



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

Số: 2878 /QĐ-UBND

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

Gia Lai, ngày 22 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Giao Hội, phường Hoài Nhơn Nam

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 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Thực hiện Kết luận số 37-KL/TU ngày 26/11/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (Khóa I), nhiệm kỳ 2025-2030 tại Hội nghị lần thứ 4;

Theo đề nghị của UBND phường Hoài Nhơn Nam tại Tờ trình số 77/TTr-UBND ngày 04/11/2025; đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 389/BC-STC ngày 17/11/2025, Văn bản số 5380/STC-TTXX ngày 01/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Giao Hội, phường Hoài Nhơn Nam, với các nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm Công nghiệp.

2. Tên dự án: Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Giao Hội.

3. Địa điểm đầu tư: Phường Hoài Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

4. Mục tiêu dự án:

- Xây dựng cụm công nghiệp sinh thái; tạo quỹ đất để thu hút đầu tư của các doanh nghiệp, hợp tác xã, cơ sở sản xuất vào địa bàn.

- Tạo việc làm cho lao động ở địa phương, cải thiện thu nhập và nâng cao mức sống cho lao động nông thôn, góp phần chuyển dịch cơ cấu lao động theo hướng tăng tỷ lệ lao động phi nông nghiệp và tỷ trọng đóng góp của ngành công nghiệp trong cơ cấu kinh tế; tăng thu ngân sách, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của phường.

- Chuẩn bị các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp theo hướng khoa học.

5. Quy mô dự án:

5.1. Diện tích sử dụng đất: 65,26ha.

5.2. Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật được xác định trên toàn bộ diện tích được quy hoạch với diện tích 65,26ha, 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.

6. Tổng mức đầu tư dự kiến: 536.400.000.000 đồng (Năm trăm ba mươi sáu tỷ bốn trăm triệu đồng). Trong đó:

- Sơ bộ chi phí xây dựng thực hiện dự án (m1): 394.630.000.000 đồng;
- Chi phí giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư sơ bộ (m2) sơ bộ: 141.780.000.000 đồng.

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn 1: Đối với phần diện tích không chồng lấn khoáng sản khoảng 16,79ha, thời gian hoàn thành không quá 30 tháng kể từ ngày Nhà đầu tư được công nhận làm Chủ đầu tư dự án (*trong đó, thời gian xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp không quá 24 tháng*). Nhà đầu tư phải triển khai đảm bảo đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, công trình bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy để phục vụ hoạt động sản xuất trong cụm công nghiệp.

- Giai đoạn 2: Đối với phần diện tích chồng lấn mỏ khoáng sản khoảng 48,77ha, triển khai thực hiện đầu tư xây dựng sau khi thực hiện xong các thủ tục về khoáng sản và Nhà đầu tư được bàn giao mặt bằng sạch, thời gian xây dựng hoàn thành không quá 24 tháng.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày được UBND tỉnh quyết định cho thuê đất).

9. Các yêu cầu khác đối với nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án:

- Nhà đầu tư phải chứng minh vốn chủ sở hữu đảm bảo thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư dự án (*thông qua Báo cáo tài chính được kiểm toán*).

- Nhà đầu tư đề xuất giá trần cho thuê không quá suất vốn đầu tư (*không bao gồm chi phí tài chính*) cộng thêm 20% lợi nhuận và phương thức thanh toán toàn bộ tiền cho thuê không thấp hơn 05 năm.

- Nhà đầu tư phải đảm bảo tối thiểu 20 ha hoặc 5% diện tích đất cụm công nghiệp để dành cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17/5/2025 của Quốc hội.

- Nhà đầu tư phải ký quỹ cam kết đầu tư; nộp ký quỹ (hoặc bảo lãnh của ngân hàng) để cam kết bố trí đủ kinh phí đảm bảo đẩy nhanh tiến độ hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*UBND phường Hoài Nhơn Nam*) trong thời gian 6 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh giao làm chủ đầu tư cụm công nghiệp.

- Nhà đầu tư triển khai thực hiện phần diện tích không chồng lấn quy hoạch khoáng sản trước. Đối với phần diện tích chồng lấn khoáng sản sẽ được cho thuê đất để thực hiện dự án sau khi đã hoàn thành tất cả các thủ tục pháp lý có liên quan.

- Nhà đầu tư cam kết không được gia hạn tiến độ trừ trường hợp bất khả kháng; không được hoàn trả tiền ký quỹ, tự chấm dứt hoạt động dự án theo quy định nếu triển khai chậm tiến độ toàn bộ dự án; không tiếp tục thực hiện giai đoạn 2 nếu chậm đầu tư, lấp đầy diện tích giai đoạn 1 của dự án.

- Trường hợp nhà đầu tư không triển khai dự án hoặc triển khai chậm tiến độ sẽ bị chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư ngày 17/6/2020. Sau khi dự án bị chấm dứt hoạt động, dự án sẽ được xử lý theo quy định tại Khoản 2, Điều 35 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các thủ tục lựa chọn đơn vị khai thác, xác định thời gian cụ thể thời gian khai thác và hoàn trả mặt bằng cho nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định đối với phần diện tích còn chồng lấn với quy hoạch khoáng sản (*thời gian triển khai thực hiện thủ tục, khai thác và hoàn trả mặt bằng tối đa không quá 24 tháng*).

2. Giao UBND phường Hoài Nhơn Nam, Sở Công Thương, Sở Tài

chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, các sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm rà soát, quản lý, triển khai thực hiện dự án theo đúng quy hoạch, tiến độ được phê duyệt; yêu cầu nhà đầu tư ký quỹ cam kết đầu tư; ký quỹ (hoặc bảo lãnh ngân hàng) đảm bảo có thể triển khai giải phóng mặt bằng kịp thời; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính; thực hiện đúng quy định hiện hành về đầu tư, đất đai, khoáng sản, lâm nghiệp, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác có liên quan trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Công Thương, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Công an tỉnh; Chủ tịch UBND phường Hoài Nhơn Nam 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: 01 bản gửi UBND phường Hoài Nhơn Nam, 01 bản gửi Sở Công Thương, 01 bản được lưu tại Sở Tài chính và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVPXD, PVPKT;
- Lưu: VT, X6.

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



Nguyễn Tuấn Anh