

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG 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 Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

Căn cứ 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 29/11/2024;

Căn cứ Luật 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 ngày 25/6/2025;

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 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 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 21/02/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau (trước hợp nhất) về Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 232/BC-STC ngày 17/10/2025 và tổng hợp ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 5250/STC-KT ngày 14/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu dịch vụ, văn hóa, thể thao cao cấp, với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Tên dự án: KHU DỊCH VỤ, VĂN HÓA, THỂ THAO CAO CẤP.

3. Mục tiêu dự án: Tăng cường cơ sở vật chất kỹ thuật, tạo điều kiện bồi dưỡng, đào tạo và thi đấu cho các vận động viên của tỉnh, đồng thời tạo được sân chơi lành mạnh, giúp người dân có nơi rèn luyện sức khỏe, nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống và tinh thần một cách thiết thực.

4. Diện tích mặt đất, mặt nước dự kiến sử dụng: 1,54 ha.

5. Quy mô đầu tư:

- Hạng mục công trình: Trung tâm phục hồi chức năng, thể lực vận động viên và chăm sóc sức khỏe cộng đồng; khu dịch vụ giải trí thể thao có thưởng; khu dịch vụ giải trí tổng hợp kết hợp rạp chiếu phim 500 chỗ; nhà nghỉ kết hợp phục hồi thể lực vận động viên; khu dịch vụ nhà hàng ăn uống; bãi xe ô tô.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Khu dịch vụ, văn hóa, thể thao cao cấp.

- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

+ Diện tích xây dựng: 4.620 m².

+ Diện tích sàn: 32.340 m².

+ Mật độ xây dựng: 40%.

+ Tầng cao tối đa công trình: 07 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất: 2,8.

+ Tỷ lệ đất tối thiểu để trồng cây xanh: 30%.

+ Cao độ giáp chỉ giới xây dựng: +1,5m so với hệ cao độ Quốc gia (Hòn Dấu - Hải phòng).

+ Cao độ nền hoàn thiện tầng 1: +1,8m so với hệ cao độ Quốc gia (Hòn Dấu - Hải Phòng).

+ Chiều cao xây dựng tối đa: 28 m.

+ Chỉ giới đường đỏ: 10 m tính từ tim đường Hoa Lư; 15 m tính từ tim đường số 2a, 3a; 20,5 m tính từ tim đường Phan Ngọc Hiển.

+ Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi): 9 m tính từ chỉ giới đường đỏ đường Hoa Lư và đường số 3a; 20 m tính từ chỉ giới đường đỏ đường số 2a; 12 m tính từ chỉ giới đường đỏ đường Phan Ngọc Hiền.

6. Vốn đầu tư dự kiến (chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ): 375.341.274.000 (ba trăm bảy mươi lăm tỷ, ba trăm bốn mươi một triệu, hai trăm bảy mươi bốn nghìn) đồng, trong đó:

- Vốn đầu tư: 341.219.340.000 đồng.
- Chi phí dự phòng: 34.121.934.000 đồng.

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

8. Địa điểm thực hiện dự án: Phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau.

9. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025 - 2027, trong đó:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Dự kiến hoàn thành trong quý IV/2025.
- Hoàn thành xây dựng: Dự kiến hoàn thành trong quý II/2027.
- Đưa vào hoạt động: Dự kiến trong quý III/2027.

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

a) Sở Tài chính 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, thanh tra và tổng hợp, đánh giá tình hình thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường 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 giao đất, cho thuê đất; 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.

c) Các sở, ngành: Xây dựng, Thuế tỉnh và các đơn vị có liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

d) Ủy ban nhân dân phường An Xuyên thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo quy định; giám sát việc thực hiện dự án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch làm bên mời quan tâm, chịu trách nhiệm công bố thông tin dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và thực hiện trình tự, thủ tục mời quan tâm, tổ chức lựa chọn nhà đầu tư đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Xuyên và Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Tài chính; Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch và 01 bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Phòng KTTH;
- Lưu: VT, KTTH (D11.21, 1b), M.A1110/11.

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

Ngô Vũ Thắng