



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **3315**/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày **07** tháng **8** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày ..**07**.. tháng ..**8**.. năm 2026)

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 việc 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 244-KL/TU ngày 30/7/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Kết luận số 481-KL/ĐU ngày 17/7/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh và theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo số 654/BC-STC ngày 02/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Nam đường Hùng Vương với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (đấu thầu quốc tế).

2. Tên dự án: Khu đô thị Nam đường Hùng Vương.

3. Mục tiêu:

- Góp phần hoàn thành Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021 - 2030 đã được HĐND tỉnh thông qua; kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn 2026 - 2030.

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam đường Hùng Vương, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 23/3/2026; góp phần gắn kết đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các dự án đã và đang triển khai trong khu vực; phục vụ công tác giải phóng mặt bằng tái định cư tại chỗ và phát triển đô thị.

- Đầu tư xây dựng một khu đô thị đồng bộ, hiện đại với đầy đủ các loại hình công trình như nhà ở (liền kề, biệt thự, chung cư xã hội, chung cư hỗn hợp); khu tái

định cư; hạ tầng xã hội (văn hóa, khu sinh hoạt cộng đồng, giáo dục, cây xanh sử dụng công cộng); công trình dịch vụ; cây xanh sử dụng hạn chế; đường giao thông; bãi đỗ xe... để bán, cho thuê mua, cho thuê theo quy định nhằm phục vụ nhu cầu sống, sinh hoạt và giải trí cho người dân, hướng tới mục tiêu phát triển khu đô thị hiện đại, bền vững hài hòa với cảnh quan tự nhiên, tạo sức hút hấp dẫn cho cư dân đến sinh sống.

4. Quy mô:

4.1. Quy mô sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở	275.846,3	39,53
1.1	Đất nhà ở liền kề	120.296,8	
1.2	Đất nhà ở biệt thự	19.738,5	
1.3	Đất nhà ở xã hội	62.220,6	
1.4	Đất nhà chung cư hỗn hợp	73.590,4	
2	Khu đất xây dựng khu tái định cư	43.638	6,26
3	Đất công trình hạ tầng xã hội	85.081,71	12,19
3.1	Đất văn hóa (gồm cả khu sinh hoạt cộng đồng)	1.000	
3.3	Đất giáo dục	37.499,7	
3.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	46.582,01	
4	Đất công trình dịch vụ	10.000	1,43
5	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	39.595,6	5,67
6	Đất đường giao thông	237.790,59	34,08
7	Bãi đỗ xe	5.888,8	0,84
	Tổng cộng	697.841	100

(Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất dự án theo phương án quy hoạch chi tiết điều chỉnh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 23/3/2026)

4.2. Quy mô kiến trúc xây dựng

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số lượng lô (lô)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Đất nhà ở		275.846,30				160.845,69	1.405.341,59	
1.1	Đất nhà ở liền kề		120.296,80	1.000			98.357,71	393.430,84	
		NO-LK01	11.589,57	90	80%	4,0	9.271,66	37.086,62	3,20
		NO-LK02	7.950,00	62	80%	4,0	6.360,00	25.440,00	3,20
		NO-LK03	5.600,00	62	90%	4,0	5.040,00	20.160,00	3,60
		NO-LK04	7.950,00	42	90%	4,0	7.155,00	28.620,00	3,60
		NO-LK05	4.558,00	37	80%	4,0	3.646,40	14.585,60	3,20
		NO-LK06	7.246,00	61	80%	4,0	5.796,80	23.187,20	3,20
		NO-LK07	4.366,00	34	80%	4,0	3.492,80	13.971,20	3,20

