

QUYẾT ĐỊNH
CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ Tài chính về Quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Thực hiện Thông báo số 285-TB/TU ngày 16/6/2026 của Thường trực Tỉnh ủy, Kết luận số 405-KL/ĐU ngày 15/6/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh và theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo số 542/BC-STC ngày 08/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp Thương mại - Dịch vụ và Nhà hàng tại xã Hoài Ân, với các nội dung chủ yếu sau đây:

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

2. Tên dự án: Tổ hợp Thương mại - Dịch vụ và Nhà hàng.

3. Địa điểm đầu tư: Thôn Gia Chiểu 2, xã Hoài Ân, tỉnh Gia Lai.

4. Mục tiêu:

Dự án được đầu tư gồm dịch vụ, nhà hàng và cửa hàng bán lẻ tổng hợp, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã Hoài Ân. Thông qua việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và tổ chức hoạt động kinh doanh theo hướng hiện đại, chuyên nghiệp, dự án hướng tới việc hình thành một tổ hợp dịch vụ thương mại - dịch vụ tổng hợp, góp phần nâng cao chất lượng cung ứng dịch vụ, đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của người dân và các tổ chức, doanh nghiệp trên địa bàn. Đồng thời, dự án đóng vai trò là một trong những động lực thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương, tạo điều kiện thuận lợi cho lưu thông hàng hóa, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng thương mại - dịch vụ.

5. Quy mô:

Dự án bao gồm các hạng mục chính: Khu nhà hàng phục vụ hoạt động kinh doanh, lưu trữ hàng hóa, tổng thể các hạng mục được quy hoạch đồng bộ, đảm bảo công năng sử dụng, an toàn và hiệu quả khai thác.

Diện tích đất thực hiện dự án: 1.389m².

Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến

STT	Loại đất	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Hệ số SDD tối đa (lần)
1	Đất xây dựng công trình	870,015	62,64		1.665,64	1,2
1.1	Nhà hàng	664,17	47,82	2	1.294,64	0,93
1.2	Nhà điều hành	169,85	12,23	2	335	0,24
1.3	Bể nước PCCC, nhà đặt máy bơm	36	2,59	1	36	0,03
2	Đất giao thông nội bộ + HTKT	518,985	37,36			
	Tổng diện tích	1.389	100			

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 9.700.000.000 đồng (*Chín tỷ, bảy trăm triệu đồng*).

7. Tiến độ thực hiện: Dự án hoàn thành trong vòng 24 tháng kể từ có Quyết định giao đất, cho thuê đất của cấp có thẩm quyền và được phân kỳ đầu tư như sau:

- Giai đoạn 1: Từ tháng thứ nhất đến trước tháng thứ 12 kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất: Hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư, đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

- Giai đoạn 2: Từ tháng thứ 13 đến tháng thứ 24 kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất: Hoàn thành xây thô, hoàn thiện công trình đưa vào khai thác.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Sở Nông nghiệp và Môi trường theo chức năng nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm hướng dẫn đơn vị có liên quan triển khai trình tự, thủ tục để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai.

- Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, UBND xã Hoài Ân và các đơn vị có liên quan theo dõi, giám sát tình hình thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh:

+ Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 theo quy định Luật Đất đai năm 2024.

+ Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, thực hiện đầy đủ các thủ tục và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư, khi triển khai thực hiện dự án phải đảm bảo các nội dung theo quy định có liên quan.

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, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND xã Hoài Ân 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 04 bản gốc: 01 bản gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, 01 bản gửi UBND xã Hoài Ân, 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, PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- PVPXD, PVP TH;
- Lưu: VT, T4, T3.

Lu?

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh