



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

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

Số: 2780 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 27 tháng 11 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công và Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật đầu tư;

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 Nghị quyết số 236/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh về điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 76/NQ-HĐND ngày 07/11/2024 và Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 18/02/2025 của HĐND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2276/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu văn hoá, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch 1;

Căn cứ Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 05/7/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm dự án Khu văn hóa, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch 1; Quyết định số 2167/QĐ-UBND ngày

10/10/2025 của UBND tỉnh về sửa đổi Hồ sơ mời quan tâm dự án Khu văn hóa, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch 1;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 426/STC-TTXX ngày 25/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận Công ty TNHH Blooming Sky là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu văn hoá, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch 1 đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2276/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai), với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: Công ty TNHH Blooming Sky

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4101673979 do Phòng Doanh nghiệp và Kinh tế tập thể, Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 03/10/2025.
- Địa chỉ trụ sở: Lô 03, khu BA1, KĐT xanh Vũng Chua, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;
- Người đại diện theo pháp luật thứ nhất: Ông Sim Young Woo; Chức vụ: Tổng giám đốc;
- Người đại diện theo pháp luật thứ hai: Ông Seo Hyungjun; Chức vụ: Tổng giám đốc.

2. Vốn đầu tư của dự án: 2.599.128.264.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm chín mươi chín tỷ, một trăm hai mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi tư nghìn đồng), tương đương 99.370.250 USD (Bằng chữ: Chín mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi nghìn, hai trăm năm mươi đô la Mỹ). (Quy đổi theo tỷ giá mua chuyển khoản 26.156 VND/1 USD ngày 18/10/2025 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam).

Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: **389.869.239.600 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi chín tỷ, tám trăm sáu mươi chín triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn, sáu trăm đồng) và tương đương 14.905.538 USD (Bằng chữ: Mười bốn triệu, chín trăm lẻ năm nghìn, năm trăm ba mươi tám đô la Mỹ), chiếm tỷ lệ 15% tổng vốn đầu tư dự án.
- Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: **2.209.259.024.400 đồng** (Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm linh chín tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn, bốn trăm đồng), chiếm tỷ lệ 85% tổng vốn đầu tư dự án.

3. Tiến độ thực hiện dự án:

- + Từ Quý III/2025 - Quý I/2026: Hoàn thành công tác lập, trình duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM), thiết kế cơ sở và các thủ tục pháp lý liên quan.
- + Từ Quý II/2026 - Quý IV/2026: Triển khai thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu để phục vụ cho toàn bộ dự án.
- + Từ 2027 - 2028: Đầu tư xây dựng và đưa vào vận hành thử nghiệm Khu 1, gồm các hạng mục khởi đầu và các công trình dịch vụ cơ bản.
- + Từ 2028 - 2030: Triển khai đầu tư và đưa vào khai thác Khu 2.

4. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày có quyết định cho thuê đất).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Rà soát triển khai các thủ tục giao đất, cho thuê đất tiếp theo đảm bảo phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh: Chịu trách nhiệm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thông báo cho nhà đầu tư thực hiện nộp giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thực hiện công tác giải phóng mặt bằng khu vực dự án. Hướng dẫn nhà đầu tư triển khai dự án đảm bảo theo quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, UBND xã Cát Tiên và các cơ quan liên quan phối hợp, giám sát, đôn đốc, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và các vấn đề khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

4. Nhà đầu tư:

- Thực hiện theo các Quyết định của UBND tỉnh số 2276/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu văn hoá, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch 1; số 589/QĐ-UBND ngày 05/7/2025 về phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm dự án; số 2167/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 về sửa đổi Hồ sơ mời quan tâm dự án nêu trên; các cam kết trong hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của Nhà đầu tư.

- Quá trình triển khai dự án, nhà đầu tư thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Đầu thầu, Luật Nhà ở, Nghị định số 71/2015/NĐ-CP ngày 03/9/2015 của Chính phủ về quản lý hoạt động của người, phương tiện trong khu vực biên giới biển Việt Nam, 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 quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam, Nghị định số 11/2021/NĐ-CP ngày 10/02/2021 của Chính phủ quy định việc giao các khu vực biển nhất định cho tổ chức, cá nhân khai thác sử dụng tài nguyên biển (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 65/2025/NĐ-CP ngày 12/3/2025 của Chính phủ), Quyết định số 4383/QĐ-UBND ngày 25/11/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chiều rộng, ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển của tỉnh; các quy định về đầu tư, đất đai, phòng cháy và chữa cháy, khoáng sản, pháp luật bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan; thực hiện nghiêm túc các vấn đề cụ thể khác theo yêu cầu, chỉ đạo, hướng dẫn của Bộ Quốc Phòng, Bộ Công an, Bộ Nông nghiệp và Môi trường và các Bộ, ngành Trung ương liên quan.

- Nhà đầu tư lập và thực hiện dự án theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt; không sử dụng đất rừng tự nhiên, đất quốc phòng, đất quy hoạch khu dân cư; thực hiện việc điều tra hiện trạng rừng để xác định cụ thể diện tích rừng bị ảnh hưởng để thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo quy định. Thực hiện các nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật; đồng thời, hỗ trợ hạ tầng giao thông nông thôn phục vụ dự án và dân sinh.

- Nhà đầu tư dự án thực hiện đánh giá hiệu quả kinh tế giữa hai phương án:

Có thu hồi khoáng sản và không thu hồi khoáng sản trong phạm vi thực hiện dự án. Trên cơ sở đó, lập báo cáo gửi UBND tỉnh (thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) để tổng hợp, báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường xem xét, quyết định việc cho phép khai thác khoáng sản hay không cho phép khai thác khoáng sản.

- Nhà đầu tư không được phép chuyển nhượng, mua bán, chuyển quyền sở hữu dưới bất kỳ hình thức nào 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 thu hồi 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 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.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định 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, Tư pháp, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch UBND xã Cát Tiến; Công ty TNHH Blooming Sky và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp 01 bản cho Công ty TNHH Blooming Sky, 01 bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh và 01 bản gửi cho Sở Tài chính./

Nơi nhận:

- Như Điều 2, Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP XD, PVP TH;
- Lưu: VT, T3.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh