

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày tháng 11 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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 Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội xã Khánh An, huyện U Minh;

Căn cứ Quyết định số 0987/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kết quả mời quan tâm và tổ chức thực hiện trình tự, thủ tục quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội xã Khánh An, tỉnh Cà Mau;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 274/BC-STC ngày 30/10/2025 và báo cáo tổng hợp ý kiến của thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 02433/VP-NNXD ngày 12/11/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân là nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội xã Khánh An,

tỉnh Cà Mau đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh với nội dung như sau:

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

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938 đăng ký lần đầu ngày 23/3/2007, thay đổi lần thứ 38 ngày 17/6/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: 15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 02854117348.

Người đại diện theo pháp luật:

- Họ và tên: Trương Anh Tuấn Giới tính: Nam.

- Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Sinh ngày: 29/9/1964 Quốc tịch: Việt Nam.

- Căn cước công dân số: 058064000027, Ngày cấp: 06/6/2024, Nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 373 đường Huỳnh Văn Bánh, phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chỗ ở hiện tại: Số 373 đường Huỳnh Văn Bánh, phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư

1. Vốn đầu tư của dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): 662.076.000.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi hai tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu đồng). Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 133.000.000.000 đồng (Một trăm ba mươi ba tỷ đồng).

- Vốn huy động: 529.076.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi chín tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu đồng).

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có): Không có.

2. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Vốn góp:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiền độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			
1	Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	133.000.000.000		20%	Giá trị bằng tiền mặt	Theo tiến độ triển khai dự án
	Tổng cộng	133.000.000.000		20%		

- Vốn huy động (dự kiến): 529.076.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi chín tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu đồng), tỷ lệ 80% tổng vốn đầu tư.

+ Vốn vay từ tổ chức tín dụng: 463.453.200.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi ba tỷ, bốn trăm năm mươi ba triệu, hai trăm ngàn đồng), tỷ lệ 70% tổng vốn đầu tư, huy động vốn theo tiến độ thực hiện dự án sau khi có giấy phép xây dựng.

+ Vốn huy động từ khách hàng: 65.622.800.000 đồng (Sáu mươi lăm tỷ, sáu trăm hai mươi hai triệu, tám trăm ngàn đồng), tỷ lệ 10% tổng vốn đầu tư, huy động vốn theo tiến độ bán hàng theo quy định về pháp luật kinh doanh bất động sản.

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có): Không có.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: 60 tháng kể từ ngày được cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

* Giai đoạn 1 (24 tháng): Hoàn thành các khâu chuẩn bị đầu tư cho toàn bộ dự án và thực hiện đầu tư trong diện tích khoảng 5,76ha, gồm các công việc chủ yếu như sau:

- Hoàn tất các thủ tục liên quan sau chấp thuận nhà đầu tư.
- Thực hiện thủ tục về đất đai.
- Hoàn tất các thủ tục quy hoạch, lập dự án đầu tư, thiết kế.
- Xin phép xây dựng giai đoạn 1.
- Thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san lấp mặt bằng, giao thông nội bộ, hệ thống điện - cấp thoát nước...).
- Thi công xây dựng công trình cây xanh dịch vụ.
- Xây dựng chung cư nhà ở xã hội.
- Xây dựng nhà ở thương mại.

* Giai đoạn 2 (24 tháng): Hoàn thành thực hiện thi công đầu tư trong diện tích khoảng 5ha tiếp theo, gồm các công việc chủ yếu như sau:

- Xin phép xây dựng giai đoạn 2.
- Thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Thi công công trình cây xanh dịch vụ, công trình công cộng.
- Xây dựng chung cư nhà ở xã hội.

* Giai đoạn 3 (12 tháng): Hoàn thành thi công nhà ở xã hội, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trong diện tích khoảng 5ha còn lại, gồm các công việc chủ yếu như sau:

- Xin phép xây dựng giai đoạn 3.
- Thi công và hoàn thiện các khối chung cư nhà ở xã hội, nghiệm thu bàn giao và vận hành.
- Thi công hoàn thành công trình công cộng, cây xanh dịch vụ.
- Nghiệm thu bàn giao hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

3. Thời hạn hoạt động của dự án: 49 năm kể từ ngày nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Điều kiện đối với nhà đầu tư

- Thực hiện các nội dung theo quy định tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

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

- Thực hiện đúng cam kết tại Văn bản số 218/2025/CV-HQC ngày 23/10/2025 của nhà đầu tư về đảm bảo khoảng cách từ khu vực cho phép tổ chức, cá nhân người nước ngoài được sở hữu nhà ở tại dự án đến các khu vực đất an ninh quốc phòng theo ý kiến của Công an tỉnh tại Công văn số 1667/CAT-ANKT ngày 10/10/2025.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, đất đai, bảo vệ môi trường, lao động và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Thuế tỉnh Cà Mau, Ủy ban nhân dân xã Khánh An (trước đây là Ủy ban nhân dân huyện U Minh) có trách nhiệm thực hiện các nội dung theo quy định tại Điều 2 của Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận nhà đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Khánh An; người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư dự án và Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản chính; 01 bản cấp cho nhà đầu tư, 01 bản gửi Cơ quan đăng ký đầu tư và 01 bản lưu tại cơ quan chấp thuận nhà đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Khối NC-TH;
- Phòng NN-XD (Bn 3/11/37);
- Lưu: VT, KP284/11.

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

Lâm Văn Bi