

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 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; 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 Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 21/02/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau phê duyệt 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;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐND ngày 21/02/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Thông báo số 92-TB/TU ngày 11/11/2025 của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư - dịch vụ thương mại Phường 1 (nay là phường An Xuyên);

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 227/BC-STC ngày 16/10/2025 và báo cáo tổng hợp ý kiến của thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 02166/VP-NNXD ngày 29/10/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư - dịch vụ thương mại phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau với các nội dung như sau:

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

2. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư - dịch vụ thương mại phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau.

3. Mục tiêu dự án: Dự án nhằm hình thành một khu nhà ở (bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội) đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật, xã hội khu đô thị theo quy hoạch được duyệt và kết nối hạ tầng khu vực lân cận.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: 29,22 ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 7.358 người (được xác định cụ thể khi lập quy hoạch chi tiết).
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, chung cư nhà ở xã hội, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt, dự kiến cơ cấu sử dụng đất theo bảng sau:

TT	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Số căn (căn)
1	Đất ở	11,34	38,81			1.863
1.1	Đất liền kề	7,67	90	90	5	675
1.2	Đất biệt thự	1,43	70	70	3	68
1.3	Đất ở xã hội (chung cư)	2,27	45	45	9	1.120
2	Đất công trình công cộng	2,38	8,14			
2.1	Đất thương mại	0,15		80	5	
2.2	Trường mẫu giáo	0,63		40	5	
2.3	Trường tiểu học	0,84		40	5	
2.4	Trung tâm thể dục thể thao	0,51		40	9	
2.5	Thiên Cảnh Đàn	0,23		40	5	
3	Đất cây xanh - công viên	3,84	13,15			
3.1	Đất công viên cây xanh chuyên đề	2,46		25	5	
3.2	Đất công viên cây xanh	1,38		5	1	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,24	0,83			
4.1	Khu xử lý nước thải	0,6		40	4	
4.2	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,18				
5	Đất giao thông	11,42	39,8			
	Tổng cộng	29,22	100			

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở xã hội, xây thô các dãy nhà ở liền kề và biệt thự của dự án.

- Về cơ cấu sử dụng đất, tỷ lệ, số lượng, diện tích sàn xây dựng từng loại nhà ở thương mại, nhà ở xã hội được tạm tính theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 và sẽ được thể hiện trong tổng mặt bằng dự án khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Nhà đầu tư được giao làm chủ đầu tư sẽ thực hiện trình tự, thủ tục lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định pháp luật hiện hành và triển khai đầu tư xây dựng dự án theo quy hoạch được phê duyệt.

- Đối với công trình công cộng: Nhà đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý đối với công trình thương mại dịch vụ, trường học, trung tâm thể dục thể thao; bãi đỗ xe... theo quy định pháp luật.

- Hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý sau khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm: Hệ thống giao thông (mặt đường, vỉa hè), hệ thống cấp - thoát nước (nước sinh hoạt, nước mưa, nước thải và khu xử lý nước thải), cấp điện và chiếu sáng công cộng, thông tin liên lạc, điểm tập kết và thu gom rác, cây xanh (dọc theo các tuyến đường, khuôn viên), mặt nước.

5. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: 3.278.369.700.000 đồng (Ba ngàn hai trăm bảy mươi tám tỷ, ba trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm ngàn đồng). Trong đó:

- Tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất): 3.131.036.700.000 đồng (Ba ngàn một trăm ba mươi một tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, bảy trăm ngàn đồng).

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng dự án: 147.333.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi bảy tỷ, ba trăm ba mươi ba triệu đồng).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 49 năm, kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

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

8. Tiến độ thực hiện dự án: 48 tháng, kể từ ngày được ký Hợp đồng thực hiện dự án có sử dụng đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:

- Nhà đầu tư phải đáp ứng các quy định của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai, Luật Xây dựng và một số quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước đầy đủ các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm là Bên mời thầu, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành; chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường An Xuyên và các đơn vị có liên quan kiểm soát, yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện đúng đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) của dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để đưa dự án vào sử dụng hiệu quả; đồng thời, thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

2. 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.

3. 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 và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; 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.

4. Thuế tỉnh Cà Mau và các đơn vị có liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

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

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, Thuế tỉnh Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Xuyên và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng NN-XD (Bn 3/9/29), KT-TH;
- Lưu: VT, KP298/11.

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

Lâm Văn Bi