

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
(cấp lần đầu: ngày tháng 6 năm 2025)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 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 tháng 4 năm 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 Tờ trình chấp thuận chủ trương đầu tư và Văn bản đề xuất dự án đầu tư do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tiên nộp ngày 22/10/2024 và Tờ trình chấp thuận chủ trương đầu tư và Văn bản đề xuất dự án đầu tư do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tiên nộp lại ngày 14/5/2025 và ý kiến của các cơ quan liên quan,*

*Xét báo cáo thẩm định số 176/BC-STC ngày 04/6/2025 của Sở Tài chính về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư, dịch vụ du lịch đường Bãi Nò;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư, dịch vụ du lịch đường Bãi Nò với các nội dung sau đây:

**1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đầu tư.

**2. Tên dự án:** Khu dân cư, dịch vụ du lịch đường Bãi Nò.

**3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh cho khu vực, xây dựng nhà ở, tạo mỹ quan đô thị, thu hút nhà đầu tư đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước

**4. Quy mô dự án:** Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: 123.307,5m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất ở, đất thương mại dịch vụ và đất ở sử dụng hỗn hợp: 67.270,3m<sup>2</sup> (gồm có đất ở diện tích 52.857,6m<sup>2</sup>; thương mại dịch vụ diện tích 14.412,7m<sup>2</sup>)

+ Đất giao thông, đất cây xanh sử dụng công cộng, đất công trình hạ tầng kỹ thuật Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng hoàn thành nghiệm thu các công trình cây xanh sử dụng công cộng, công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật... và bàn giao cho chính quyền quản lý theo quy định: 56.037,27 m<sup>2</sup>.

- Công suất thiết kế: 36 căn nhà liền kề; 109 căn biệt thự; 01 tòa nhà hỗn hợp; 01 khu thương mại, dịch vụ; 05 công viên cây xanh sử dụng công cộng;

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Nhà liền kề; nhà biệt thự; công trình hỗn hợp; công trình dịch vụ, thương mại du lịch; công viên cây xanh sử dụng công cộng;

- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến: Chi tiết theo Tờ trình số 80/TTr-UBND ngày 14/5/2025 và Văn bản đề xuất dự án đầu tư ngày 14/5/2025.

- Về nghĩa vụ xây dựng nhà ở xã hội: Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về phát triển nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023 và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024, trên cơ sở phương án được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tiên xem xét, chấp thuận.

**5. Vốn đầu tư của dự án: 286.235,773 triệu đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm tám mươi sáu tỷ, hai trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi ngàn đồng*).

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm, kể từ thời điểm được giao đất theo quy định.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:**

- Quý II/2025: Lập và trình cấp thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư dự án; tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Quý II/2025: Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Quý III/2025 đến quý III/2029: Tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật xây dựng, đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan; đầu tư xây dựng hoàn

chỉnh hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình xã hội và các công trình nhà ở theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt; tổ chức nghiệm thu, bàn giao các công trình đưa vào sử dụng theo quy định.

**19. Công nghệ áp dụng (nếu có):** Không có

**10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng (nếu có):** Không có

**11. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư (nếu có):** Không có.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tiên có trách nhiệm xác định cụ thể phương án thực hiện nghĩa vụ bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội trong dự án hoặc tại vị trí khác trên địa bàn thành phố theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023 và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ. Trường hợp không bố trí được quỹ đất, thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất theo quy định. Chịu trách nhiệm về tính pháp lý, tính đầy đủ và sự phù hợp của hồ sơ đề xuất dự án với các quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, chương trình phát triển đô thị và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phối hợp triển khai thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật. Trong đó: UBND thành phố Hà Tiên và Trung tâm Phát triển quỹ đất chịu trách nhiệm hoàn chỉnh thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất, lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định pháp luật đất đai và đầu tư; UBND thành phố Hà Tiên xác định cụ thể phương án bố trí nhà ở xã hội theo quy định tại Luật Nhà ở năm 2023 và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ. Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai và các cơ quan liên quan có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn UBND thành phố Hà Tiên trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.

3. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố Hà Tiên trong việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và bảo đảm việc thực hiện đấu giá phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hằng năm, chương trình phát triển đô thị, nhà ở và các quy định pháp luật hiện hành.

## **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Thủ trưởng các đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tiên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tiên, Sở Tài chính và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 của QĐ;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, P.KT; P.TH;
- Lưu: VT, hthanh.

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

**Giang Thanh Khoa**