

Số: 772 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH
CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày 27 tháng 02 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 17/6/2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

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 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của 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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Kết luận số 57-KL/TU ngày 01/10/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị lần thứ 11 về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Cát Trinh;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Báo cáo thẩm định số 52/BC-BQL ngày 07/02/2026 và thực hiện Kết luận số 228-KL/ĐU ngày 23/02/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Hội nghị lần thứ 20 về nội dung kinh tế - xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4100579765; đăng ký lần đầu: 24/10/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 26/9/2025; Cơ quan cấp: Phòng Doanh nghiệp và Kinh tế tập thể, Sở Tài chính tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ trụ sở: Lô A2-01, đường N3, Khu công nghiệp Nhơn Hội - Khu A, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Cát Trinh.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 368,1 ha.
- Diện tích đất phù hợp quy hoạch sử dụng đất: 368,1 ha
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:
 - + Kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp với tổng diện tích 368,1 ha (san nền, giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa - nước thải, viễn thông, chiếu sáng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy).
 - + Cho thuê đất công nghiệp đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng; thu hút các ngành nghề đầu tư theo mô hình Khu công nghiệp đa ngành, phù hợp quy hoạch được phê duyệt và báo cáo đánh giá tác động môi trường.
 - + Cung cấp các dịch vụ phụ trợ, hỗ trợ sản xuất và quản lý doanh nghiệp trong khu công nghiệp.

- Công suất thiết kế: Khu công nghiệp có diện tích 368,1 ha.
- Quy mô đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật được xác định trên toàn bộ diện tích được quy hoạch với diện tích 368,1 ha, bao gồm các hạng mục chính như: san nền; xây dựng hệ thống giao thông nội bộ; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống thu gom và xử lý nước thải; hệ thống cấp điện; cây xanh.

5. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn

5.1. Tổng vốn đầu tư sơ bộ: 2.554.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm năm mươi bốn tỷ đồng*), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 383.100.000.000 đồng.
- Vốn huy động: 2.170.900.000.000 đồng.

5.2. Nguồn vốn đầu tư

a) Góp vốn để thực hiện dự án:

TT	Tên Nhà đầu tư	Số vốn góp VNĐ	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội	383.100.000.000	100	Bằng tiền mặt	Theo tiến độ dự án

b) Vốn huy động

- Vốn vay: 2.170.900.000.000 đồng, chiếm 85% tổng vốn đầu tư đăng ký, vay từ các tổ chức tín dụng. Tiến độ huy động vốn: Theo tiến độ dự án.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 70 năm, kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Phù Cát, tỉnh Gia Lai.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ dự án, cụ thể:

Năm	Số vốn góp (tỷ đồng)	Số vốn huy động (tỷ đồng)	Tổng cộng
2026	31.014.343.928	175.747.948.927	206.762.292.855
2027	77.535.859.821	439.369.872.317	516.905.732.138
2028	114.930.000.000	651.270.000.000	766.200.000.000
2029	114.014.140.179	646.080.127.683	760.094.267.862
2030	45.605.656.072	258.432.051.073	304.037.707.145
Cộng	383.100.000.000	2.170.900.000.000	2.554.000.000.000

b) Tiến độ thực hiện dự án: Thời gian thực hiện không quá 48 tháng (04 năm), cụ thể như sau:

- Từ Quý I/2026 - Quý III/2026: Hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định.
- Từ Quý IV/2026 - Quý III/2029: Triển khai thi công san lấp mặt bằng và thi công xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp.
- Quý III/2027: Thu hút nhà đầu tư thứ cấp khi đáp ứng các điều kiện theo quy định.
- Từ Quý IV/2029 - Quý I/2030: Hoàn tất các thủ tục có liên quan, đưa toàn bộ dự án đi vào khai thác, vận hành.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Thực hiện theo quy định của pháp luật nhà nước.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:

Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện bảo đảm các điều kiện sau đây:

- Triển khai Dự án theo đúng Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cát Trinh đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trong quá trình thi công xây dựng nếu phát hiện các dấu tích, hiện vật khảo cổ, Nhà đầu tư tạm dừng thi công, giữ nguyên hiện trường, phối hợp với chính quyền địa phương và cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa để có phương án xử lý theo quy định pháp luật.

- Bố trí bảo đảm kinh phí để thực hiện dự án, triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện các thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo quy định pháp luật.

- Trong quá trình thực hiện, trường hợp có phát sinh khoáng sản trong phạm vi dự án, thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 5100/UBND-NNMT ngày 17/10/2025 về việc thu hồi khoáng sản dôi dư trong diện tích các dự án khu, cụm công nghiệp. Đồng thời, liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục thu hồi khoáng sản theo quy định của Luật Địa chất và khoáng sản và các văn bản hướng dẫn liên quan.

- Đề xuất giải pháp thay thế không làm ảnh hưởng đến hoạt động tưới tiêu và có ý kiến thỏa thuận với đơn vị quản lý, vận hành các tuyến kênh bị ảnh hưởng (đoạn kênh chính Văn Phong) để có phương án hoàn trả, bảo đảm phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi theo quy định.

- Dành 20 ha hoặc 5% diện tích đất khu công nghiệp cho các doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê, thuê lại theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị quyết 198/2025/QH15 ngày 17/5/2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân.

- Bảo đảm các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh trong quá trình thực hiện dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm: Thực hiện đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định hiện hành về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động và các quy định khác có liên quan trong quá trình chuẩn bị, triển khai đầu tư xây dựng và hoạt động của dự án; bố trí đủ vốn để thực hiện dự án; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan theo đúng quy định pháp luật; việc triển khai thi công công trình ngoài hiện trường chỉ được thực hiện sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục pháp lý theo quy định.

- Tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thực hiện đúng mục tiêu, quy mô, nội dung, tiến độ cam kết; thi công đúng thiết kế, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định pháp luật.

- Thực hiện chế độ báo cáo về tình hình triển khai dự án đầu tư theo quy định của pháp luật, định kỳ báo cáo tiến độ thực hiện dự án gửi về Ban Quản lý Khu kinh tế để theo dõi, giám sát.

2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế; các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; UBND xã Phù Cát và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao 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.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công an tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh Gia Lai; Chủ tịch UBND xã Phù Cát; Nhà đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội, 01 bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế và 01 bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVPXD;
- Lưu: VT, X1.



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



Nguyễn Tự Công Hoàng