ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3978 /QĐ-UBND	*Cà Mau, ngày 02 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt thông tin dự án Trung tâm nghỉ dưỡng người cao tuổi

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 kinh doanh;

Căn cứ Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường;

Căn cứ Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục và đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường.

Căn cứ Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục và đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22 tháng 7 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Nghị quyết số 53/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau sửa đổi, bổ sung Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 13 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Cà Mau thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét Báo cáo thẩm định số 868/BC-STC ngày 28 tháng 10 năm 2026 của Giám đốc Sở Tài chính (kèm theo các hồ sơ có liên quan).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thông tin Dự án Trung tâm nghỉ dưỡng người cao tuổi, với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: Trung tâm nghỉ dưỡng người cao tuổi.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và vận hành Trung tâm nghỉ dưỡng, chăm sóc người cao tuổi nhằm cung cấp các dịch vụ chăm sóc sức khỏe cho người cao tuổi, người có công với cách mạng và người khuyết tật không có khả năng tự chăm sóc; góp phần phát triển hệ thống dịch vụ chăm sóc người cao tuổi trên địa bàn tỉnh Cà Mau theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, đáp ứng nhu cầu xã hội và thích ứng với xu hướng già hóa dân số.

3. Quy mô dự án:

- Diện tích đất: 21.400 m^2.

- Công suất thiết kế: Trung tâm nghỉ dưỡng người cao tuổi 200 giường.

- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

+ Mặt bằng dự kiến sử dụng: 21.400 m^2.

+ Các hạng mục xây dựng (dự kiến): Khối nhà chính, nhà ăn, câu lạc bộ, khối y tế - hành chính, các khối ở, nhà tang lễ, bãi xe và các hạng mục phụ trợ.

+ Tổng diện tích xây dựng khoảng: 7.820 m^2.

+ Mật độ xây dựng khoảng: 36,54 %.

+ Tổng diện tích sàn sử dụng khoảng: 24.980 m^2.

+ Số tầng cao: 05 tầng.

+ Chiều cao công trình khoảng 20 - 25 m.

+ Cấp công trình theo quy định của Bộ Xây dựng: Cấp II.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp của dự án: Trung tâm nghỉ dưỡng phục vụ người cao tuổi.

4. Tổng vốn đầu tư: 300.000.000.000 đồng *(bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng)*.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau.

6. Hiện trạng sử dụng đất, diện tích khu đất thực hiện dự án; mục đích sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:

- Hiện trạng sử dụng đất: Do Trường Cao đẳng Cà Mau quản lý.

- Diện tích khu đất: 21.400 m^2.

- Quy hoạch tỉnh: Vị trí đề xuất dự án phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Cà Mau thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 27/02/2026.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 49 năm, kể từ ngày được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

8. Tiến độ thực hiện dự án, sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có):

Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 48 tháng, kể từ ngày nhà đầu tư được cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc ký Hợp đồng thực hiện dự án và đảm bảo đưa toàn bộ dự án vào khai thác, vận hành trong quý IV/2030, trong đó:

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Nhà đầu tư đề xuất về tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn thực hiện dự án.

- Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án: Nhà đầu tư đề xuất tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án.

- Tiến độ xây dựng cơ bản: Thực hiện theo tiến độ chi tiết của dự án được phê duyệt tại Quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc Hợp đồng dự án hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Tiến độ đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Quý IV/2030.

9. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Điều kiện đối với nhà đầu tư được lựa chọn:

- Tổ chức triển khai thực hiện dự án đúng mục tiêu, quy mô, địa điểm và tiến độ được chấp thuận; tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, y tế, chăm sóc người cao tuổi, thuế, an toàn lao động, phòng cháy, chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Bảo đảm chất lượng, an toàn trong quá trình đầu tư xây dựng, vận hành và khai thác công trình; đồng thời, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng có liên quan bảo đảm an ninh, trật tự trong quá trình triển khai thực hiện và quản lý vận hành dự án.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật, trong đó, bao gồm hoàn trả phần giá trị tài sản còn lại trên đất theo quy định của pháp luật *(nếu có)*; thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư *(ký quỹ hoặc bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ)*.

- Chỉ triển khai đầu tư dự án trên thực địa sau khi hoàn thành tất cả các thủ tục đất đai, môi trường, xây dựng, đầu tư, kinh doanh và các điều kiện khác có liên quan theo đúng quy định.

