trình Nhà ở xã hội và các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án trong 30 tháng.

- Hoàn thành xây dựng công trình nhà ở thương mại trong 18 tháng.

**9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:** Thực hiện theo quy định của pháp luật.

**10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án:** Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án sẽ phải thực hiện các công việc sau:

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình, gồm: Nhà ở xã hội cao tầng (tòa A và tòa B); sân, đường, cây xanh, cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh đồng bộ.

- + Các tòa nhà A và tòa nhà B xây dựng theo bảng tổng hợp quy mô dự án, các không gian chức năng trong tòa nhà, gồm: các căn hộ nhà ở xã hội có diện tích sử dụng từ 30m<sup>2</sup> đến 70m<sup>2</sup>, không gian sinh hoạt công cộng, không gian để xe, các không gian chức năng khác phục vụ nhu cầu sinh hoạt của chung cư, hệ thống kỹ thuật công trình gồm: Điện, chống sét, chiếu sáng, chống ồn, thông tin truyền thông, thu gom rác, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy, thông gió và điều hòa không khí; Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng của dự án, công suất đảm bảo cho dân số toàn bộ dự án, nước thải sau xử lý phải đảm bảo tiêu chuẩn quy định trước khi xả ra môi trường.

- + Xây dựng sân đường, cây xanh, cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, gồm: trạm biến áp, cấp điện, chiếu sáng, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, thông tin liên lạc trong phạm vi ranh giới dự án, đảm bảo hoàn chỉnh đồng bộ đáp ứng nhu cầu của dự án và phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Chủ đầu tư phải dành tối thiểu 20% tổng diện tích sàn nhà ở trong phạm vi dự án dành để cho thuê, sau thời gian tối thiểu là 05 năm kể từ thời điểm bắt đầu cho thuê thì chủ đầu tư dự án được phép bán quỹ nhà ở này cho người đang thuê hoặc đối tượng quy định tại Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ; Chủ đầu tư dành tối đa 80% tổng diện tích sàn nhà ở trong phạm vi dự án để bán, cho thuê mua theo đúng đối tượng và điều kiện quy định.

- Việc triển khai dự án phải bảo đảm hiệu quả, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân, chặt chẽ, đúng quy định pháp luật; cơ sở hạ tầng trong khu vực dự án và khu vực xung quanh phải bảo đảm đồng bộ, khang trang, hiện đại, có tính kết nối cao, tránh ngập úng, nhất là kết nối giữa hạ tầng giao thông khu vực dự án với Quốc lộ 1A và các tuyến đường khác.

- Có phương án sắp xếp, tổ chức lại dân cư trong khu vực dự án bảo đảm phù hợp, hiệu quả; kiểm soát chặt chẽ giá bán, cho thuê Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải bảo đảm phù hợp với thu nhập của người dân để người dân có nhu cầu được tiếp cận, có cơ hội mua, thuê nhà ở xã hội sinh sống ổn định, lâu dài, nhất là người nghèo, người có thu nhập thấp, đối tượng chính sách, cán bộ, công chức...

- Đầu tư xây dựng quy mô công trình theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được phê duyệt, phù hợp với Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phân lô (giai đoạn 2) khu tái định cư cụm Công nghiệp Thành Hải.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Xây dựng rà soát, đề xuất yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu tái định cư Thành Hải theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thực hiện của Bộ Kế hoạch và Đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt trước khi công bố dự án theo quy định.

2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chịu trách nhiệm tiến hành các thủ tục liên quan để tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư để thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Tổ chức công bố dự án khi đủ điều kiện theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 và các quy định khác có liên quan.

- Đề xuất thành lập Hội đồng đánh giá năng lực, kinh nghiệm để tổ chức đánh giá năng lực, kinh nghiệm các Nhà đầu tư theo quy định.

- Báo cáo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư, số lượng Nhà đầu tư đạt yêu cầu và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh việc tổ chức thực hiện dự án theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

3. Giao các Sở ngành, Ủy ban nhân dân thành phố, các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện đánh giá năng lực kinh nghiệm các nhà đầu tư theo quy định.

