

Số: 0129 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày 22 tháng 12 năm 2016)
(điều chỉnh lần thứ 02: ngày 10 tháng 7 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 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 Giấy chứng nhận đầu tư số 61101000156, chứng nhận lần đầu ngày 18/02/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Đông Bắc - Quảng trường Văn hóa trung tâm (Khu C), Phường 1 và Phường 9, thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 2213/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Đông Bắc Quảng trường Văn hóa trung tâm - Khu C (giai đoạn 2); Quyết định số 449/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 113/BC-STC ngày 11/4/2025 và báo cáo tổng hợp ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 1070/VP-NNXD ngày 06/5/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Đông Bắc Quảng trường Văn hóa trung tâm - Khu C (được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 449/QĐ-UBND ngày 13/3/2023), với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung tổng vốn đầu tư quy định tại Điều 1 Quyết định số 449/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

“3. Tổng vốn đầu tư: 738.178.626.904 đồng (Bảy trăm ba mươi tám tỷ, một trăm bảy mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi sáu nghìn, chín trăm lẻ bốn đồng); trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là 183.735.098.583 đồng (Một trăm tám mươi ba tỷ, bảy trăm ba mươi lăm triệu, không trăm chín mươi tám nghìn, năm trăm tám mươi ba đồng), chiếm tỷ lệ 24,89% tổng vốn đầu tư. Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty Cổ phần Minh Thắng	183.735.098.583	100	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

- Vốn huy động là 554.443.528.321 đồng (Năm trăm năm mươi bốn tỷ, bốn trăm bốn mươi ba triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm hai mươi một đồng)”.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung quy mô dự án quy định tại Điều 1 Quyết định số 449/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

“4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích sử dụng đất: 48,20 ha.

4.2. Quy mô xây dựng:

- Phần diện tích 27,8 ha: 919 lô đất.

- Phần diện tích 16,14 ha:

TT	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)
I	Đất công trình công cộng	0,78
1	Trường Mẫu giáo	0,531
2	Chợ khu vực	0,249
II	Đất thương mại - dịch vụ	2,386
III	Đất ở	6,593
1	Đất ở dọc trục thương mại – dịch vụ	2,647
2	Đất ở phân lô	3,946
3	Đất biệt thự	0
IV	Đất giao thông - vỉa hè	6,381
	Tổng cộng	16,14

- Phần diện tích 4,26 ha:

TT	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)
I	Đất ở	2,81
II	Đất hệ thống giao thông	1,45
	Tổng cộng	4,26

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Nội dung tiến độ thực hiện dự án quy định tại Điều 1 Quyết định số 449/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

“6. Tiến độ thực hiện dự án:

6.1. Giai đoạn 1 (27,80 ha): Từ năm 2012 đến năm 2020.

6.2. Giai đoạn 2 (16,14 ha):

* *Phân kỳ 1 (7,77 ha)*: Từ quý IV/2016 - quý IV/2019.

- Tiến độ chuẩn bị đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng: Đến tháng 12/2016.

- Thời gian hoàn thành giai đoạn đầu tư xây dựng công trình:

+ Thời gian hoàn thành xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Chậm nhất đến tháng 12/2018.

+ Thời gian hoàn thành xây dựng nhà ở (nếu có): Chậm nhất đến tháng 12/2018.

+ Thời gian hoàn thành các công trình hạ tầng xã hội, các công trình khác theo quy hoạch (nếu có): Không.

- Thời điểm kết thúc giai đoạn đầu tư của phân kỳ 1: Đến hết năm 2019.

- Thời gian tổ chức thực hiện cung cấp dịch vụ quản lý nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các dịch vụ đô thị khác thuộc phạm vi dự án trong thời gian chưa bàn giao: Đến hết năm 2019.

- Thời điểm bàn giao các công trình hạ tầng cho Nhà nước: Năm 2019.

* *Phân kỳ 2 (4,65 ha)*: Đến quý I/2023.

- Tiến độ chuẩn bị đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng: Hoàn thành trong quý IV/2022.