		NO-LK08	4.075,00	32	80%	4,0	3.260,00	13.040,00	3,20
		NO-LK09	3.250,00	32	80%	4,0	2.600,00	10.400,00	3,20
		NO-LK10	8.025,00	62	80%	4,0	6.420,00	25.680,00	3,20
		NO-LK11	6.410,00	62	80%	4,0	5.128,00	20.512,00	3,20
		NO-LK12	7.056,00	62	80%	4,0	5.644,80	22.579,20	3,20
		NO-LK13	4.738,00	42	80%	4,0	3.790,40	15.161,60	3,20
		NO-LK14	6.148,58	52	80%	4,0	4.918,86	19.675,46	3,20
		NO-LK15	4.598,87	42	80%	4,0	3.679,10	14.716,38	3,20
		NO-LK16	4.000,00	28	80%	4,0	3.200,00	12.800,00	3,20
		NO-LK17	7.430,37	54	80%	4,0	5.944,30	23.777,18	3,20
		NO-LK18	6.510,00	62	85%	4,0	5.533,50	22.134,00	3,40
		NO-LK19	2.953,06	26	85%	4,0	2.510,10	10.040,40	3,40
		NO-LK20	5.842,35	56	85%	4,0	4.966,00	19.863,99	3,40
1.2	Đất nhà ở biệt thự		19.738,50	59			11.843,10	35.529,30	
		NO-BT01	5.396,20	17	60%	3,0	3.237,72	9.713,16	1,80
		NO-BT02	7.011,57	21	60%	3,0	4.206,94	12.620,83	1,80
		NO-BT03	7.330,73	21	60%	3,0	4.398,44	13.195,31	1,80
1.3	Đất nhà ở xã hội		62.220,60				24.888,24	298.658,88	
		NO-XH1	18.797,05		40%	12,0	7.518,82	90.225,84	4,80
		NO-XH2	43.423,55		40%	12,0	17.369,42	208.433,04	4,80
3.3	Đất nhà chung cư hỗn hợp		73.590,40				25.756,64	677.722,57	
		NO-CC1	12.418,10		35%	18,0	4.346,34	78.234,03	6,30
		NO-CC2	13.740,90		35%	28,0	4.809,32	134.660,82	9,80
		NO-CC3	28.462,50		35%	28,0	9.961,88	278.932,50	9,80
		NO-CC4	18.968,90		35%	28,0	6.639,12	185.895,22	9,80
2	Khu đất xây dựng khu tái định cư		43.638,00	242			17.852,61	53.320,17	
2.1	Đất ở tái định cư		19.303,89	242			17.373,50	52.120,50	2,70
		NO-TDC1	5.420,63	65	90%	3,0	4.878,57	14.635,70	2,70
		NO-TDC2	5.471,60	66	90%	3,0	4.924,44	14.773,32	2,70
		NO-TDC3	3.630,00	44	90%	3,0	3.267,00	9.801,00	2,70
		NO-TDC4	4.781,66	67	90%	3,0	4.303,49	12.910,48	2,70
2.2	Đất công cộng	CC1	900,70		40%	3,0	360,28	1.080,84	
2.3	Đất cây xanh đô thị	CX-CV.TDC	2.376,50		5%	1,0	118,83	118,83	0,05
2.4	Đất giao thông		21.056,91						
3	Đất công trình hạ tầng xã hội		85.081,71						
3.1	Đất văn hóa (gồm cả khu sinh hoạt cộng)	CC	1.000,00	1	40%	3,0	400,00	1.200,00	

	đồng)								
3.2	Đất giáo dục		37.499,70			2-3	14.999,88	40.251,08	
	- Trường mầm non	GD1	4.819,40	1	40%	2,0	1.927,76	3.855,52	0,80
	- Trường mầm non	GD2	7.052,00	1	40%	2,0	2.820,80	5.641,60	0,80
	- Trường tiểu học	GD3	13.846,70	1	40%	3,0	5.538,68	16.616,04	1,20
	- Trường THCS	GD4	11.781,60	1	40%	3,0	4.712,64	14.137,92	1,20
3.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng		46.582,01				2.115,33	2.115,33	
		CX-CV1	9.219,37		5%	1,0	460,97	460,97	0,05
		CX-CV2	2.889,94		5%	1,0	144,50	144,50	0,05
a)	Công viên đơn vị ở (đồ án QHPK 1-2000)	CX-CV3	6.354,00		5%	1,0	317,70	317,70	0,05
		CX-CV4	882,70		0%	1,0	0,00	0,00	0,00
		CX-CV5	954,90		0%	1,0	0,00	0,00	0,00
b)	Công viên đơn vị ở (đồ án QHPK 1-2000)	CX-CV6	3.258,90		5%	1,0	162,95	162,95	0,05
		CX-CV7	2.318,00		5%	1,0	115,90	115,90	0,05
c)	Bao gồm đất Trạm xử lý nước thải 1.000m ² (bố trí ngầm trong công viên)	CX-CV8	8.827,30		5%	1,0	441,37	441,37	0,05
		CX-CV9	2.264,79		5%	1,0	113,24	113,24	0,05
		CX-CV10	3.918,40		5%	1,0	195,92	195,92	0,05
		CX-CV11	3.255,80		5%	1,0	162,79	162,79	0,05
d)	Đất cây xanh Khu TDTT		2.437,90		0%	1,0			0,00
4	Đất công trình dịch vụ	TM*	10.000,00				6.000,00	54.000,00	
4.1.	Đất thương mại dịch vụ cao tầng	TM1	5.000,00	1	60%	9,0	3.000,00	27.000,00	5,40
4.2.	Đất thương mại dịch vụ cao tầng	TM2	5.000,00	1	60%	9,0	3.000,00	27.000,00	5,40
5	Đất cây xanh sử dụng hạn chế		39.595,60						
5.1.	Đất hành lang an toàn đường sắt		14.833,20						
		CX-CL1	5.236,20						