## **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký ban hành.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, một bản gửi cho Sở Xây dựng và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TN&MT; TC;
- Văn phòng Phát triển kinh tế (EDO);
- UBND thành phố PRTC;
- UBND xã Thành Hải;
- VPUB: LĐVP, KTTH;
- Lưu: VT. TL

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



**Phan Tấn Cảnh**

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

(Cấp lần đầu: ngày 14 tháng 9 năm 2022)

(Điều chỉnh lần thứ 01: ngày 24 tháng 10 năm 2022)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 497/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 chấp thuận chủ trương dự án Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải của Ủy ban nhân dân tỉnh;*

*Căn cứ đề nghị điều chỉnh tổng mức đầu tư của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3376/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 12/10/2022;*

*Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 3936/SKHĐT-EDO ngày 18 tháng 10 năm 2022,*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Chấp thuận điều chỉnh vốn đầu tư dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 497/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

*“5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 1.134.756.556.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn một trăm ba mươi bốn tỷ, bảy trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm năm mươi sáu nghìn đồng), trong đó:*

*- Chi phí xây dựng: 866.503.638.990 đồng.*

- Chi phí quản lý dự án: 13.537.801.422 đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác: 98.196.969.528 đồng.
- Chi phí dự phòng: 156.518.145.590 đồng.”

**Điều 2:** Tổ chức thực hiện:

Giao Sở Xây dựng rà soát, đề xuất yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu tái định cư Thành Hải theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thực hiện của Bộ Kế hoạch và Đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt trước khi công bố dự án theo quy định.

**Điều 3:** Điều khoản thi hành:

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư số 497/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, một bản gửi cho Sở Xây dựng và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TN&MT; TC;
- Văn phòng Phát triển kinh tế (EDO);
- UBND thành phố PRTC;
- UBND xã Thành Hải;
- VPUB: LĐVP, KTTH;
- Lưu: VT. TL

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT.CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phan Tấn Cảnh**

No. 497/QĐ-UBND

Ninh Thuan, dated 14/9/2022

**DECISION ON INVESTMENT POLICY APPROVAL**

*First issuance on 14/9/2022*

**PEOPLE'S COMMITTEE OF NINH THUAN PROVINCE**

*Pursuant to the Law on Organization of Local Government dated 19/6/2015;*

*Pursuant to the Law on amending and supplementing a number of articles of the Law on Organization of the Government and the Law on Organization of Local Governments dated 22/11/2019;*

*Pursuant to the Law on Investment dated 17/6/2020;*

*Pursuant to Decree No. 31/2021/ND-CP dated 26/3/2021 of the Government detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Investment;*

*Pursuant to Decree No. 25/2020/ND-CP dated 28/02/2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Bidding regarding investor selection;*

*Pursuant to Decree No. 100/2015/ND-CP dated 20/10/2015 of the Government on the development and management of social housing and Decree No. 49/2021/ND-CP dated 01/4/2021 of the Government amending and supplementing a number of articles of Decree No. 100/2015/ND-CP dated 20/10/2015;*

*Pursuant to Circular No. 03/2021/TT-BKHDT dated 09/4/2021 of the Minister of Planning and Investment, prescribing templates for documents and reports related to investment activities in Vietnam, outward investment activities and investment promotion activities;*

*Pursuant to Circular No. 09/2021/TT-BXD dated 16/8/2021 of the Ministry of Construction guiding the implementation of a number of contents of Decree No. 100/2015/ND-CP dated 20/10/2015 of the Government on the development and management of social housing and Decree No. 49/2021/ND-CP dated 01/4/2021 of the Government amending and supplementing a number of articles of Decree No. 100/2015/ND-CP dated 20/10/2015;*

*Pursuant to Notice No. 472-TB/TU dated 12/7/2022 of the Standing Committee of the Provincial Party Committee on investment policy of social housing project in Thanh Hai resettlement area;*

*Pursuant to the proposal of implementing the social housing project in Thanh Hai resettlement area, attached with the documents prepared Department of*



