

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án
có sử dụng đất, dự án: Chợ Tam Quan Bắc kết hợp với khu dân cư mới

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023, được sửa đổi bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

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 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 951/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Chợ Tam Quan Bắc kết hợp với khu dân cư mới;

Căn cứ Quyết định số 1362/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất dự án Chợ Tam Quan Bắc kết hợp với khu dân cư mới; số 2535/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung bảng theo dõi tiến độ thực hiện hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dự án;

Căn cứ Quyết định 936/QĐ-UBND ngày 17/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Hồ sơ mời thầu dự án đầu tư có sử dụng đất dự án Chợ Tam Quan Bắc kết hợp với khu dân cư mới;

Theo đề nghị của UBND phường Hoài Nhơn Bắc tại Tờ trình 60/TTr-UBND ngày 04/6/2026; Báo cáo số 329/BCĐG-HH-QLDA ngày 28/5/2026 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Huy Hoàng và đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 435/TTr-STC ngày 20/06/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, dự án: Chợ Tam Quan Bắc kết hợp với khu dân cư mới, với các nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Chợ Tam Quan Bắc kết hợp với khu dân cư mới.
2. Địa điểm thực hiện dự án: phường Hoài Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai.
3. Mục tiêu, quy mô: Theo Quyết định số 951/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 của UBND tỉnh.
4. Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý I/2025 – Quý III/2029, cụ thể:
 - Quý I/2025 – Quý I/2026: 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.
 - Quý II/2026: Triển khai thực hiện dự án;
 - Quý III/2029: Hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, khai thác kinh doanh dự án.
5. Tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến: 235.478.990.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm ba mươi lăm tỷ, bốn trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm chín mươi nghìn đồng*). Trong đó:
 - Sơ bộ tổng chi phí xây dựng thực hiện dự án (chưa bao gồm chi phí đền bù, GPMB) (m1): 194.587.801.000 đồng.
 - Chi phí bồi thường hỗ trợ GPMB tạm tính (m2): 40.891.189.000 đồng.
6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày hợp đồng thực hiện dự án có hiệu lực hoặc được công nhận làm Chủ đầu tư dự án.
7. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Long.
 - Địa chỉ: Số 22B ngõ 119 phố Phú Xá, phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội.
 - Hiệu quả sử dụng đất: Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất trong hồ sơ dự thầu $m=2,1\% > m=2\%$.
8. Các nội dung khác:
 - 8.1. Nhà đầu tư:
 - Có trách nhiệm triển khai hoàn thiện dự án, đồng bộ kết cấu hạ tầng gồm các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình công cộng theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được UBND thị xã Hoài Nhơn trước đây phê duyệt tại Quyết định số 15615/QĐ-UBND ngày 31/8/2023. Thực hiện theo đúng Quyết định số 951/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; thực hiện theo 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 Chợ Tam Quan Bắc kết hợp với khu dân cư mới; Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự thầu của Nhà đầu tư.
 - 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.

8.2. 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 UBND phường Hoài Nhơn Bắc 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 phường Hoài Nhơn Bắc; 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- PVPXD, PVPTH;
- Lưu: VT, T3.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh