

Số: 26 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Khu dân cư nông thôn Cẩm Quang tại xã Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh
(Cấp lần đầu: ngày 21 tháng 7 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/03/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 3542/BC-STC ngày 22/5/2026 (trên cơ sở đề xuất của UBND xã Cẩm Xuyên tại Tờ trình số 629/TTr-UBND ngày 17/3/2026 và hồ sơ kèm theo; sau khi tổng hợp ý kiến của các sở, ngành liên quan);

Thực hiện kết luận họp tập thể lãnh đạo UBND tỉnh tại Thông báo số 402/TB-UBND ngày 20/6/2026, kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 150-TB/TU ngày 15/7/2026 và ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn Cẩm Quang tại xã Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh với các nội dung sau đây:

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

2. Tên dự án: Khu dân cư nông thôn Cẩm Quang tại xã Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Mục tiêu dự án: xây dựng hoàn thiện kết cấu hạ tầng khu dân cư, đầu tư xây dựng phần thô, hoàn thiện mặt ngoài các công trình nhà ở nằm trên mặt tiền giáp đường gom Quốc lộ 1 theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; nâng cao lợi thế, phát huy hiệu quả khai thác, sử dụng quỹ đất, góp phần phát triển đô thị và phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

4. Quy mô đầu tư:

a) Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên toàn bộ diện tích khoảng 8,8ha (bao gồm: san nền; hệ thống giao thông; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; cây xanh; ...); đầu tư xây dựng phần thô, hoàn thiện mặt ngoài các công trình nhà ở nằm trên mặt tiền giáp đường gom Quốc lộ 1

và các công trình thương mại dịch vụ, nhà văn hóa, thể dục thể thao theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Sản phẩm của dự án cung cấp: dự án cung cấp sản phẩm là 28 căn nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài giáp đường gom Quốc lộ 1; 185 lô đất nền (143 lô đất ở liền kề và 42 lô đất ở biệt thự), công trình thương mại dịch vụ đã được đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại và chuyển nhượng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch.

- Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà sinh hoạt cộng đồng, công viên, thể dục thể thao sẽ bàn giao lại khi đủ điều kiện cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quản lý, vận hành và khai thác sử dụng theo quy định.

b) Quy mô dân số dự kiến khoảng: 950 người

5. Diện tích đất sử dụng: khoảng 8,8ha.

6. Tổng vốn đầu tư dự kiến (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tiền sử dụng đất): 244,771 tỷ đồng.

Tổng vốn đầu tư của dự án là dự kiến làm cơ sở tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định, không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng thầu của dự án; việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm, tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

8. Địa điểm thực hiện dự án: xã Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

9. Tiến độ thực hiện dự án: hoàn thành toàn bộ dự án, đưa vào hoạt động, khai thác trong thời gian 24 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

10. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Các điều kiện đối với Nhà đầu tư được lựa chọn:

- Cam kết triển khai dự án đúng theo quy định của pháp luật về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, thuế, phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự và các quy định pháp luật khác có liên quan; hoàn thành hồ sơ, thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất trong thời gian 30 ngày kể từ ngày UBND xã Cẩm Xuyên hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư.

- Đảm bảo tiến độ đầu tư, hoàn thành đưa dự án vào hoạt động đúng thời hạn cam kết. Cơ quan có thẩm quyền sẽ ngừng, chấm dứt hoạt động dự án nếu nhà đầu tư có vi phạm dẫn đến dự án thuộc trường hợp ngừng, chấm dứt hoạt động theo quy định của Luật Đầu tư và quy định pháp luật khác có liên quan.

- Nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật khi đủ điều kiện cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quản lý, vận hành và khai thác sử dụng theo quy định.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư (bằng văn bản và thông qua Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư) theo quy định của pháp luật về đầu tư; cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông

tin quốc gia về đầu tư.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

- UBND xã Cẩm Xuyên chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác, trung thực của các thông tin, số liệu báo cáo trong hồ sơ đề xuất dự án và các văn bản liên quan gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Sở Tài chính (cơ quan chủ trì thẩm định, tham mưu) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về nội dung tổng hợp, thẩm định, sự tuân thủ các quy định của pháp luật đối với nội dung trình, tham mưu tại văn bản báo cáo thẩm định dự án.

- Các sở, ngành, địa phương liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về nội dung góp ý, thẩm định thuộc chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

Điều 3. 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:

a) Sở Tài chính:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan tham mưu tổ chức thực hiện Quyết định này theo đúng quy định của pháp luật; thường xuyên kiểm tra, giám sát đôn đốc việc thực hiện dự án, kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh các nội dung liên quan.

- Đăng tải Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn bên mời thầu, nhà đầu tư trúng thầu thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục đầu tư để triển khai dự án theo đúng quy định; chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương thường xuyên theo dõi, giám sát việc tuân thủ các nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định các nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư khi triển khai thực hiện dự án; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định giá đất cụ thể.

b) Sở Xây dựng:

- Lập Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dự án, trình Sở Tài chính để tham mưu UBND tỉnh theo quy định.

- Chủ trì hướng dẫn nhà đầu tư trúng thầu thực hiện các hồ sơ, thủ tục về xây dựng theo quy định; theo dõi, giám sát nhà đầu tư triển khai xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án đảm bảo theo đúng Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường: chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định giá đất cụ thể, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định và báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt; hướng dẫn nhà đầu tư trúng thầu thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường theo đúng quy định; kiểm tra tình trạng ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án trước khi thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất; theo dõi, quản lý việc sử dụng đất, chấp hành các giải pháp về bảo vệ môi trường và các vấn đề khác của dự án; hướng dẫn, hỗ trợ, theo dõi, giám sát nhà đầu tư thực hiện thủ tục chuyển đổi đất lúa sang mục đích phi nông nghiệp, xây

dựng phương án sử dụng tầng đất mặt; thực hiện các giải pháp đảm bảo tiêu thoát nước và các thủ tục chuyên ngành liên quan thuộc lĩnh vực quản lý.

d) Thuế tỉnh Hà Tĩnh: hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết các vấn đề liên quan đến nghĩa vụ thuế khi thực hiện dự án.

đ) UBND xã Cẩm Xuyên:

- Lập phương án sơ bộ bồi thường giải phóng mặt bằng làm cơ sở lập hồ sơ đấu thầu dự án; hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư, đảm bảo điều kiện giao đất, cho thuê đất trong thời gian 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng dự án có hiệu lực thi hành; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện thủ tục cho thuê, bàn giao đất để nhà đầu tư trúng thầu thực hiện dự án theo quy định; phối hợp với nhà đầu tư trong quá trình thực hiện quy hoạch, xây dựng và các thủ tục liên quan khác để triển khai dự án theo đúng quy định; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện dự án, thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường của nhà đầu tư; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc và xử lý vi phạm (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án của nhà đầu tư theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

- Nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án sau khi nhà đầu tư xây dựng hoàn thành; thực hiện công tác quản lý, vận hành theo đúng quy định.

e) Các sở, ngành, đơn vị có liên quan khác theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn nhà đầu tư trúng thầu triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định, có hiệu quả; đồng thời thực hiện quản lý nhà nước đối với dự án theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu và quy định pháp luật liên quan.

Điều 4. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Hà Tĩnh; Chủ tịch UBND xã Cẩm Xuyên và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho các sở, ngành, địa phương có liên quan và được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Hà Tĩnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm TT và HT, XTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, XD₁.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Bá Hà