Construction, submitted on 09/5/2022 and the comments from other relevant agencies;

Pursuant to the report prepared by Department of Planning and Investment in the official letter No. 2949/BCTD-SKHDT dated 12/8/2022,

### DECIDES:

**Article 1.** Approving the investment policy of the social housing project in Thanh Hai resettlement area, as follows:

**1. Investor selection method:** Selecting investor in accordance with the law on bidding.

**2. Project name:** The social housing in Thanh Hai resettlement area.

**3. Investment objectives:** Creating a social housing fund according to the guidelines of the Government and the Provincial People's Committee, and at the same time, creating favorable conditions for low-income people to buy, rent-purchase or rent the houses to have stable and long-term accommodation, synchronously building and embellishing the surrounding infrastructure, in accordance with the landscape and the general development orientation of the locality.

**4. Project scale:**

- Land area: 19,151.33 m<sup>2</sup>.

- Construction area: social housing construction area: 6,128.53m<sup>2</sup> and commercial housing construction area: 1,532m<sup>2</sup> (in lots A or B); the height: 15 floors.

- Population size: there are about 4,620 people living in social housing area and 788 people living in the commercial housing area.

- Investment scale: there are 1,155 social housing apartments and 197 commercial housing apartments .

### Summary of project scale

Seq.	Land use type	Sym-bol	Area (m <sup>2</sup> )	Constru-c-tion area (m <sup>2</sup> )	Floor area (m <sup>2</sup> )	Numb-er of houses	Popula-tion	The height (floor s)	Construc-tion density (%)	Land use factor
I	Land area for social housing			6,128.53	91,470	1,155	4,620	15	40	
1	Land area for social housing	A	9,575.82	2,298.33	34,470	435	1,740	15	40	6
2	Land area	B	9,575.51	3,830.20	57,000	720	2,880	15	40	5,95

	for social housing									
II	Land area for social housing	TM	The buildings of A or B	1,532.00	22,980	197	788	15	40	6
	Total land area for construction		19,151.33	7,660.53	114,450	1,352	5,408	15	40	

**Notes:** In case the height of the construction work is 45m or more above the natural ground, a written approval of the height of the construction work must be obtained from the competent agency under the Ministry of National Defense as prescribed.

**5. Total project implementation costs:** 1,137,060,750,000 VND (In words: One thousand one hundred thirty-seven billion, sixty million, seven hundred fifty thousand dong) ; in which:

- Cost for construction: 963,897,900,000 VND;
- Cost for project management: 18,314,060,100 VND.
- Cost for construction investment consulting: 35,529,150,450 VND;
- Other expenses: 3,951,005,525 VND;
- Provision expenses: 115,368,633,925 VND;

**6. Term of project operation:** 50 years from the date the competent authority issues the decision approving the project investment policy.

**7. Project location:** located in Thanh Hai resettlement area, Thanh Hai commune, Phan Rang - Thap Cham city, Ninh Thuan province.

**8. Project implementation progress:** The project will be completed within 4.5 years, as follows:

- Investment preparation: Completing legal procedures of landuse, environment, construction permits, design and cost estimation ... within 06 months (from the date of approving the investor implementing the project).
- Completing the construction of social housing apartments and technical infrastructure works of the project within 30 months.
- Complete the construction of commercial housing apartments within 18 months.

**9. Investment incentives and support, conditions of application:** Comply with the provisions of the laws.

**10. Other conditions for project implementation:** Investors selected to implement the project will have to perform the following tasks:

- Investment in construction of work items, including: High-rise social housing apartments (Building A and Building B); yards, roads, trees, landscapes, and completed and synchronous technical infrastructure systems outside within the project boundary.

+ The Building A and the Building B are built according to the summary table of project scale and functional spaces in the building, including: social housing apartments with usable area from 30m<sup>2</sup> to 70m<sup>2</sup>, public living space, parking space, other functional spaces serving the living needs of the apartments, the technical system, including: electricity, lightning protection, lighting, noise prevention, information and communication, garbage collection, water supply, drainage, fire protection, ventilation and air conditioning; To build the wastewater treatment station for the project with capacity ensuring for the entire project's population, the treated wastewater must meet the standards to be discharged directly into the environment.

