

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) 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; Thông tư số 25/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Thực hiện Thông báo số 103-KL/TU ngày 06/02/2026 của Tỉnh ủy về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Kết luận số 221-KL/ĐU ngày 02/02/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 109/BC-STC ngày 31/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khách sạn, trung tâm mua sắm phức hợp phường Pleiku, tỉnh Gia Lai, với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Khách sạn, trung tâm mua sắm phức hợp phường Pleiku, tỉnh Gia Lai.

2. Địa điểm thực hiện: Phường Pleiku, tỉnh Gia Lai.

3. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Mục tiêu dự án: Cụ thể hóa các mục tiêu của Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng phường Hội Thương, thành phố Pleiku (nay là phường Pleiku), tỉnh Gia Lai, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 18/4/2025; UBND phường Pleiku phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng chỉnh trang đô thị khu khách sạn Sê San tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 01/12/2025.

5. Quy mô dự án:

5.1. Diện tích đất sử dụng: 4.680m².

(Cơ cấu sử dụng đất chi tiết thực hiện theo Quy hoạch tổng mặt bằng đã được UBND phường Pleiku phê duyệt tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 01/12/2025).

5.2. Công suất thiết kế và sản phẩm dịch vụ:

- Xây dựng tổ hợp công trình hỗn hợp với tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm) khoảng 32.896,4m².

- Sản phẩm, dịch vụ: Trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp và Khách sạn tiêu chuẩn 4 sao (quy mô tối đa 300 phòng), khách sạn, nhà hàng, trung tâm hội nghị triển lãm, mua sắm và các dịch vụ khác không hình thành chức năng ở.

6. Sơ bộ tổng mức đầu tư: 605.457.742.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm lẻ năm tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn đồng)

7. Tiến độ thực hiện dự án:

Dự án hoàn thành trước 24 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của cấp có thẩm quyền như sau:

- Từ tháng thứ 01 đến hết tháng thứ 03: Thực hiện song song và hoàn thành các thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và phòng cháy chữa cháy và chuẩn bị các điều kiện cần thiết để khởi công dự án.

- Từ tháng thứ 04 đến trước tháng thứ 23: Triển khai thi công xây dựng, hoàn thành phần thô và công tác hoàn thiện toàn bộ công trình.

- Tháng thứ 24: Hoàn thành dự án và đi vào hoạt động.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất).

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và các điều kiện áp dụng theo đúng quy định hiện hành.

10. Sơ bộ tác động môi trường: Nhà đầu tư phải tuân thủ và thực hiện theo quy định pháp luật Luật Bảo vệ môi trường hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao UBND phường Pleiku khẩn trương hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với diện tích 434,6m² còn lại theo Quyết định số 2824/QĐ-UBND ngày 18/12/2025, để đảm bảo điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định tại điểm a, Khoản 2, Điều 125 Luật Đất đai 2024.

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn trình tự, thủ tục đấu giá; xác định giá khởi điểm đảm bảo sát giá thị trường để tránh thất thoát ngân sách nhà nước theo Luật Đất đai 2024.

- Về điều kiện năng lực nhà đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện:

+ Có vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư sơ bộ.

+ Phải là nhà đầu tư trong nước hoặc đáp ứng đầy đủ các điều kiện về tiếp cận thị trường và bảo đảm quốc phòng, an ninh theo ý kiến của Công an tỉnh và Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh.

- Sau khi có quỹ đất sạch, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập phương án đấu giá, chủ trì tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, chấp thuận độ cao tỉnh không và các thủ tục khác có liên quan trước khi triển khai thi công.

- Giao các Sở: Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Pleiku, các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện đảm bảo tuân thủ đúng các quy định hiện hành của nhà nước; hỗ trợ, tạo điều kiện cho nhà đầu tư thực hiện các thủ tục hành chính liên quan theo quy định pháp luật và Quyết định số 3263/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 của UBND tỉnh về ban hành Quy chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng, đất đai, lâm nghiệp, môi trường và phòng cháy chữa cháy trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch UBND Phường Pleiku và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được lập thành 05 bản gốc: 01 bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường, 01 bản gửi Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, 01 bản gửi UBND Phường Pleiku, 01 bản được lưu tại Sở Tài chính và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Gia Lai./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, T7.

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

Nguyễn Hữu Quế