

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu

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 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) 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/TTBKHĐT ngày 31/12/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Căn cứ Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 7/3/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu;

Căn cứ Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu;

Căn cứ Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 06/8/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu (Điểm số 3; Điểm số 7 và Điểm số 10);

Thực hiện Kết luận số 36-KL/TU ngày 28/8/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Hội nghị ngày 22/8/2025 và theo đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 120/BC-STC ngày 20/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, tỉnh Gia Lai, với các nội dung sau đây:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tên dự án:** Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, tỉnh Gia Lai.
- Địa điểm đầu tư:** 03 vị trí thuộc xã Nhơn Châu, tỉnh Gia Lai. Cụ thể:
 - Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: Phía Bắc giáp núi; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp biển; phía Tây giáp núi.
 - Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: Phía Bắc giáp núi; phía Nam giáp núi; phía

Đông giáp núi; phía Tây giáp biển.

- Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển: Phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp biển; phía Tây giáp điểm du lịch Bãi Nhỏ.

4. Mục tiêu

- Là khu du lịch nghỉ dưỡng nhằm khai thác tiềm năng, lợi thế không gian cảnh quan tự nhiên xã Nhơn Châu.

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn đến năm 2035.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định pháp luật hiện hành.

5. Quy mô xây dựng

5.1. Chức năng từng vị trí:

- Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: Khu tham quan ngắm cảnh và dịch vụ giải khát ẩm thực, bao gồm các công trình nhà hàng, khu vực vụng cảnh và các dịch vụ khác, các công trình cảnh quan khai thác cảnh quan tự nhiên tại khu vực Giếng Tiên và Bàn cờ Tiên như cầu kính, đường dạo bộ.

- Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: Khu resort nghỉ dưỡng cao cấp, bao gồm các công trình lưu trú: biệt thự nghỉ dưỡng, bungalow,... công trình dịch vụ: nhà hàng, spa chăm sóc sức khỏe, kết hợp với bãi tắm tại khu vực dự án.

- Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển.

5.2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: Chiều cao các công trình 01 tầng. Mật độ xây dựng 10%. Số phòng tối đa khoảng 15-20 phòng. Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 3.460m² (trong đó, diện tích sàn phục vụ cộng đồng tối thiểu 1.000m² và diện tích sàn để khai thác dịch vụ tối đa 2.460m²).

- Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 12.200m² (trong đó, tổng diện tích sàn xây dựng công trình lưu trú chiếm khoảng 50% tổng diện tích sàn xây dựng toàn khu, số phòng lưu trú tối đa khoảng 50 cụm phòng).

- Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển: Mật độ xây dựng phần đất liền tối đa 40%. Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa khoảng 880m².

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo Quyết định số 4590/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu.

6. Diện tích dự án

- Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: 34.600m².

- Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: 24.350,3m².

- Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển: 14.101m², bao gồm 02 phần: Diện tích phần đất liền 2.200m² và diện tích mặt nước: 11.901m².

7. Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án: 270.568.000.000 đồng.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 42 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư.

- Trong thời hạn không quá 06 tháng, kể từ ngày có Quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Thời gian triển khai đầu tư, thi công xây dựng (Các công trình dịch vụ du lịch: khách sạn, công trình lưu trú thấp tầng, nhà hàng...), đưa dự án đi vào khai thác, sử dụng không quá 36 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi dự án đầu tư, thu hồi đất, xử lý tài chính và sung công quỹ Nhà nước số tiền trúng đấu giá đã nộp theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện các thủ tục theo quy định để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án và có kết quả tổ chức đấu giá trong tháng 10/2025.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế các nội dung tại Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 07/3/2025, số 2109/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du Lịch; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch UBND xã Nhơn Châu 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường, 01 bản gửi Trung tâm phát triển quỹ đất, 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, 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