

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

Số: 1041/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Vĩnh Long, ngày 28 tháng 5 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: Ngày 28 tháng 5 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 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 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Xét Báo cáo thẩm định số 176/BC-STC ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu thương mại – Dịch vụ - Du lịch Mỹ Thuận của Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Thành Đô, với các nội dung sau đây:

1. Thông tin nhà đầu tư

Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Thành Đô, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0304864604 đăng ký lần đầu ngày 01/02/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 04/12/2019; Cơ quan cấp Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở: 16 Bình Lợi, Phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mã số thuế (tại Việt Nam): 0304864604

Điện thoại: 02862582430, Email: info@thanhdosg.com

Website: <https://thanhdosg.com.vn>

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ tên: Phạm Quốc Trí, Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng Giám đốc, Ngày sinh: 15/07/1974, Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 086074000014, Ngày cấp: 15/12/2015. Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư.

Địa chỉ thường trú: 74/4B Bình Lợi, Phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện tại: 74/4B Bình Lợi, Phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0938888898, Email: phamquoctri@thanhdosg.com.

2. Tên dự án: KHU THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ - DU LỊCH MỸ THUẬT.

3. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC
1	Kinh doanh Khách sạn, biệt thự du lịch (resort), phòng hoặc căn hộ khách sạn.	5510	
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Đầu tư xây dựng khu thương mại - dịch vụ - du lịch nghỉ dưỡng.</i>	6810	
3	Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp loại khác <i>Chi tiết: bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại.</i>	4719	
4	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát karaoke, Vũ trường)	5610	
5	Kinh doanh dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621	
6	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy <i>Chi tiết: hoạt động điều hành cảng đường thủy nội địa</i>	5222	

4. Quy mô dự án

- Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: 143.424,5 m².
- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 143.424,5 m²
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Căn hộ du lịch, khách sạn, nhà thương mại liên kế, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, shophouse, trung tâm hội nghị, nhà hàng ven sông, câu lạc bộ, hồ bơi.
- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:
Diện tích xây dựng: 79.386 m². Trong đó:

Khu A:	Diện tích đất (m²)
Đất xây dựng công trình	27.557 m², gồm:
• Căn hộ du lịch: 20 tầng	6.656 m ²
• Khách sạn: 18 tầng	2.610 m ²
• Trung tâm hội nghị: 02 tầng	9.723 m ²
• Nhà hàng bờ sông: 01 tầng	1.604 m ²
• Nhà thương mại liên kế: 04 tầng, 71 căn.	6.464 m ²
• Hồ bơi 1	500 m ²

Khu B:	Diện tích đất (m²)
Đất xây dựng công trình	51.829 m², gồm:
• Nhà thương mại liên kế: 04 tầng, 62 căn	6.367 m ²
• Biệt thự đơn lập: 03 tầng, 71 căn	21.552 m ²
• Biệt thự song lập: 03 tầng, 107 căn	22.280 m ²
• Câu lạc bộ: 02 tầng	1.280 m ²
• Hồ bơi 2	300 m ²
• Quầy hàng: 01 tầng	50 m ²

5. Địa điểm thực hiện dự án: Thửa số 6,7,8 tờ bản đồ số 10, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

6. Diện tích mặt đất sử dụng: 143.424,5 m²

7. Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.060.423.621.670 đồng (Hai ngàn không trăm sáu mươi tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu sáu trăm hai mươi một ngàn sáu trăm bảy mươi đồng), tương đương: 88.563.233 USD (Tám mươi tám triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn hai trăm ba mươi ba đô la Mỹ) (tỷ giá 23.265 đồng/USD ngày 15/8/2022 tại Ngân hàng BIDV), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 412.084.724.334 đồng (Bốn trăm mười hai tỷ không trăm tám mươi tư triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn ba trăm ba mươi

bốn đồng), tương đương: 17.712.647 USD (Mười bảy triệu bảy trăm mười hai nghìn sáu trăm bốn mươi bảy đô la Mỹ), chiếm 20% tổng vốn đầu tư. Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			
	Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Thành Đô	412.084.724.334	17.712.647	100	Bằng tiền mặt	60 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

- Vốn huy động: 1.648.338.897.336 đồng (Một nghìn sáu trăm bốn mươi tám tỷ ba trăm ba mươi tám triệu tám trăm chín mươi bảy ngàn ba trăm ba mươi sáu đồng) tương đương: 70.850.586 USD (Bảy mươi triệu tám trăm năm mươi ngàn năm trăm tám mươi sáu đô la Mỹ).

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư: không.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 44 năm (từ năm 2022 – 2066).

9. Ưu đãi đầu tư, hỗ trợ đầu tư

Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Trong vòng 60 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì nhà đầu tư góp đủ số tiền là: 412.084.724.334 (Bốn trăm mười hai tỷ không trăm tám mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn ba trăm ba mươi bốn đồng).