		CX-CL2	9.597,00						
5.2.	Đất hành lang an toàn đường ống xăng dầu		24.762,40						
		CX-CL3	7.011,40						
		CX-CL4	9.926,40						
		CX-CL5	7.824,60						
6	Đất đường giao thông + HTKT		237.790,59						
6.1.	- Giao thông		224.893,40						
6.2.	- Hạ tầng kỹ thuật		12.897,19						
7	Bãi đỗ xe	P*	5.888,80						
		P1	1.944,30						
		P2	1.317,50						
		P3	2.627,00						
TỔNG CỘNG			697.841						

(Bảng tổng hợp quy mô xây dựng dự án theo hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết điều chỉnh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 23/3/2026)

4.3. Công suất thiết kế:

- Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng mới khu đô thị với quy mô khoảng 69,7ha có nhà ở đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để bán, cho thuê mua, cho thuê, bao gồm các hạng mục công trình sau:

+ Công trình nhà ở (nhà ở liền kề; nhà ở biệt thự; nhà ở xã hội; nhà chung cư hỗn hợp);

+ Công trình Khu tái định cư;

+ Công trình hạ tầng xã hội (văn hóa (bao gồm cả khu sinh hoạt cộng đồng); giáo dục; cây xanh sử dụng công cộng);

+ Công trình dịch vụ;

+ Công trình cây xanh sử dụng hạn chế;

+ Công trình đường giao thông;

+ Công trình bãi đỗ xe.

4.4. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:

Các công trình nhà ở (nhà ở liền kề; nhà ở biệt thự; nhà ở xã hội; nhà chung cư hỗn hợp); công trình khu tái định cư (đất ở tái định cư; đất công cộng; đất cây xanh đô thị; đất giao thông); công trình hạ tầng xã hội (văn hóa (bao gồm cả khu sinh hoạt cộng đồng); giáo dục (trường mầm non; trường tiểu học; trường trung học cơ sở); cây xanh sử dụng công cộng); công trình dịch vụ; công trình cây xanh sử dụng hạn chế; công trình đường giao thông; công trình bãi đỗ xe.

4.5. Quy mô dân số: Khoảng 19.450 người

5. Diện tích khu đất dự án: Khoảng 69,7ha.

6. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 19.310.041.264.000 đồng. Trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 18.720.306.732.000 đồng (Không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất).

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sơ bộ: 589.734.532.000 đồng (Theo Văn bản số 843/UBND-ĐT ngày 31/10/2025 của UBND phường Quy Nhơn Bắc).

7. Địa điểm thực hiện: Phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Quý II/2026 - quý IV/2032, cụ thể:

- Quý II/2026 - quý IV/2026: Hoàn thành công tác lựa chọn nhà đầu tư.

- Quý IV/2026 - quý IV/2027: Hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*trong đó phải hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật khu đất tái định cư, nhà ở xã hội chậm nhất trong Quý III/2027*); hoàn thành toàn bộ hồ sơ pháp lý để khởi công xây dựng công trình.

- Quý I/2028 - quý IV/2030: Hoàn thành toàn bộ công trình hạ tầng kỹ thuật (*chậm nhất trong năm 2028*) và một phần công trình trên đất (*nhà ở, hạ tầng xã hội, dịch vụ*).

- Quý I/2031 - quý IV/2032: Hoàn thành toàn bộ dự án và đưa dự án đi vào hoạt động theo quy định.

