

Số: /QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án
Khu dân cư đô thị phía Bắc sông Bến Lức - Chợ Đệm
tại xã Lương Hòa và xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 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;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 7102/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư đô thị phía Bắc sông Bến Lức - Chợ Đệm, xã Lương Hòa và xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh (trước là xã An Thạnh và xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An);

Căn cứ Quyết định số 7195/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư đô thị phía Bắc sông Bến Lức - Chợ Đệm, xã Lương Hòa và xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh (trước là xã An Thạnh và xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An);

Căn cứ Quyết định số 3948/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư đô thị phía Bắc sông Bến Lức - Chợ Đệm, xã Lương Hòa và xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh (trước là xã An Thạnh và xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An);

Căn cứ Quyết định số 4163/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư đô thị phía Bắc sông Bến Lức - Chợ Đệm, xã Lương Hòa và xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh (trước là xã An Thạnh và xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An);

Căn cứ Quyết định số 6429/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt Hồ sơ mời thầu dự án Khu dân cư đô thị phía Bắc sông Bến Lức – Chợ Đệm tại xã Lương Hòa và xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 8286/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Hồ sơ mời thầu dự án Khu dân cư đô thị phía Bắc sông Bến Lức- Chợ Đệm tại xã Lương Hoà và xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 9720/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND tỉnh về việc phân công công việc Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh và các Ủy viên UBND tỉnh Tây Ninh, nhiệm kỳ 2021-2026;

Theo đề nghị của UBND xã Lương Hoà tại Tờ trình số 3162/TTr-UBND ngày 25/12/2025 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư đô thị phía Bắc sông Bến Lức - Chợ Đệm và đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo số 9812/BC-STC ngày 26/12/2025 về thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư đô thị phía Bắc sông Bến Lức- Chợ Đệm tại xã Lương Hòa và xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh, với nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư đô thị phía Bắc sông Bến Lức – Chợ Đệm.

Địa điểm: Xã Lương Hòa và xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh.

2. Tên nhà đầu tư trúng thầu: **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DB**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 0107501760 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp đăng ký lần đầu ngày 11/7/2016, thay đổi lần thứ 14 ngày 08/10/2025.

- Địa chỉ trụ sở: Khu đô thị thương mại và du lịch Văn Giang, xã Phụng Công, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

3. Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (do nhà đầu tư đề xuất): $M = 3,38\%$.

4. Tiến độ thực hiện dự án: 72 tháng kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư.

5. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm (*được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất*); người mua quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về tính chính xác của thông tin, số liệu, nội dung báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật.

- Hướng dẫn, đôn đốc, giám sát UBND xã Lương Hòa thực hiện việc đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng thực hiện dự án bảo đảm tiến độ theo hồ sơ mời thầu quy định.

2. UBND xã Lương Hòa:

- Đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định của Luật Đấu thầu; đồng thời gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu theo quy định.

- Tổ chức việc đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu thầu; kiểm tra, theo dõi, giám sát Nhà đầu tư thực hiện dự án theo Hợp đồng thực hiện dự án theo quy định.

- Đăng tải thông tin của Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định của Luật Đấu thầu.

3. Nhà đầu tư (Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DB)

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và tất cả thông tin, nội dung đã kê khai trong hồ sơ dự thầu. Trường hợp phát hiện nội dung nhà đầu tư kê khai, làm rõ không chính xác, không

trung thực và không đảm bảo quy định của pháp luật nhằm thu được lợi ích hoặc trốn tránh bất kỳ một nghĩa vụ nào thì được coi là hành vi gian lận và sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng dự án với UBND xã Lương Hòa để làm cơ sở thực hiện dự án.

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

4. 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 thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ; Trưởng Thuế tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND xã Lương Hòa; Chủ tịch UBND xã Bến Lức; Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DB và thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho nhà đầu tư, một bản được lưu tại UBND tỉnh, một bản được lưu tại Sở Tài chính./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, Quynh.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**