

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH**  
**CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
**ĐỒNG THỜI GIAO CHỦ ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: ngày tháng 02 năm 2026)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU**

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

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

*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều số 43/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;*

*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 thí 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 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 01/7/2025 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 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 34/BC-SXD ngày 16/01/2026, Công văn số 901/SXD-QLN ngày 04/02/2026 và căn cứ tổng hợp ý kiến Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 335/VP-NNXXN ngày 27/01/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư, với nội dung như sau:

**1. Tên chủ đầu tư:** CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG Á ĐÔNG

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102743477 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp, cấp lần đầu ngày 09/5/2008, thay đổi lần thứ 11 ngày 24/7/2025;

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Lê Xuân, số B5/D7, Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

**2. Tên dự án:** Dự án Nhà ở xã hội Á Đông Xanh.

**3. Mục tiêu:** Khai thác quỹ đất để đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh và phù hợp với quy hoạch được duyệt. Nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật trên địa bàn tỉnh Cà Mau. Đồng thời, tạo ra môi trường sống văn minh, hiện đại và kết hợp với phát triển cùng tiện ích như trường học, y tế, trung tâm văn hóa, sân chơi,... để phục vụ dân cư nhà ở xã hội.

**4. Địa điểm:** Lô Nxx1 (3,8ha) và Nxx2 (6,99ha) thuộc phường Hòa Thành, tỉnh Cà Mau.

**5. Quy mô:**

- Công suất thiết kế: Khoảng 750 căn.
- Các thông số diện tích: 10,79ha.
- Sản phẩm cung cấp: Loại hình nhà ở xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Đầu tư xây dựng khu dân cư với hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc đầu tư xây dựng nhà ở hiện đại và đồng bộ. Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật như: san lấp nền, đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, cấp điện, cấp thoát nước trong phạm vi ranh giới dự án được đầu tư đồng bộ để đảm bảo cho việc sinh hoạt của người dân.

- Loại nhà ở: thực hiện theo Quyết định số 4744/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội tại phường 6, phường 7, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/500 (vị trí Lô Nxx1 (diện tích: 3,8ha; mật độ xây dựng 36%; tầng cao tối đa: 12 tầng) và vị trí lô Nxx2 (diện tích: 6,99ha; mật độ xây dựng 36%; tầng cao tối đa: 12 tầng), cả 2 vị trí lô đất đều được quy hoạch nhà chung cư hỗn hợp).

- Diện tích sàn xây dựng nhà ở dự kiến: 59.915 m<sup>2</sup>.
- Các nội dung khác: theo hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.

**6. Sơ bộ tổng mức đầu tư hoặc tổng vốn đầu tư: 545.284.780.000 đồng** (Năm trăm bốn mươi năm tỷ hai trăm tám mươi tư triệu bảy trăm tám mươi ngàn đồng). Trong đó:

- Vốn góp của chủ đầu tư cam kết sử dụng cho dự án là **109.056.956.000** đồng (*Một trăm linh chín tỷ không trăm năm mươi sáu triệu chín trăm năm mươi sáu ngàn đồng*) chiếm tỷ lệ 20%;

- Vốn huy động, vốn vay từ tổ chức tính dụng là **436.227.824.000** đồng (*Bốn trăm ba mươi sáu tỷ hai trăm hai mươi bảy triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn đồng*) chiếm tỷ lệ 80% tổng vốn đầu tư.

(Nguồn vốn trên do Chủ đầu tư tự đăng ký và chịu trách nhiệm).

**7. Thời hạn hoạt động dự án:** 50 năm, kể từ ngày được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.

### **8. Tiến độ thực hiện dự án:**

- Quý I/2026: Hoàn thành lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án; Hoàn thành quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các thủ tục pháp lý khác có liên quan.

- Từ quý II/2026 đến quý IV/2026: Hoàn thành các thủ tục dự án đầu tư, giải phóng mặt bằng.

- Từ quý I/2027 – quý I/2029: Thực hiện thi công hạ tầng kỹ thuật và toàn bộ công trình trên đất.

- Từ quý II/2029 – quý IV/2029: Làm thủ tục bàn giao và đưa vào sử dụng.

**9. Các chính sách ưu đãi, hỗ trợ nhà đầu tư:** Được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **10. Điều kiện đối với nhà đầu tư:**

Trong quá trình chuẩn bị, triển khai đầu tư, vận hành, khai thác dự án, phải đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, an toàn lao động và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

#### **1. Sở Xây dựng**

- Chủ trì, phối hợp sở, ban, ngành, đơn vị chức năng có liên quan và Ủy ban nhân dân phường Hòa Thành theo dõi quá trình đầu tư dự án để kịp thời xử lý, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc (nếu có) theo đúng quy định.

- Hướng dẫn, giám sát Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy trong quá trình triển khai thực hiện dự án đúng theo quy định.

- Tổ chức kiểm tra việc phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội; tạm dừng hoặc đình chỉ quyết định phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội đối với trường hợp chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội không thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

## 2. Sở Tài chính

- Hướng dẫn chủ đầu tư và trực tiếp kiểm tra thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.

- Là cơ quan đầu mối theo dõi tổng hợp các dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước; chủ trì, phối hợp với các sở, ngành giám sát, kiểm tra, phối hợp thanh tra và tổng hợp, đánh giá tình hình thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

## 3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân phường Hòa Thành và các đơn vị có liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; kiểm tra tình hình quản lý và sử dụng đất đai; việc thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường tại dự án; xử lý hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm trong việc sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường theo quy định.

## 4. Công an tỉnh

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, giám sát Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về phòng cháy chữa cháy trong quá trình triển khai thực hiện dự án đúng theo quy định.

## 5. Ủy ban nhân dân phường Hòa Thành

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan, thực hiện thủ tục giao đất cho chủ đầu tư, tích cực hỗ trợ Chủ đầu tư thực hiện dự án đúng quy định pháp luật. Đồng thời, phối hợp các đơn vị có liên quan đôn đốc, theo dõi, hướng dẫn, giám sát và kiểm tra việc thực hiện đầu tư xây dựng dự án của Chủ đầu tư.

- Phối hợp chủ đầu tư giải quyết các thủ tục hành chính, các khó khăn, vướng mắc trong suốt quá trình triển khai thực hiện dự án của Chủ đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

## 6. Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng Á Đông có trách nhiệm:

- Thực hiện đúng và đầy đủ theo nội dung đề xuất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật. Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, đánh giá tác động môi trường, điều chỉnh quy hoạch xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông của dự án với hệ thống đường giao thông hiện hữu và các nội dung khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; đồng thời, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng có liên quan đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình triển khai thực hiện và quản lý vận hành dự án.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu đất xây dựng nhà ở xã hội theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và bàn giao lại cho nhà nước quản lý.

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

- Chủ đầu tư tổ chức lập, phê duyệt và quản lý dự án đầu tư, quản lý chất lượng công trình và bàn giao đưa vào sử dụng đúng mục đích, tiến độ và theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án theo quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đầu tư hiện hành và các quy định pháp luật có liên quan.

- Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng có liên quan thực hiện điều chỉnh quy hoạch và đảm bảo an ninh trật tự, đảm bảo quy định về môi trường trong quá trình quản lý vận hành dự án.

- Nghiêm túc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản có liên quan về tình hình triển khai đầu tư dự án xây dựng.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của văn bản đề xuất thực hiện dự án.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

**1.** Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư có hiệu lực 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 Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hòa Thành; Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng Á Đông và Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**3.** Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng Á Đông và 01 bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng Á Đông;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng NN-XD (02/02);
- Lưu: VT, TH07/02.

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

**Lâm Văn Bi**