+ To build roads, plant trees, landscapes, technical infrastructure systems outside the apartments, including: transformer stations, electricity supply, lighting, rainwater drainage, wastewater drainage, water supply, communications in the project boundary to ensure the completion and synchronization to meet the needs of the project and in accordance with the detailed planning approved.

- The investor must reserve at least 20% of the total floor area of the project for lease, after a minimum period of 5 years from the lease start date, the investor is allowed to sell this housing fund for current renters or people specified in the Law on Housing, Decree No. 100/2015/ND-CP dated 20/10/2015 and Decree 49/2021/ND-CP dated 01/4/2021 of the Government; The investor reserves 80% of the total floor area within the project for sale, lease-purchase according to the specified objects and conditions.

- The project implementation must ensure efficiency, meet the housing needs of the people in the province and be managed carefully and strictly in accordance with the law; infrastructure system in the project area and surrounding areas must be synchronous, spacious, modern, highly connected, avoid flooding, especially create good connection between the project area's traffic infrastructure system with National Highway 1A and other roads.

- Prepare solutions to rearrange and reorganize the population in the project area to ensure its efficiency and suitability; strict management on the selling and renting prices of social housing project in Thanh Hai resettlement area to ensure that it is suitable with the incomes of the local people having interest can access and have opportunity to buy and rent the social housing apartment for their stable, long-term staying, especially the poor, low-income people, beneficiaries of social welfare, officers and civil servants...

- Invest in the construction of the project scale according to the decision approving the investment policy in accordance with the decision No. 66/QĐ-UBND dated 26/02/2021 of the People's Committee of Phan Rang - Thap Cham city adjusting the detailed planning for the subdivision (phase 2) of the resettlement area of Thanh Hai industrial cluster.

## **Article 2. Implementation**

1. Department of Construction reviews and propose the preliminary requirements on capacity and experience of investor implementing the Social housing project in Thanh Hai resettlement area in accordance with the provisions of

Decree No. 25/2020/ND-CP dated 28/02/2020 of the Government and documents guiding the implementation of the Ministry of Planning and Investment, then sends to the Department of Planning and Investment to summarize and report to the Provincial People's Committee for consideration and approval before promulgating the project according to regulations.

2. Department of Planning and Investment:

- Be responsible for carrying out relevant procedures to organize the selection of investor, complying with the provisions of the law on bidding.

- To promulgating project when it fully meets the conditions prescribed by the Law on Investment, Decree No. 25/2020/ND-CP dated 28/02/2020; Decree No. 31/2021/ND-CP dated 26/3/2021 and other relevant regulations.

- To propose the establishment of a competence and experience evaluation council to assess of the capacity and experience of investors in accordance with regulations.

- To report on the results of preliminary assessment of the investor's capacity and experience, the number of qualified investors and advises the Chairman of the Provincial People's Committee the project implementation as prescribed in Decree No. 25/2020/ND-CP dated 28/02/2020; Decree No. 31/2021/ND-CP dated 26/3/2021 of the Government.

3. The departments, branches, People's Committee of Phan Rang – Thap Cham city and other relevant agencies are responsible for coordinating with the Department of Planning and Investment in evaluating the capacity and experience of investors according to regulations.

**Article 3. Terms of implementation**

1. Effective date of Decision on approval of investment policy: From the date of signing.

2. Departments of Planning and Investment, Construction, Natural Resources and Environment and the People's Committee of Phan Rang – Thap Cham city are responsible for the implementation of this decision.

3. This decision shall be sent to Department of Planning and Investment, one copy to Department of Construction and one copy will be kept at the office of Provincial People's Committee for archiving./.

**Recipients:**

- As Article 3;
- Chairman, Vice chairmen of PPC;
- Departments: DOC, DONDRE, DOF;
- EDO;
- People's Committee of Phan Rang – Thap Cham;
- People's Committee of Thanh Hai commune;
- Office of PCC: Head and Deputy heads;
- Archive: Archiving, Economics – General division.

