

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất  
dự án Khu dân cư, dịch vụ du lịch Chánh Oai

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15, được sửa đổi bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15; Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 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 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 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 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Thông tư số 142/2025/TT-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài chính về việc quy định chi tiết mẫu hồ sơ báo cáo đánh giá, báo cáo thẩm định trong lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh;

Căn cứ Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư, dịch vụ du lịch Chánh Oai;

Căn cứ Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư, dịch vụ du lịch Chánh Oai;

Căn cứ Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư, dịch vụ du lịch Chánh Oai;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai tại Tờ trình số 72/TTr-TTPTQĐ ngày 28/3/2026; Báo cáo số 138/BCĐG-HH\_QLDA ngày 24/03/2026 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Huy Hoàng và đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo số 195/TTr-STC ngày 10/4/2026.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất dự án Khu dân cư, dịch vụ du lịch Chánh Oai, với các nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư, dịch vụ du lịch Chánh Oai.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai.

3. Mục tiêu:

- Góp phần hoàn thành mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh. Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 2 - Khu trung tâm đô thị du lịch biển, Khu vực phía Nam vùng đầm Đê Gi đã được phê duyệt.

- Hình thành khu ở mới, dịch vụ, du lịch hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật phục vụ du lịch, nghỉ dưỡng nhằm khai thác tiềm năng, lợi thế không gian cảnh quan ven biển của khu vực.

4. Quy mô: Theo Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh.

5. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án: Tháng 07/2025 - 01/2031, cụ thể:

- Tháng 07/2025 - 07/2027: Thực hiện các thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư; thực hiện giải phóng mặt bằng; hoàn thành các thủ tục đầu tư xây dựng để triển khai khởi công xây dựng.

- Tháng 08/2027 - 01/2030: Triển khai khởi công xây dựng các hạng mục của dự án: Công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà ở liền kề, thương mại dịch vụ, công trình hạ tầng xã hội và hoàn thành toàn bộ dự án, bàn giao đưa vào sử dụng; trong đó đối với công trình hạ tầng kỹ thuật hoàn thành trong vòng 02 năm kể từ tháng 08/2027.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến: 1.218.916.440.000 đồng (chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất).

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

8. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển ARMO.

- Địa chỉ: Căn hộ B9, Dự án Khu nhà ở thấp tầng ITASCO-Lô A-Ô đất 1.14HH, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Hiệu quả sử dụng đất: Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất trong đơn dự thầu:  $M = 4,1\%$ .

9. Các nội dung khác:

9.1. Nhà đầu tư:

- Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo đúng Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 23/7/2025, Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 và Quyết định số

3035/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, bảng theo dõi tiến độ thực hiện hoạt động lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư và các văn bản liên quan dự án Khu dân cư, dịch vụ du lịch Chánh Oai; Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư.

- Thực hiện theo đúng ý kiến của Bộ Quốc phòng tại Văn bản số 3641/BQP-TM ngày 22/6/2025: Dự án triển khai tại địa bàn xã biên giới biển, thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định tại Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024. Do vậy, không cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại dự án này và tuyệt đối không được chuyển nhượng, liên danh, liên kết với đối tác nước ngoài (kể cả người Việt Nam định cư ở nước ngoài).

- Nhà đầu tư và các bên có liên quan thực hiện theo đúng quy định về pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; bảo vệ môi trường; đất đai... và pháp luật hiện hành khác có liên quan.

- Nhà đầu tư không được phép chuyển nhượng, mua bán, chuyển quyền sở hữu dự án dưới bất kỳ hình thức nào kể cả cổ phần hoặc phần vốn góp trong Công ty dự án trước khi hoàn thành công trình xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt. Việc chuyển nhượng, mua bán, chuyển quyền sở hữu dưới mọi hình thức bị nghiêm cấm trừ khi có sự chấp thuận bằng văn bản của UBND tỉnh. Trong trường hợp nhà đầu tư cố tình vi phạm quy định này, dự án có thể bị chấm dứt mà cơ quan chức năng không có bất kỳ nghĩa vụ bồi thường nào.

- Sau 12 tháng kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án không thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan quản lý đầu tư mà không có lý do chính đáng sẽ bị xem xét chấm dứt dự án theo quy định.

## 9.2. Bên mời thầu:

- Phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan công tác đền bù, GPMB và tái định cư; các quy hoạch, kế hoạch (bao gồm Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án, phải đảm bảo địa giới, địa điểm sau khi phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp) theo đúng quy định.

- Cập nhật đầy đủ, chính xác các thông tin báo cáo của dự án theo quy định vào Hệ thống thông tin giám sát, đánh giá đầu tư theo đúng quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thường xuyên theo dõi, hướng dẫn, yêu cầu nhà đầu tư thực hiện đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và các thủ tục pháp lý theo quy định; phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác đảm bảo an ninh trật tự, không để hình thành “điểm nóng” về an ninh trật tự tại dự án. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, phòng ngừa nhà đầu tư chuyển nhượng dự án trái phép, kinh doanh nhà ở trái quy định; kịp thời phối hợp với lực lượng Công an để xử lý khi phát hiện các vấn đề phức tạp về an ninh.

**Điều 2.** Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện các thủ tục có liên quan để triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định về pháp luật và các văn bản quy định hiện hành có liên quan.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Cát Tiến; Nhà đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. / *uh*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVPXD, PVPTH;
- Lưu: VT, T3. *gaut*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Thanh*  
**Nguyễn Tuấn Thanh**