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

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Sơ bộ cơ cấu, hình thức kinh doanh sản phẩm và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở:

11.1. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm và hình thức kinh doanh sản phẩm:

a) Công trình nhà ở liền kề: Tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng 120.296,8m². Hình thức kinh doanh sản phẩm: Bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định.

b) Công trình nhà ở biệt thự: Tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng 19.738,5m². Hình thức kinh doanh sản phẩm: Bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định.

c) Công trình chung cư nhà ở xã hội: Tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng 62.220,6m². Hình thức kinh doanh sản phẩm: Bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định.

d) Công trình chung cư hỗn hợp: Tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng 73.590,4m². Hình thức kinh doanh sản phẩm: Bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định.

đ) Công trình dịch vụ: Tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng 10.000m². Hình thức kinh doanh sản phẩm: Được kinh doanh theo quy định của pháp luật hiện hành.

e) Công trình hạ tầng xã hội:

- Đối với công trình văn hóa (gồm cả khu sinh hoạt cộng đồng): Tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng 1.000m². Hình thức kinh doanh sản phẩm: Không kinh doanh. Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành công trình theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt, bàn giao lại cho Nhà nước để quản lý, sử dụng theo quy định.

- Đối với công trình giáo dục: Tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng 37.499,7m². Hình thức kinh doanh sản phẩm: Được kinh doanh theo quy định **hoặc** bàn giao lại cho Nhà nước để quản lý, sử dụng theo quy định trong trường hợp không kinh doanh. Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành công trình theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt.

- Đối với công trình cây xanh sử dụng công cộng: Tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng 46.582,01m². Hình thức kinh doanh sản phẩm: Không kinh doanh. Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành công trình theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt, bàn giao lại cho Nhà nước để quản lý, sử dụng theo quy định.

g) Công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống đường giao thông, cấp điện, cấp nước, cứu hỏa, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc, chiếu sáng, cây xanh, bãi đỗ xe, ...): Hình thức kinh doanh sản phẩm: Không kinh doanh. Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành công trình theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt, bàn giao lại cho Nhà nước để quản lý, sử dụng theo quy định.

11.2. Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

Theo Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam đường Hùng Vương thì khu đất thuộc dự án đã bố trí lô đất NOXH có diện tích khoảng 62.220,6m² để phát triển nhà ở xã hội theo quy định. Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành công trình theo tiến độ đã phê duyệt (*phải ưu tiên hoàn thành đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu đất nhà ở xã hội chậm nhất Quý III/2027*) **hoặc** đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật khu đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch đã được duyệt, bàn giao khu đất cho Nhà nước để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

11.3. Về chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở: Dự án Khu đô thị Nam đường Hùng Vương tại phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai nên thuộc trường hợp phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Luật Nhà ở 2023, không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cá nhân tự xây dựng nhà ở.

12. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

12.1. Về sơ bộ phương án đầu tư xây dựng:

Đầu tư xây dựng một khu đô thị hoàn chỉnh, đảm bảo đồng bộ nhà ở với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo kết nối với công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án và công trình hạ tầng kỹ thuật của Nhà nước đi qua khu vực của dự án, cụ thể:

a) Công trình nhà ở liền kề (tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng $120.296,8m^2$): Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án đầu tư xây dựng hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài nhà ở theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

b) Công trình nhà ở biệt thự (tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng $19.738,5m^2$): Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án đầu tư xây dựng hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài nhà ở theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

c) Công trình chung cư nhà ở xã hội (tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng $62.220,6m^2$): Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án đầu tư xây dựng hoàn thiện toàn bộ công trình theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt theo quy định hoặc đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật khu đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch đã được duyệt, bàn giao khu đất cho Nhà nước để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

d) Công trình chung cư hỗn hợp (tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng $73.590,4m^2$): Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án đầu tư xây dựng hoàn thiện toàn bộ công trình theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

đ) Công trình dịch vụ (tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng $10.000m^2$): Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án đầu tư xây dựng hoàn thiện toàn bộ công trình theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

e) Công trình hạ tầng xã hội (*công trình văn hóa (gồm cả khu sinh hoạt cộng đồng): Tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng $1.000m^2$; công trình giáo dục: Tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng $37.499,7m^2$; công trình cây xanh sử dụng công cộng: Tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng $46.582,01m^2$*): Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành công trình theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt theo quy định, tiến hành bàn giao lại cho Nhà nước để quản lý, sử dụng theo quy định hoặc kinh doanh theo quy định (đối với công trình giáo dục).

g) Công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống đường giao thông, cấp điện, cấp nước, cứu hỏa, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc, chiếu sáng, cây xanh, bãi đỗ xe, ...): Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành công trình theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt theo quy định, tiến hành bàn giao lại cho Nhà nước để quản lý, sử dụng theo quy định.