**ON BEHALF OF  
PEOPLE'S COMMITTEE  
PP. CHAIRMAN  
VICE CHAIRMAN**

*(Signed and sealed)*

**Phan Tan Canh**





PEOPLE'S COMMITTEE  
OF NINH THUAN PROVINCE

No. 571/QD-UBND

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

Ninh Thuan, dated 24/10/2022

**DECISION ON APPROVAL OF INVESTMENT POLICY ADJUSTMENT**  
*(The first issuance on 14/9/2022)*  
*(The first adjustment: 24/10/2022)*

**PEOPLE'S COMMITTEE OF NINH THUAN PROVINCE**

*Pursuant to the Law on Organization of Local Government dated 19/6/2015;*

*Pursuant to the Law on amending and supplementing a number of articles of the Law on Organization of the Government and the Law on Organization of Local Governments dated 22/11/2019;*

*Pursuant to the Law on Investment No. 61/2020/QH14 dated 17/6/2020;*

*Pursuant to Decree No. 31/2021/ND-CP dated 26/3/2021 of the Government detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Investment;*

*Pursuant to Circular No. 03/2021/TT-BKHDT dated 09/4/2021 of the Minister of Planning and Investment, prescribing templates for documents and reports related to investment activities in Vietnam, outward investment activities and investment promotion activities;*

*Pursuant to the Decision No. 497/QD-UBND dated on 14/9/2022 of the Provincial People's Committee, approving the investment policy of the social housing project in Thanh Hai resettlement area ;*

*Based on the proposal for adjustment of the total investment capital of the Department of Construction in the official letter No. 3376/SXD-QLQHKT&NO dated 12/10/2022;*

*Pursuant to the proposal of Department of Planning and Investment in the official letter No. 3936/SKHDT-EDO dated 18/10/2022;*

**DECIDES:**

**Article 1:** Approving the adjustment of the total investment capital of the project specified in Clause 5, Article 1 of the Decision No. 497/QD-UBND dated 14/9/ 2022 of the Provincial People's Committee on the approval of the investment policy as follows:

Total project implementation costs: 1,134,756,556.000 VND (In words: One thousand one hundred thirty-four billion, seven hundred fifty-six million, five hundred fifty-six thousand dong); in which:

- Cost for construction: 866,503,638,990 VND;
- Cost for project management: 13,537,801,422 VND.
- Cost for construction investment consulting: 985,196,969,528 VND;
- Provision expenses: 156,518,145,590 VND.

**Article 2: Implementation:**

Assign the Department of Construction to review and propose preliminary requirements on capacity and experience of investors implementing social housing project in Thanh Hai resettlement area according to the provisions of Decree No. 25/2020/ND-CP dated 28/02/2020 of the Government and the guiding documents of the Ministry of Planning and Investment, then send to the Department of Planning and Investment to summarize and report to the Provincial People's Committee for consideration and approval before announcing the project according to the laws.

**Article 3: Terms of implementation**

1. This decision takes effect from the date of signing and is an integral part of the Decision No. 497/QD-UBND dated 14/9/ 2022 of the People's Committee;

2. Departments of Planning and Investment, Construction, Natural Resources and Environment and the People's Committee of Phan Rang – Thap Cham city are responsible for the implementation of this decision.

3. This decision shall be sent to Departments of Planning and Investment, Construction and one copy will be kept at the office of Provincial People's Committee for archiving.

**Recipients:**

- As Article 3;
- Chairman, Vice chairmen of PPC;
- Departments: DOC, DONDRE, DOF;
- EDO;
- People's Committee of Phan Rang – Thap Cham city;
- People's Committee of Thanh Hai commune;
- Office of PCC: Leaders; Economics-General division;
- Archive: Archiving.

**ON BEHALF OF  
PEOPLE'S COMMITTEE  
PP. CHAIRMAN  
VICE CHAIRMAN**

*(Signed and sealed)*

**Phan Tan Canh**