- Thời gian hoàn thành giai đoạn đầu tư xây dựng công trình:

+ Thời gian hoàn thành xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Chậm nhất đến hết quý IV/2022.

+ Thời gian hoàn thành xây dựng nhà ở (nếu có): Không.

+ Thời gian hoàn thành các công trình hạ tầng xã hội, các công trình khác theo quy hoạch (nếu có): Không.

- Thời điểm kết thúc giai đoạn đầu tư của phân kỳ 2: Đến hết năm 2022.

- Thời gian tổ chức thực hiện các hoạt động cung cấp dịch vụ quản lý nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các dịch vụ đô thị khác thuộc phạm vi dự án trong thời gian chưa bàn giao: Quý I/2023.

- Thời điểm bàn giao các công trình hạ tầng cho Nhà nước: Quý I/2023.

- Thời điểm bàn giao các công trình hạ tầng cho Nhà nước: Quý I/2023.

* *Phân kỳ 3 (3,72 ha)*: Đến quý IV/2023.

- Tiến độ chuẩn bị đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng: Hoàn thành trong quý IV/2023.

- Thời gian hoàn thành giai đoạn đầu tư xây dựng công trình (phân kỳ 3):
- + Thời gian hoàn thành xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Chậm nhất đến hết quý IV/2023.
- + Thời gian hoàn thành xây dựng nhà ở (nếu có): Không.
- + Thời gian hoàn thành các công trình hạ tầng xã hội, các công trình khác theo quy hoạch (nếu có): không.
- Thời điểm kết thúc giai đoạn đầu tư của phân kỳ 3: Đến hết năm 2023.
- Thời gian tổ chức thực hiện các hoạt động cung cấp dịch vụ quản lý nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các dịch vụ đô thị khác thuộc phạm vi dự án trong thời gian chưa bàn giao: Đến hết năm 2023.
- Thời điểm bàn giao các công trình hạ tầng cho Nhà nước: Năm 2024.

6.3. Giai đoạn 3 (4,26 ha):

- * *Phân kỳ 1 (2,25 ha):* Từ tháng 12/2024 đến tháng 12/2026
- Thời gian hoàn thành các thủ tục về chủ trương đầu tư dự án: Tháng 7/2025.
- Thời gian hoàn thành lập và phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng: Tháng 3/2025.
- Thời gian hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng: Tháng 12/2025.
- Thời gian hoàn thành thủ tục giao đất thực hiện dự án khu vực đã bồi thường, giải phóng mặt bằng: Tháng 3/2026.
- Thời gian hoàn thành xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi đã hoàn thành giải phóng mặt bằng: Tháng 12/2026.
- * *Phân kỳ 2 (2,01 ha):* Từ tháng 12/2026 đến tháng 12/2028
- Thời gian hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng: Tháng 12/2026.
- Thời gian hoàn thành thủ tục giao đất thực hiện dự án khu vực đã bồi thường, giải phóng mặt bằng: Tháng 3/2027.
- Thời gian hoàn thành xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Tháng 12/2027.
- Thời gian thực hiện các thủ tục và bàn giao các công trình hạ tầng cho Nhà nước: Tháng 12/2028”.

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 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 liên quan để giám sát, kiểm tra, thanh tra và tổng hợp, đánh giá tình hình thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

2. 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.

3. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện việc bố trí 20% quỹ đất ở dành cho xây dựng nhà ở xã hội theo đúng quy định; đồng thời, thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý 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 đối với dự án theo quy định; giám sát việc thực hiện dự án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

6. Công ty Cổ phần Minh Thắng phải thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo yêu cầu của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 113/BC-STC ngày 11/4/2025.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Giấy chứng nhận đầu tư số 61101000156 được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp ngày 18/02/2013, Quyết định số 2213/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 và Quyết định số 449/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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; 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 cấp cho Công ty Cổ phần Minh Thắng và một bản được lưu tại cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng NN-XD (Bn 3/7/20), KT-TH;
- Lưu: VT. D.M31/7

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



Lâm Văn Bi