

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI VỚI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

Dự án khu đô thị Nam Phố Châu tại xã Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh

Cấp lần đầu: Ngày 18 tháng 8 năm 2016

Điều chỉnh lần thứ nhất: Ngày 27 tháng 3 năm 2020

Điều chỉnh lần thứ 2: Ngày 24 tháng 4 năm 2022

Điều chỉnh lần thứ 3: Ngày tháng năm 2025

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Nhà ở ngày 27/11/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP 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 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) 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 số 2320/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án khu đô thị Nam Phố Châu tại thị trấn Phố Châu, huyện Hương Sơn của Công ty Cổ phần Sơn An Hương Sơn; Quyết định số 1015/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2320/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án khu đô thị Nam Phố Châu tại thị trấn Phố Châu, huyện Hương Sơn; Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư

đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị Nam Phố Châu tại thị trấn Phố Châu, huyện Hương Sơn;

Căn cứ văn bản đề xuất kèm theo hồ sơ và các tài liệu liên quan do Công ty Sơn An Hà Tĩnh nộp ngày 21/5/2025;

Thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị ngày 21/10/2025 (Thông báo số 03-KL/TU ngày 21/10/2025); ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Văn bản số 97-CV/ĐU ngày 24/10/2025; kết luận của UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 09/10/2025 (Thông báo số 546/TB-UBND ngày 09/10/2025), kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 09/10/2025 (Thông báo số 14-TB/ĐU ngày 09/10/2025);

Xét báo cáo thẩm định, đề xuất của Sở Tài chính tại Văn bản số 4323/BC-STC ngày 30/6/2025 và báo cáo bổ sung tại Văn bản số 6783/STC-DNĐT ngày 25/9/2025;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của Dự án Khu đô thị Nam Phố Châu tại xã Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 2320/QĐ-UBND ngày 18/8/2016, điều chỉnh tại Quyết định số 1015/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 và Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 với những nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất: Quy mô đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 2320/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 (đã được điều chỉnh tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1015/QĐ-UBND ngày 27/3/2020), được điều chỉnh như sau:

“Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên toàn bộ diện tích 63.041,8m² (bao gồm: san nền; hệ thống giao thông; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; cây xanh; ...), đầu tư xây dựng phần thô, hoàn thiện mặt ngoài các công trình nhà ở nằm trên mặt tiền các tuyến đường Trần Kim Xuyến, đường Lương Hiển và đường Nguyễn Lân (bao gồm nhà ở tại các lô: LKTM-01, LKTM-02, LKTM-03, LKTM-04, LK1, LK5, BT) và các công trình thương mại dịch vụ theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.”

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai: Tổng mức đầu tư dự án quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 2320/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 (đã được điều chỉnh tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 1015/QĐ-UBND ngày 27/3/2020), được điều chỉnh như sau:

“Tổng mức đầu tư: 225.980.000.000 đồng (hai trăm hai mươi lăm tỷ chín trăm tám mươi triệu đồng).

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba: Tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 10 Điều 1 Quyết định số 2320/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 (đã được điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 24/4/2023), được điều chỉnh như sau:

“Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành toàn bộ dự án, đưa vào khai thác kinh doanh trong năm 2028, cụ thể:

- Tiến độ xây dựng nhà ở: Hoàn thành toàn bộ các công trình nhà ở trước ngày 30/4/2026.

- Tiến độ xây dựng công trình thương mại dịch vụ: Thi công hoàn thành, đưa vào khai thác kinh doanh trong Quý IV/2028.”

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao trách nhiệm nhà đầu tư:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Tiếp thu, thực hiện nghiêm túc ý kiến, kiến nghị của các sở, ngành, địa phương nêu tại Văn bản số 4323/BC-STC ngày 30/6/2025 và Văn bản số 6783/STC-DNĐT ngày 25/9/2025 của Sở Tài chính; chủ động, phối hợp chặt chẽ với UBND xã Hương Sơn và các đơn vị liên quan trong quá trình quản lý, vận hành dự án đảm bảo đúng quy định.

- Khẩn trương hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục liên quan theo đúng, đồng thời tập trung nguồn lực để tiếp tục triển khai thực hiện, hoàn thành dự án đảm bảo đúng quy mô, mục tiêu, tiến độ và các nội dung liên quan theo quy định của pháp luật, chủ trương đầu tư đã được chấp thuận, chấp thuận điều chỉnh và cam kết của nhà đầu tư tại Văn bản số 19/2025/CV-SAHS, ngày 20/9/2025. Quá trình triển khai thực hiện dự án, yêu cầu nhà đầu tư nghiêm túc tuân thủ các quy định pháp luật về đất đai, môi trường, lao động, đăng ký kinh doanh, đăng ký đầu tư và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

- Cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét chấm dứt hoạt động dự án nếu nhà đầu tư có vi phạm dẫn đến dự án thuộc trường hợp chấm dứt hoạt động theo quy định của Luật Đầu tư và quy định pháp luật khác có liên quan và nhà đầu tư phải chịu hoàn toàn những.

2. Giao trách nhiệm các sở, ngành và địa phương:

Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; UBND xã Hương Sơn và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục và triển khai dự án theo đúng quy định, đảm bảo tiến độ, đồng thời thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với dự án theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 2320/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án khu đô thị Nam Phố Châu tại thị trấn Phố

Châu, huyện Hương Sơn; Quyết định số 1015/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2320/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án khu đô thị Nam Phố Châu tại thị trấn Phố Châu, huyện Hương Sơn; Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị Nam Phố Châu tại thị trấn Phố Châu, huyện Hương Sơn.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Hà Tĩnh; Chủ tịch UBND xã Hương Sơn; Giám đốc Công ty Cổ phần Sơn An Hương Sơn (nhà đầu tư) và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Sơn An Hương Sơn; một bản gửi Sở Tài chính và một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, XD₁.

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

Trần Báu Hà