

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15; Luật Đầu tư số 61/2020/QH14; Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 31/2021/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại khu tái định cư tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, nay là phường Quảng Phú (Lô đất ký hiệu NOXH 01 vị trí được xác định theo MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 phê duyệt tại Quyết định số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022);

Căn cứ Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kết quả mời quan tâm thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu tái định cư tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, nay là phường Quảng Phú (Lô đất ký hiệu NOXH 01 vị trí được xác định theo MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 phê duyệt tại Quyết định số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 1019/STC-TĐ ngày 28/01/2026 và hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, nay là phường

Quảng Phú (Lô đất ký hiệu NOXH 01 vị trí được xác định theo MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 phê duyệt tại Quyết định số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022) của Công ty cổ phần tập đoàn CASAAMAINI Việt Nam gửi kèm theo.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty cổ phần tập đoàn CASAAMAINI Việt Nam là nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, nay là phường Quảng Phú (Lô đất ký hiệu NOXH 01 vị trí được xác định theo MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 phê duyệt tại Quyết định số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022) (dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa), với nội dung như sau:

Điều 1. Thông tin về nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Tên nhà đầu tư

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần tập đoàn CASAAMAINI Việt Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2803144299, đăng ký lần đầu ngày 30/12/2024; đăng ký thay đổi lần thứ 1, ngày 18/3/2025; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Thanh Hóa.
- Mã số thuế: 2803144299.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 22, ngõ 233, đường Bạch Đằng, phố 5, phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam.

2. Đối tác cùng thực hiện: Theo quyết định phê duyệt kết quả mời quan tâm của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa tại Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 12/01/2026.

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư

1. Các nội dung: Mục tiêu đầu tư, địa điểm thực hiện, diện tích sử dụng đất, quy mô dự án đã được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 21/4/2025.

2. Vốn đầu tư của dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): 1.402.026.000.000 đồng (*Một nghìn bốn trăm linh hai tỷ, không trăm hai sáu triệu đồng*).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 280.405.200.000 đồng (*Hai trăm tám mươi tỷ, bốn trăm linh năm triệu, hai trăm nghìn đồng*).

- Vốn huy động: 1.121.620.800.000 đồng (*Một nghìn một trăm hai mươi tỷ, sáu trăm hai mươi triệu, tám trăm nghìn đồng*).

3. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp	Tỷ lệ	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VND			
1	Công ty cổ phần tập đoàn CASAAMAINI Việt Nam	280.405.200.000	100%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

- Vốn huy động (dự kiến): 1.121.620.800.000 đồng.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành: Không quá 03 năm (36 tháng) kể từ ngày Nhà nước bàn giao đất cho nhà đầu tư; trong đó yêu cầu thời gian hoàn thành các thủ tục có liên quan kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất đến khi đủ điều kiện khởi công xây dựng dự án không quá 06 tháng.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án: Không quá 50 năm kể từ ngày có quyết định giao đất.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của toàn bộ nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn chủ sở hữu và vốn vay để bảo đảm thực hiện dự án theo đúng cam kết. Khi kinh doanh bất động sản, căn cứ vốn chủ sở hữu, phương án đầu tư, kinh doanh quyết định việc vay tại tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp cũng như tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp phải bảo đảm tuân thủ quy định tại Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; đồng thời, phải đảm bảo các quy định về chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định Luật Nhà ở năm 2023 và quy định của pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại phát sinh trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thủ tục quy định tại Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận, quy định tại quyết định này và các quy định có liên quan của pháp luật.

- Đối tác cùng thực hiện dự án phải tuân thủ theo các Thỏa thuận đối tác số 01/2025/TTĐT/CASAAMAINI-HBC ngày 20/5/2025 và số 02/2025/TTĐT/CASAAMAINI-BPMAX ngày 20/5/2025 đã được ký kết giữa

Công ty cổ phần tập đoàn CASAAMAINI Việt Nam với Công ty cổ phần tập đoàn xây dựng Hòa Bình và Công ty cổ phần quản lý và khai thác bất động sản BPMax.

- Hoàn thành và nộp hồ sơ đề nghị giao đất: Không quá 02 tháng kể từ ngày ban hành Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

- Thực hiện các thủ tục bảo đảm thực hiện dự án theo quy định; khẩn trương hoàn thành hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, sử dụng đất,... trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận đảm bảo theo quy định của pháp luật. Chỉ được triển khai thi công xây dựng dự án sau khi hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục theo quy định.

- Định kỳ hàng quý, hàng năm, báo cáo cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 và khoản 3 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

- Thực hiện các nghĩa vụ, trách nhiệm và cam kết khác đúng theo quy định của pháp luật và chủ trương đầu tư của dự án đã được phê duyệt.

2. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

2.1. UBND phường Quảng Phú (nơi thực hiện dự án)

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án của nhà đầu tư, báo cáo UBND tỉnh, Sở Tài chính (cơ quan đăng ký đầu tư) về tình hình thực hiện dự án đầu tư định kỳ hàng quý, hàng năm theo quy định. Trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, kịp thời báo cáo UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Sở Tài chính

- Hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện bảo đảm thực hiện dự án theo đúng quy định của Luật Đầu tư và các quy định khác có liên quan.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

2.3. Sở Xây dựng

- Hướng dẫn, kiểm tra các điều kiện làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở và các điều kiện khi nhà đầu tư kinh doanh bất động sản theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và quy định pháp luật có liên quan.

- Hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật; theo dõi tiến độ thực hiện dự án, kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc (nếu có), bảo đảm dự án khởi công và hoàn thành đúng tiến độ được chấp thuận.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

2.4. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thủ tục về đất đai, môi trường và các thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Kiểm tra, đánh giá các điều kiện giao đất, cho thuê đất, việc chấp hành quy định của pháp luật đất đai đối với Công ty cổ phần tập đoàn CASAAMAINI Việt Nam khi thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

2.5. Các sở, ngành, đơn vị có liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án của nhà đầu tư và thực hiện các nội dung thuộc lĩnh vực quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 5. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Quảng Phú; Công ty cổ phần tập đoàn CASAAMAINI Việt Nam; 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 tập đoàn CASAAMAINI Việt Nam; một bản gửi Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT, CNXDKH_{TNOXH_TM.02}

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



Mai Xuân Liêm