



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Số: 2403/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 28 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất
dự án Khu đô thị - Du lịch - Văn hóa - Thể thao hồ Phú Hòa**

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 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật sửa đổi Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu 2024 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ về việc 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 17/2025/NĐ-CP ngày 6/2/2025 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;

Căn cứ Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính;

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 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư 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 Quyết định số 2259/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị - Du lịch - Văn hoá - Thể thao hồ Phú Hoà;

Căn cứ Quyết định số 2345/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị - Du lịch - Văn hóa - Thể thao hồ Phú Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2523/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị - Du lịch - Văn hoá - Thể thao hồ Phú Hoà;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 146/TTr-SXD ngày 30/9/2025 về việc thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị - Du lịch - Văn hoá - Thể thao hồ Phú Hoà; Báo cáo số 717/BCĐG-HH_QLDA ngày 24/9/2025 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Huy Hoàng về việc Báo cáo đánh giá HSDT lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị - Du lịch - Văn hoá - Thể thao hồ Phú Hoà và đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo số 276/BC-STC ngày 16/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất dự án Khu đô thị - Du lịch - Văn hóa - Thể thao hồ Phú Hòa, với các nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị - Du lịch - Văn hoá - Thể thao hồ Phú Hoà.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Quy Nhơn Bắc, phường Quy Nhơn Nam và phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

3. Mục tiêu: Góp phần hoàn thành mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh giai đoạn 2020-2035 và Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2020 - 2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt. Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị - du lịch - văn hóa - thể thao hồ Phú Hòa đã được UBND tỉnh phê duyệt. Hình thành một khu đô thị đồng bộ, hiện đại với đầy đủ các chức năng cho du lịch, văn hóa và thể thao bao gồm: Các công trình nhà ở thấp tầng, nhà ở chung cư thương mại, nhà ở xã hội, hạ tầng xã hội (công cộng đô thị, công cộng đơn vị ở, y tế, giáo dục, văn hoá thể dục thể thao, dịch vụ, dịch vụ du lịch, công viên cây xanh sử dụng công cộng,...) hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe, đường giao thông,...) 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.

4. Quy mô:

Đầu tư xây dựng Khu đô thị - Du lịch - Văn hoá - Thể thao hồ Phú Hoà với quy mô khoảng 279,70 ha, có nhà ở đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bao gồm các hạng mục công trình sau:

- Đất nhóm nhà ở bao gồm: Đất ở thấp tầng, chung cư thương mại, chung cư nhà ở xã hội;

- Đất công trình hạ tầng xã hội: Đất công cộng đô thị, đất công cộng đơn vị ở, đất y tế, đất giáo dục, đất văn hoá thể dục thể thao;

- Đất công trình dịch vụ, dịch vụ du lịch;

- Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng;

- Đất cây xanh chuyên dụng;

- Đất giao thông;

- Đất bãi đỗ xe;

- Đất hạ tầng kỹ thuật (hành lang an toàn tuyến điện);

- Đất mặt nước, sông hồ;

- Quy mô dân số: Khoảng 34.500 người.

5. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án: Quý II/2025 - Quý IV/2040.

- Giai đoạn 1 (Từ quý II/2025 - Quý II/2028): Thực hiện các thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư; thực hiện giải phóng mặt bằng; hoàn thành các thủ tục về đất đai; lập thủ tục hồ sơ pháp lý liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng một phần hệ thống hạ tầng kỹ thuật (trong đó phải ưu tiên hoàn thành đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu đất nhà ở xã hội).

- Giai đoạn 2 (Từ Quý III/2028 - Quý IV/2040): Tiếp tục giải phóng mặt bằng (nếu có); đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật; thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng, triển khai đầu xây dựng hoàn thành các công trình nhà ở, công trình hạ tầng xã hội, công trình thương mại - dịch vụ, dịch vụ du lịch ... hoàn thành, bàn giao dự án đưa vào sử dụng.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 21.954.421.161.000 đồng.

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 20.793.203.682.150 đồng;

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng: 1.161.217.478.850 đồng.

7. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Tập đoàn Geleximco - Công ty CP (GELEXIMCO) và Công ty Cổ phần Glexhomes (GLEXHOMES) và Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Lộc (PLG) và Tổng Công ty Xây dựng Công trình giao thông 8 - CTCP (CIENCO 8).

- Địa chỉ: Nhà đầu tư đứng đầu liên danh: Số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội.

- Tổng vốn đầu tư của dự án: 21.957.015.071.000 đồng.

- Hiệu quả sử dụng đất: Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ dự thầu $M = 0,05306 > m = 0,053$.

8. Các nội dung khác:

8.1. Nhà đầu tư:

- Có cam kết đảm bảo đủ điều kiện về năng lực tài chính, kinh nghiệm, tiến độ thực hiện dự án Khu đô thị - Du lịch - Văn hoá - Thể thao hồ Phú Hoà theo đúng HSMT được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các công văn giải trình vốn chủ sở hữu của Tập đoàn Geleximco - Công ty CP (GELEXIMCO) và Công ty Cổ phần Glexhomes (GLEXHOMES) và Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Lộc (PLG) và Tổng Công ty Xây dựng Công trình giao thông 8 - CTCP (CIENCO 8).

- Có trách nhiệm thực hiện theo đúng Quyết định số 2259/QĐ-UBND ngày 26/6/2025, Quyết định số 2345/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 và Quyết định số 2523/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, Bảng theo dõi tiến độ; Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự thầu của Nhà đầu tư.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai hoàn thiện dự án theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng và các văn bản có liên quan đến dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; không được chuyển nhượng dự án. Thực hiện theo đúng quy định về phòng cháy và chữa cháy; đồng thời, tuân thủ đầy đủ các quy định về Pháp luật bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

- 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.

8.2. Bên mời thầu: Cập nhật đầy đủ, chính xác các thông tin báo cáo của dự án vào Hệ thống thông tin giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 101 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ trước khi triển khai thực hiện bước tiếp theo của dự án và báo cáo định kỳ theo quy định.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND các phường Quy Nhơn Bắc, Quy Nhơn Nam và Quy Nhơn; 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, các PCT UBND tỉnh;
- PVPXD, PVPTH;
- Lưu: VT, T3. 

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh