

Số: 434 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 31 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện
Dự án đầu tư xây dựng chợ Yên, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ 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;

Căn cứ Quyết định số 2399/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) về việc phê duyệt thông tin và bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng chợ Yên, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 505/BC-STC ngày 31 tháng 10 năm 2025, Báo cáo số 21/BC-STC ngày 16 tháng 01 năm 2026 và Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng tại Tờ trình số 1640/TTr-BQLDA ngày 23 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư



xây dựng chợ Yên, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng chợ Yên, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ.

2. Hình thức lựa chọn Nhà đầu tư: Đấu thầu rộng rãi (trong nước).

3. Nhà đầu tư được lựa chọn: Công ty cổ phần đầu tư DAA.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801421987, đăng ký lần đầu ngày 23/5/2024, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 09/9/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp; địa chỉ trụ sở chính: Khu An Nhân Đông, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng; người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Quang Luân, chức danh: Giám đốc.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng (trước đây là thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương); ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường huyện 191D và dân cư hiện trạng.
- Phía Tây Nam giáp dân cư hiện trạng.
- Phía Đông Bắc giáp đất canh tác.
- Phía Đông Nam giáp kênh thủy lợi.

5. Diện tích và cơ cấu sử dụng đất

a) Diện tích đất thực hiện dự án: 13.321,0m².

b) Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Diện tích quy hoạch chợ	13.321,0	100,0
1	Đất xây dựng nhà chợ chính (và các hạng mục công trình có mái khác)	4.937,3	37,1
1.1	Ki ốt chợ	3.963,3	29,8
1.2	Nhà chợ chính có mái che	900,0	6,8
1.3	Nhà Ban quản lý chợ	42,0	0,3
1.4	Nhà vệ sinh	32,0	0,2
2	Đất không gian mua bán ngoài trời	3.349,1	25,1
3	Đất sân vườn, cây xanh	1.416,2	10,6
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	120,0	0,9
5	Đất giao thông nội bộ và bãi xe	3.498,4	26,3

(Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng chợ Yên, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân huyện Tứ Kỳ (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 215/QĐ-UBND ngày 21/01/2025).

6. Mục tiêu của dự án: Hình thành khu chợ hiện đại, đảm bảo các yêu cầu tiêu chuẩn theo quy định hiện hành, đáp ứng nhu cầu kinh doanh của các hộ tiểu thương trong và ngoài khu vực; khớp nối đồng bộ hạ tầng với khu vực lân cận; góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

7. Quy mô đầu tư dự án

- Đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: San nền; hệ thống đường giao thông và bãi đỗ xe; hệ thống cấp nước và PCCC; hệ thống thoát nước (nước mặt và nước thải sinh hoạt); hệ thống chữa cháy; vệ sinh môi trường; hệ thống cấp điện,...

- Đầu tư xây dựng chợ hạng III với các công trình, gồm: Dãy ki ốt chợ cao 02 tầng; nhà chợ chính có mái che; chợ ngoài trời; nhà ban quản lý chợ và các hạng mục phụ trợ.

(Quy mô đầu tư xây dựng của các công trình được xác định tại bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng bảo đảm tuân thủ quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành).

8. Sơ bộ tổng mức đầu tư do Nhà đầu tư đề xuất (chưa bao gồm tiền sử dụng đất): 84.429.012.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi tư tỷ, bốn trăm hai mươi chín triệu, không trăm mười hai nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật	20.932.542.000 đồng
- Chi phí xây dựng các công trình trên đất	54.398.576.000 đồng
- Chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng	9.097.894.000 đồng

9. Nguồn vốn đầu tư

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư: 25.085.803.000 đồng;
- Vốn huy động, vốn vay các tổ chức, cá nhân: 59.343.209.000 đồng.

10. Giá trị bằng tiền Nhà đầu tư đề xuất nộp vào ngân sách nhà nước = 2,9% x Tiền thuê đất tính cho cả thời gian thuê đất (tại thời điểm giao đất, trường hợp Nhà đầu tư được miễn, giảm tiền thuê đất thì vẫn phải nộp khoản tiền này vào ngân sách nhà nước).



11. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình chợ trong thời hạn 24 tháng, kể từ ngày được Nhà nước cho thuê đất.

12. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm, kể từ ngày được Nhà nước cho thuê đất.

13. Hình thức giao đất, cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn thuê đất 50 năm.

14. Loại hợp đồng: Hợp đồng thực hiện dự án có sử dụng đất.

15. Thời gian đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng: Sau khi kết quả lựa chọn Nhà đầu tư được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính

- Chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư theo đúng quy định pháp luật;

- Có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, theo dõi, giám sát việc đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng thực hiện dự án bảo đảm đúng quy định và đúng tiến độ theo hồ sơ mời thầu;

- Hướng dẫn Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng phối hợp với Nhà đầu tư được lựa chọn và các cơ quan, đơn vị có liên quan lập bảng tiến độ chi tiết, cụ thể đối với thời gian thực hiện dự án (*quy định tại mục 11 Điều 1 Quyết định này*) để theo dõi, đôn đốc thực hiện bảo đảm tiến độ được duyệt.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì phối hợp với các sở: Tài chính, Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu xác định tiền thuê đất của dự án, kinh phí Nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước theo kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (*tại mục 10 Điều 1 Quyết định này*); đồng thời tham mưu rà soát nghĩa vụ tài chính khác của Nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đất đai (*nếu có*);

- Hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ và các đơn vị liên quan thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho Nhà đầu tư bảo đảm tiến độ được duyệt.

3. Sở Xây dựng: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư trong quá trình đầu tư xây dựng dự án; thực hiện quản lý Nhà nước về quy hoạch xây

dựng, đầu tư xây dựng và việc kinh doanh bất động sản tại Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

4. Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ

- Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng làm cơ sở thu hồi và bàn giao đất cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án;

- Tổ chức quản lý trật tự xây dựng tại dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và quy định pháp luật liên quan; thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo thẩm quyền và quy định pháp luật hiện hành.

5. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng

- Thực hiện các thủ tục theo chức năng nhiệm vụ được giao; tổ chức đàm phán, ký hợp đồng thực hiện dự án; kiểm tra, theo dõi, giám sát Nhà đầu tư thực hiện dự án theo hợp đồng và quy định pháp luật;

- Quản lý, giám sát Nhà đầu tư trong quá trình xây dựng, nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy định;

- Thực hiện công khai kết quả lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định.

6. Thuế thành phố Hải Phòng: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định và thông báo số tiền Nhà đầu tư phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (*chi phí bảo vệ, phát triển đất trồng lúa*); hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Dự án theo quy định pháp luật hiện hành.

7. Công ty cổ phần đầu tư DAA

- Chấp hành các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan;

- Thực hiện thương thảo, ký kết hợp đồng thực hiện dự án với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng làm cơ sở thực hiện dự án;

- Lập kế hoạch và bảng tiến độ chi tiết, cụ thể theo tiến độ thời gian thực hiện dự án gửi Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng trong quá trình đàm phán, ký kết hợp đồng kinh tế;

- Tập trung nguồn lực để đầu tư xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án theo tiến độ được chấp thuận và hợp đồng đã ký; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền;



- Có trách nhiệm nộp khoản chi phí bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo thông báo của cơ quan thuế; khoản chi phí này không được khấu trừ vào tiền sử tiền thuê đất của dự án;

- Bảo đảm đáp ứng đủ kinh phí nộp ngân sách nhà nước, chi phí giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các nghĩa vụ tài chính khác của Dự án theo quy định pháp luật và cam kết của Công ty tại Công văn số 06/CV-DAA ngày 10/01/2026;

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về Đầu tư; báo cáo thông tin về thị trường bất động sản theo quy định;

- Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định.

8. Các sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm phối hợp trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo quy định; kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các sở, ban, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Thuế thành phố, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ; Công ty cổ phần đầu tư DAA và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- CVP, các PCVP UBND thành phố;
- Các phòng: XD&CT, TC, NN&MT, NV&KTGS;
- Công Thông tin điện tử TP;
- CV: N.V.Cường;
- Lưu: VT, N.V.Thọ.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Quân