

Số: 1412/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 02 tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

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

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 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;

Căn cứ kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 103/TB-UBND ngày 08/4/2025 và Thông báo số 136/TB-UBND ngày 19/5/2025;

Căn cứ kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 285-TB/TU ngày 15/4/2025;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 1488/BC-STC ngày 23/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Đông Bắc thành phố Mỹ Tho. Nội dung chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Xây dựng:

- Lập bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 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, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Là đơn vị đầu mối tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu; chủ trì, phối hợp với Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh giải quyết các vấn đề có liên quan đến quốc phòng trong quá trình triển khai, thực hiện dự án để không làm ảnh hưởng đến hoạt động quân sự, quốc phòng trên địa bàn, chấp hành nghiêm quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam; chủ trì, phối hợp với Công an tỉnh trong quá trình triển khai các quy trình, thủ tục, thực hiện đầu tư xây dựng dự án, không để ảnh hưởng đến Quy hoạch sử dụng đất an ninh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và có phương án bảo đảm an ninh, trật tự trong quá trình triển khai dự án, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh xác định cụ thể các khu vực cần bảo đảm an ninh, không cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở.

- Là cơ quan đầu mối trực tiếp quản lý dự án, chịu trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả triển khai dự án; căn cứ tình hình triển khai dự án báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh rà soát, đề xuất điều chỉnh Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở cho phù hợp.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho và nhà đầu tư được lựa chọn tổ chức triển khai thực hiện các dự án xây dựng khu tái định cư, hoa viên nghĩa trang, khu nhà ở xã hội để đảm bảo tiến độ giải phóng mặt bằng và triển khai dự án.

2. Ủy quyền Giám đốc Sở Xây dựng phê duyệt hồ sơ mời thầu thực hiện dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 56 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.

3. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho chủ trì tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, quy hoạch và triển khai xây dựng các khu tái định cư, hoa viên nghĩa trang để phục vụ cho công tác bố trí tái định cư và di dời mồ mã trong khu vực dự án; nghiên cứu quy hoạch và đầu tư đồng bộ, kết nối hạ tầng bên trong và bên ngoài khu vực dự án.

4. Giao Sở Tài chính đăng tải quyết định chủ trương đầu tư dự án và bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

5. Giao Trung tâm Tin học và Công báo (Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh) đăng tải, công bố rộng rãi thông tin Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Đông Bắc thành phố Mỹ Tho lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh để tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án.



Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Giám đốc Công an tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. / nguy

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- VPUB: các PVP;
- Trung tâm Tin học và Công báo;
- Lưu: VT, TH (G).

6 h

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



Grân Văn Dũng



PHỤ LỤC

Nội dung, thông tin dự án Khu đô thị Đông Bắc thành phố Mỹ Tho

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang)

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Khu đô thị Đông Bắc thành phố Mỹ Tho.

3. Mục tiêu đầu tư:

Đầu tư xây dựng Khu đô thị có không gian sống hiện đại, bền vững, đồng bộ, hài hòa giữa không gian ở, thương mại, dịch vụ và công viên cây xanh. Bao gồm: hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở, cây xanh, công viên, trường học, trạm y tế, công trình vui chơi, giải trí đáp ứng nhu cầu của người dân, góp phần nâng cao tỷ lệ đô thị hóa trên địa bàn tỉnh. Tạo động lực phát triển cho đô thị Mỹ Tho.

4. Quy mô đầu tư:

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 1.843.072 m² (Không bao gồm 1.928 m² đất ở hiện hữu chính trang, di tích lịch sử và 81.408 m² đất đường ven sông Bảo Định nằm trong phạm vi đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Hai bên bờ sông Bảo Định (đoạn từ cống Bảo Định đến giáp sông Tiền) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 30/3/2023).

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án gồm hệ thống giao thông (các tuyến đường cấp đô thị, đường khu vực, liên khu vực, đường nội bộ; Bãi đỗ xe); San nền; Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống cấp nước; Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường; Hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị; Hệ thống thông tin liên lạc; Hệ thống công trình ngầm; Cây xanh đơn vị ở, Cây xanh cấp đô thị, Công viên chuyên đề và các công trình phục vụ trong công viên; Hệ thống hạ tầng xã hội như trường học, trạm y tế, công trình phục vụ công cộng, thương mại...