- Cung cấp đầy đủ thông tin, hồ sơ liên quan cho chính quyền địa phương biết để quản lý và giám sát. Phối hợp với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh trật tự trên địa bàn trong quá trình triển khai thực hiện dự án. Quá trình triển khai, nhà đầu tư thực hiện theo mục đích, kế hoạch được phê duyệt và có phương án đảm bảo vấn đề về hoạt động y tế trong quá trình hoạt động theo quy định.

- Nghiêm túc thực hiện chế độ báo cáo giám sát đầu tư theo quy định của pháp luật; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; cung cấp các văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Y tế, Thuế tỉnh Cà Mau, Ủy ban nhân dân phường An Xuyên và các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị hướng dẫn, hỗ trợ nhà đầu tư và xử lý theo đúng thẩm quyền đối với các nội dung về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, chính sách ưu đãi đầu tư và các nội dung khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; trường hợp vượt thẩm quyền thì kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định; trong đó, trọng tâm là các nội dung sau:

a) Sở Tài chính:

- Thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư trong trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng điều kiện mời quan tâm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm.

- Thẩm định hồ sơ mời thầu; thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

- Theo dõi, đôn đốc, nhắc nhở và giám sát chặt chẽ tiến độ đăng ký đầu tư của nhà đầu tư đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; trường hợp phát hiện có sai phạm thì xử lý đúng theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

b) Sở Y tế:

- Đăng tải thông tin dự án đầu tư và mời quan tâm lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo đúng quy định.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của bên mời quan tâm *(trong đó lưu ý các nội dung về quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, đấu thầu, pháp luật chuyên ngành về xã hội hóa y tế và các quy định khác có liên quan)* và khẩn trương thực hiện việc lập, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hồ sơ mời quan tâm để tổ chức xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm dự án theo đúng quy định của pháp luật; trong đó, phải bao gồm nội dung về thông tin tài sản trên đất như: Nguyên giá, giá trị còn lại, diện tích đất, diện tích sàn sử dụng (nếu có) để làm cơ sở tính toán hoàn trả ngân sách theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của bên mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật (*trong trường hợp có từ 02 nhà đầu tư quan tâm trở lên cùng đăng ký thực hiện và đáp ứng điều kiện mời quan tâm*).

- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra thực tế dự án, kịp thời tham mưu tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo đúng quy định.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Giám sát, quản lý, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các quy định về đất đai, môi trường; tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, môi trường và các nội dung có liên quan.

- Chủ trì hướng dẫn thực hiện hoặc tham mưu thực hiện các nội dung liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Đối với phần tài sản trên khu đất thực hiện dự án *(Trường Cao đẳng Cà Mau đang quản lý, sử dụng):* Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Y tế, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Tài chính, Trường Cao đẳng Cà Mau, Ủy ban nhân dân phường An Xuyên và các cơ quan, đơn vị có liên quan khẩn trương rà soát, tham mưu xử lý theo đúng quy định của pháp luật; đảm bảo không để thất thoát tài sản nhà nước và không ảnh hưởng đến tiến độ lựa chọn nhà đầu tư; báo cáo, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định trong thời gian sớm nhất.

d) Sở Xây dựng chủ trì hướng dẫn thực hiện hoặc tham mưu thực hiện các nội dung liên quan đến lĩnh vực xây dựng, quy hoạch và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật; trong đó, lưu ý rà soát, cập nhật vị trí thực hiện dự án vào các quy hoạch có liên quan đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp trên, làm cơ sở triển khai thực hiện dự án.

đ) Ủy ban nhân dân phường An Xuyên:

- Chịu trách nhiệm công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quy hoạch và đất đai làm cơ sở tổ chức triển khai dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra thực tế dự án, kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo đúng quy định.

- Tích cực hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi để nhà đầu tư tổ chức triển khai thực hiện dự án tại địa phương đảm bảo đúng tiến độ, đúng quy định của pháp luật.

- Tiếp tục rà soát, đề xuất điều chỉnh, bổ sung vào các quy hoạch có liên quan đảm bảo việc triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

e) Các sở, ngành chức năng: Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Thuế tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, tạo điều kiện giải quyết các thủ tục hành chính liên quan để dự án sớm triển khai, đi vào hoạt động và giám sát việc thực hiện dự án theo thẩm quyền và đúng quy định pháp luật; kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các vấn đề phát sinh, khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền.

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: Tài chính, Y tế, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Xuyên; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho các cơ quan, đơn vị có liên quan, một bản được gửi cho Sở Tài chính và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy *(báo cáo);*
- BTV Đảng ủy UBND tỉnh *(báo cáo);*
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh;
- Các Phòng: KTTH, NN-XD;
- Lưu: VT, CH (QĐ 64), M.A2319/11.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Luân