

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH
CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI GIAO CHỦ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc công bố thông tin dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội phường An Xuyên - diện tích 1,025ha;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5093/BC-SXD ngày 15/9/2025 và ý kiến Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 01539/VP-NNXD ngày 23/9/2025 của Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư, với nội dung như sau:

1. Tên chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SƠN TRANG

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2800328139 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 20/01/2003, thay đổi lần thứ 18 ngày 18/7/2025.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5 - Sơn Trang Building, số 61 đường Nguyễn Du, TDP Bắc Nam, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau - diện tích 1,025ha.

3. Mục tiêu: Khai thác quỹ đất để đầu tư xây dựng hoàn chỉnh dự án nhà ở xã hội đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt, tạo quỹ nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định pháp luật trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

4. Địa điểm: Lô đất N2-4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau.

5. Quy mô:

- Công suất thiết kế: Khoảng 565 căn.
- Các thông số diện tích: Khoảng 1,025ha.
- Sản phẩm cung cấp: Nhà ở xã hội dạng chung cư với hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san nền, hệ thống đường giao thông, cấp - thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh, bãi đỗ xe, thu gom và xử lý rác thải, thoát nước mưa - nước thải,...), hạ tầng xã hội (sân chơi, sân tập thể thao) theo quy hoạch được phê duyệt.

- Quy mô kiến trúc xây dựng: 02 khối nhà 12 tầng chiều cao 42m, 02 khối nhà xe 3 tầng.

- Diện tích đất ở: Khoảng 4.714 m².

- Diện tích sàn xây dựng: Khoảng 33.941 m².

6. Sơ bộ tổng mức đầu tư hoặc tổng vốn đầu tư: 505.104.573.486 đồng (Năm trăm lẻ năm tỷ một trăm lẻ bốn triệu năm trăm bảy mươi ba ngàn bốn trăm tám mươi sáu đồng). Trong đó, vốn góp của nhà đầu tư là **151.531.372.046 đồng** (Một trăm năm mươi một tỷ năm trăm ba mươi một triệu ba trăm bảy mươi hai ngàn không trăm bốn mươi sáu đồng) chiếm tỷ lệ 30% tổng vốn đầu tư, vốn vay là **353.573.206.440 đồng** (Ba trăm năm mươi ba tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu hai trăm lẻ sáu ngàn bốn trăm bốn mươi đồng) chiếm tỷ lệ 70% tổng vốn đầu tư.

(Nguồn vốn trên do Chủ đầu tư đăng ký và chịu trách nhiệm).

7. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 30 tháng.

- Từ tháng 10/2025 đến hết quý I/2026: Lập và trình cấp có thẩm quyền các thủ tục bước chuẩn bị đầu tư, các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Từ quý I/2026 đến quý III/2026: Đầu tư xây dựng hoàn thành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình kiến trúc thuộc dự án theo tổng mặt bằng dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Từ quý II/2026 - quý I/2028: Xây dựng hoàn thành 02 Block nhà ở xã hội và thực hiện các thủ tục liên quan để đủ điều kiện nghiệm thu đưa vào khai thác, vận hành sử dụng.

9. Các chính sách ưu đãi, hỗ trợ nhà đầu tư: Được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Điều kiện đối với nhà đầu tư: Trong quá trình chuẩn bị, triển khai đầu tư, vận hành, khai thác dự án, phải đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, an toàn lao động và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

1. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp sở, ngành, đơn vị chức năng có liên quan và Ủy ban nhân dân phường An Xuyên theo dõi quá trình đầu tư dự án để kịp thời xử lý, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc (nếu có) theo đúng quy định.

- Hướng dẫn, giám sát chủ đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy trong quá trình triển khai thực hiện dự án đúng theo quy định.

- Tổ chức kiểm tra việc phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội; tạm dừng hoặc đình chỉ quyết định phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội đối với trường hợp chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội không thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

2. Sở Tài chính:

- Hướng dẫn chủ đầu tư và trực tiếp kiểm tra thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.

- 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, phối hợp thanh tra và tổng hợp, đánh giá tình hình thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân phường An Xuyên và các đơn vị có liên quan 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 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. Công an tỉnh: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn, giám sát chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về phòng cháy chữa cháy trong quá trình triển khai thực hiện dự án đúng theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân phường An Xuyên:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan, thực hiện thủ tục giao đất cho chủ đầu tư, tích cực hỗ trợ chủ đầu tư thực hiện dự án đúng quy định pháp luật. Đồng thời, phối hợp các đơn vị có liên quan đôn đốc, theo dõi, hướng dẫn, giám sát và kiểm tra việc thực hiện đầu tư xây dựng của dự án của chủ đầu tư.

- Phối hợp chủ đầu tư giải quyết các thủ tục hành chính, các khó khăn, vướng mắc trong suốt quá trình triển khai thực hiện dự án của chủ đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

6. Công ty Cổ phần Xây dựng Sơn Trang có trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ theo nội dung đề xuất thực hiện dự án, theo đúng quy định pháp luật. Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, đánh giá tác động môi trường, quy hoạch xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông của dự án với hệ thống đường giao thông hiện hữu và các nội dung khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; đồng thời, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng có liên quan đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình triển khai thực hiện và quản lý vận hành dự án.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu đất xây dựng nhà ở xã hội theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và bàn giao lại cho nhà nước quản lý.

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

- Chủ đầu tư tổ chức lập, phê duyệt và quản lý dự án đầu tư, quản lý chất lượng công trình và bàn giao đưa vào sử dụng đúng mục đích, tiến độ và theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án theo quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đầu tư hiện hành và các quy định pháp luật có liên quan.

- Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng có liên quan đảm bảo an ninh, trật tự trong quá trình quản lý vận hành dự án; không vi phạm quy định về môi trường.

- Nghiêm túc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản có liên quan.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của văn bản đề xuất thực hiện dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy

ban nhân dân phường An Xuyên; Công ty Cổ phần Xây dựng Sơn Trang và Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Xây dựng Sơn Trang; 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần Xây dựng Sơn Trang (03b);
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng NN-XD (H31/9);
- Lưu: VT, KP102/9.

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

Lâm Văn Bi