+ Khu đất phục vụ tái định cư bên trong dự án: Diện tích: 76.000 m²; dân số khoảng 1.796 người; số lượng: 449 lô đất. Cụ thể như sau:

STT	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Diện tích (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Dân số (người)	Số căn hộ/Lô đất
1	Đất ở thấp tầng phục vụ tái định cư	34.425	22.376	1.796	449
	V.TĐC-1.1 đến V.TĐC-1.8	12.290	7.989	640	160
	V.TĐC-2.1 đến V.TĐC-2.15	22.135	14.388	1.156	289
2	Đất cây xanh	4.733			
3	Đất đường giao thông nội bộ	36.842			
	Tổng	76.000	22.376	1.796	449

+ Khu đô thị dự án: diện tích 1.615.273 m²; dân số khoảng 9.992 người; số lượng căn hộ 2.498 căn (xây thô). Cụ thể như sau:

STT	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Diện tích (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Dân số (người)	Số căn hộ/Lô đất
1	Đất ở	555.361	367.669	9.992	2.498
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>184.804</i>	<i>138.603</i>	<i>5.552</i>	<i>1.388</i>
	<i>Đất ở biệt thự</i>	<i>291.915</i>	<i>189.745</i>	<i>3.840</i>	<i>960</i>
	<i>Đất ở nhà vườn</i>	<i>78.642</i>	<i>39.321</i>	<i>600</i>	<i>150</i>
2	Trường học	70.188	28.075		
	<i>Đất trường MN</i>	<i>23.703</i>	<i>9.481</i>		
	<i>Đất trường TH</i>	<i>21.428</i>	<i>8.571</i>		
	<i>Đất trường THCS</i>	<i>12.890</i>	<i>5.156</i>		
	<i>Đất trường THPT</i>	<i>12.167</i>	<i>4.867</i>		
3	Công trình dịch vụ cấp đơn vị ở (Công trình có chức năng thương mại, dịch vụ, văn phòng cho thuê tại ô đất ký hiệu CC)	14.871	5.948		
4	Công trình dịch vụ cấp đô thị (Công trình có chức năng thương mại, dịch vụ, văn phòng cho thuê tại ô đất ký hiệu C)	47.949	19.180		
5	Cây xanh cấp đô thị và công trình dịch vụ (ô đất ký hiệu CXDT và công trình dịch vụ trong công viên)	283.051	60.953		
6	Cây xanh cấp đơn vị ở và công trình dịch vụ (ô đất ký hiệu CX và công trình dịch vụ trong ô đất)	71.383	3.240		
7	Phòng khám, trung tâm y tế (Công trình trên ô đất ký hiệu YT)	16.218	6.487		
8	Công trình hạ tầng đầu mối (Công trình trên ô đất ký hiệu HTKT)	5.468	547		
9	Đường giao thông, bãi đỗ xe (ô đất ký hiệu BX)	550.784	10.424		
	Tổng	1.615.273	502.524	9.992	2.498

+ Khu đất xây dựng nhà ở xã hội: diện tích: 151.800 m²; dân số khoảng 6.188 người.

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 26.211 tỷ đồng, bao gồm:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 20.118 tỷ đồng.

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (dự kiến - số liệu chính thức theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt): 6.093 tỷ đồng.

Nguồn vốn thực hiện dự án bao gồm: vốn thuộc sở hữu của chủ đầu tư và vốn huy động hợp pháp khác. Trong đó, vốn thuộc sở hữu của chủ đầu tư để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư dự án.

6. Thời hạn hoạt động: 50 năm (kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất).

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, giải phóng mặt bằng: năm 2025 - 2026.

- Thực hiện các thủ tục về xây dựng, PCCC, môi trường và triển khai đầu tư xây dựng đưa toàn bộ dự án vào khai thác vận hành: dự kiến 06 năm kể từ ngày nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất. Trong đó, phân kỳ đầu tư 03 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: năm 2027 - 2028: xây dựng kết cấu hạ tầng khu tái định cư với diện tích 7,6 ha; kết cấu hạ tầng nhóm ở 1+5 với diện tích 56,39ha.

+ Giai đoạn 2: năm 2028 - 2030: xây dựng kết cấu hạ tầng nhóm ở 4 với diện tích 49,71 ha; xây dựng nhà ở (nhóm ở 1+5) với 1.140 căn, 604.267 m² sàn.

+ Giai đoạn 3: năm 2030 - 2032: xây dựng kết cấu hạ tầng nhóm ở 2+3 với diện tích 70,61 ha; xây dựng nhà ở (nhóm ở 2+3+4) với 1.358 căn, 736.625 m² sàn.

- Thời gian bán hàng, kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ của dự án (sau khi đảm bảo các điều kiện theo quy định): 2028 - 2035.

(Trường hợp nhà nước thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, giải phóng mặt bằng chậm thì tiến độ thực hiện dự án sẽ được giãn tiến độ tương ứng)

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: thực hiện theo quy định hiện hành./.