- Trong vòng 6 tháng (từ tháng 11/2022 - 04/2023) thì Ngân hàng sẽ giải ngân 16% hạn mức cho vay, tương đương số tiền là: 263.734.223.574 (Hai trăm sáu mươi ba tỷ bảy trăm ba mươi bốn triệu hai trăm hai mươi ba ngàn năm trăm bảy mươi bốn đồng).

- Trong vòng 9 tháng (tháng 05/2023 - 1/2024) thì Ngân hàng sẽ giải ngân 25% hạn mức cho vay, tương đương số tiền là: 412.084.724.334 (bốn trăm mười hai tỷ không trăm tám mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn ba trăm ba mươi bốn đồng).

- Khi dự án xây dựng xong phân kỳ 1 thì Ngân hàng sẽ giải ngân 24% hạn mức cho vay, tương đương số tiền là: 395.601.335.360 (Ba trăm chín mươi lăm tỷ sáu trăm lẻ một triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn ba trăm sáu mươi đồng).

- Khi dự án xây dựng bước vào giai đoạn 2 phân kỳ 2 thì Ngân hàng sẽ giải ngân 35% hạn mức cho vay, tương đương số tiền là: 576.918.614.068 (Năm trăm

bảy mươi sáu tỷ chín trăm mười tám triệu sáu trăm mười bốn ngàn không trăm sáu mươi tám đồng).

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (nếu có):

- Tiến độ xây dựng các hạng mục công trình: Quý I/2024 – Quý III/2026.

- Tiến độ hoàn thành dự án đưa vào sử dụng/hoạt động: Tháng 9/2026, một tháng kể từ ngày công trình được nghiệm thu và bàn giao từ nhà thầu xây dựng cho chủ đầu tư.

c) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có):

* Phân kỳ 1 (từ quý III/2022 - quý III/2026):

Phân kỳ 1	Nội dung đầu tư	Tiến độ
Giai đoạn 1	Thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng, xin phép xây dựng.	Từ quý III/2022 - quý I/2024
Giai đoạn 2	Thực hiện thi công đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn dự án	Từ quý I/2024 –III/2025
Giai đoạn 3	Thực hiện thi công công trình và đưa vào sử dụng: + Nhà thương mại liên kế + Biệt thự đơn lập - song lập + Nhà câu lạc bộ + Hồ bơi 1	Từ quý I/2024 – Quý III/2026

Hoàn thành đưa vào sử dụng: Tháng 9/2026

* Phân kỳ 2 (từ quý I/2024 – quý III/2026)

Phân kỳ 2	Nội dung đầu tư	Tiến độ
Giai đoạn 1	Thực hiện các thủ tục xin phép xây dựng.	Từ quý I/2024 - quý III/2025
Giai đoạn 2	Thực hiện thi công công trình và đưa vào sử dụng: + Căn hộ du lịch + Khách sạn + Trung tâm hội nghị thương mại + Nhà hàng bờ sông + Quầy hàng + Hồ bơi 2 + Công viên cây xanh toàn dự án	Từ quý I/2024 - III/2026

Hoàn thành đưa vào sử dụng: Tháng 9/2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư; cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

a) Trách nhiệm của nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật; thực hiện đúng nội dung trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, chấp hành quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Doanh nghiệp và các quy định về bảo vệ môi trường (phải được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường và cấp giấy phép môi trường của cơ quan có thẩm quyền); triển khai thực hiện dự án theo đúng quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long phê duyệt tại Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 19/5/2022; đầu tư đồng bộ với các hạng mục công trình; phải thực hiện theo các quy định pháp luật khác có liên quan. Đồng thời, thực hiện các biện pháp khắc phục, sớm hoàn chỉnh các thủ tục về đất đai, đầu tư, tài chính, xây dựng, môi trường, phòng cháy và chữa cháy và các nội dung cần thiết khác đúng theo quy định trước khi triển khai thực hiện dự án theo Kết luận số 4256/KL.SKHĐT ngày 27/12/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư và ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số 7644/UBND-KTNV ngày 29/12/2023.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư và cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định và chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực và đảm bảo quyền sử dụng hợp pháp, sử dụng đúng mục đích đối với địa điểm thực hiện dự án đã đăng ký, sở hữu công trình xây dựng đối với nhà thương mại liên kế, biệt thự song lập, biệt thự đơn lập trong dự án Khu Thương mại - Dịch vụ - Du lịch Mỹ Thuận theo quy định của pháp luật, tự chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư của dự án.

b) Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị có liên quan.

Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Thành Đô thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật về đầu tư.

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 UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở

Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND thành phố Vĩnh Long, Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Thành Đô chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Thành Đô, Sở Tài chính và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Phòng KT-NV;
- Lưu: VT, KTNV.

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