12.2. Về quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

a) Sơ bộ phần hạ tầng đô thị Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án giữ lại để đầu tư kinh doanh: Công trình dịch vụ (tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng $10.000m^2$); công trình giáo dục (tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng $37.499,7m^2$).

b) Sơ bộ phần hạ tầng đô thị Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm bàn giao cho Nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định:

- Công trình văn hóa (gồm cả khu sinh hoạt cộng đồng): Tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng $1.000m^2$.

- Công trình giáo dục (trường hợp bàn giao lại cho Nhà nước): Tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng 37.499,7m².

- Công trình cây xanh sử dụng công cộng: Tổng diện tích đất xây dựng dự kiến khoảng 46.582,01m².

- Công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống đường giao thông, cấp điện, cấp nước, cứu hoả, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc, chiếu sáng, cây xanh, bãi đỗ xe, ...).

c) Phương án bàn giao quản lý trong khu đô thị theo quy định tại khoản 8 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 30/11/2025 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành quy định bàn giao và tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Gia Lai và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính thực hiện công bố dự án đầu tư kinh doanh và đăng tải Bảng theo dõi tiến độ trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh:

- Lập Bảng theo dõi tiến độ trình UBND tỉnh phê duyệt làm cơ sở để lập Hồ sơ mời thầu, tổ chức lựa chọn nhà đầu tư và thực hiện các nhiệm vụ thuộc Bên mời thầu đối với dự án.

- Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

3. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Quy Nhơn Bắc, 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.

4. Trách nhiệm Nhà đầu tư:

- Trong quá trình triển khai dự án, đề nghị nhà đầu tư phối hợp với UBND tỉnh, Quân khu 5 và các đơn vị Quân đội đóng quân trên địa bàn giải quyết các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh; thực hiện đúng quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa bảo vệ vùng trời tại Việt Nam, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 101/2025/NĐ-CP ngày 09/5/2025 của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan để không ảnh hưởng đến nhiệm vụ quân sự, quốc phòng trên địa bàn.

- Trường hợp có sử dụng khoáng sản làm vật liệu san lấp tại chỗ và vật liệu dồi dư vận chuyển ra khỏi khu vực dự án, Chủ đầu tư thực hiện việc thu hồi khoáng sản

theo quy định của Luật Địa chất và khoáng sản năm 2024 và các văn bản hướng dẫn liên quan.

- Lưu ý quy hoạch vị trí xây dựng Trạm xử lý nước thải và công trình xử lý bùn cặn (nếu có) của dự án đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo QCVN 01:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khoảng cách an toàn về môi trường đối với khu dân cư của cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và kho tàng có nguy cơ phát tán bụi, mùi khó chịu, tiếng ồn tác động xấu đến sức khỏe con người (*khoảng cách cụ thể phụ thuộc vào công nghệ xử lý, chủ dự án rà soát Bảng 1 và Bảng 2 của QCVN 01:2025/BTNMT để thực hiện theo quy định*).

- Không được chuyển nhượng, mua bán, chuyển quyền sở hữu dưới bất kỳ hình thức nào kể cả cổ phần hoặc phần vốn góp trong Công ty/Doanh nghiệp dự án, trừ khi có sự chấp thuận bằng văn bản của UBND tỉnh. Trong trường hợp nhà đầu tư 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.

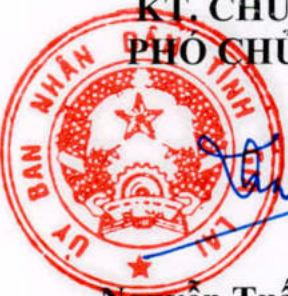
Điều 3. Điều khoản thi hành

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; Công an tỉnh, Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Bắc 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 03 bản gốc: 01 bản gửi Sở Xây dựng, 01 bản được lưu tại Sở Tài chính và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh. *nh*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPXD, PVPTH;
- Lưu: VT, X5, T3. *nh*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh