



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

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

Số: 2449 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 31 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, dịch vụ du lịch nổi Nam đầm Đề Gi (Phân khu số 16.1)

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 2351/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị, dịch vụ du lịch nổi Nam đầm Đề Gi (phân khu số 16.1);

Căn cứ Quyết định số 2422/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư Dự án Khu đô thị, dịch vụ du lịch nổi Nam đầm Đề Gi (phân khu số 16.1);

Căn cứ Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh phê duyệt hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị, dịch vụ du lịch nổi Nam đầm Đề Gi (phân khu số 16.1);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 142/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, dịch vụ du lịch nổi Nam đầm Đề Gi (phân khu số 16.1); Báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị, dịch vụ du lịch nổi Nam đầm Đề Gi (phân khu số 16.1) số 703/BCĐGHH_QLDA ngày 22/9/2025 của Công ty TNHH TVTK & XD Huy Hoàng và đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo số 236/BC-STC ngày 01/10/2025.

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, dịch vụ du lịch nổi Nam đầm Đề Gi (phân khu số 16.1), với các nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị, dịch vụ du lịch nổi Nam đầm Đề Gi (phân khu số 16.1).
2. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Đề Gi, tỉnh Gia Lai.
3. Mục tiêu:
 - Góp phần hoàn thành mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2020 - 2035 và các chỉ tiêu trong Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2020 - 2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt.
 - Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Không gian phát triển đô thị, nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ, du lịch và Bến Siêu du thuyền Đề Gi được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1716/QĐ-UBND ngày 22/5/2025.
 - Hình thành một khu đô thị đồng bộ, hiện đại với đầy đủ các chức năng phát triển dịch vụ, du lịch, đô thị chất lượng cao.
4. Quy mô: Đầu tư xây dựng khu đô thị mới đồng bộ, hiện đại với đầy đủ các chức năng phát triển dịch vụ, du lịch, đô thị chất lượng cao, quy mô khoảng 225ha, bao gồm các hạng mục công trình như sau:
 - Đất hỗn hợp: Bao gồm đất ở, các công trình dịch vụ - thương mại, hạ tầng xã hội (khu đô thị), hệ thống công viên cây xanh, vườn hoa và hạ tầng kỹ thuật nội khu.
 - Đất công trình dịch vụ - du lịch.
 - Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng.
 - Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác.
 - Đất khác: Mặt nước.
5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.277.530.423.000 đồng, bao gồm:
 - Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất): 2.076.975.000.000 đồng.
 - Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 200.555.423.000 đồng.
6. Nhà đầu tư trúng thầu: Công ty Cổ phần ARQUE DEGI.
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 4101646076 do Sở Tài

chính tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) cấp lần đầu ngày 12/9/2024, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 26/6/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: Đường Hoàng Sa, khu phố Phú Hậu, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai.

- Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.277.530.423.000 đồng.

- Hiệu quả sử dụng đất: Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ dự thầu $M = 5,2\% > m = 5\%$.

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

8. Các nội dung khác: Nhà đầu tư và bên mời thầu có trách nhiệm thực hiện:

8.1. Nhà đầu tư:

- Thực hiện theo Quyết định số 2351/QĐ-UBND ngày 28/6/2025, số 2422/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 và số 2500/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.

- Quá trình triển khai dự án, Nhà đầu tư thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Đấu 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; các quy định về đầu tư, đất đai, phòng cháy và chữa cháy, 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 và các Bộ, ngành Trung ương liên quan. Không cho phép cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở. Đối với những vấn đề vượt thẩm quyền, Nhà đầu tư phối hợp với cơ quan chức năng tỉnh Gia Lai báo cáo xin ý kiến chỉ đạo, hướng dẫn của Bộ, ngành Trung ương.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai hoàn thiện dự án theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt. Không được chuyển nhượng dự án, 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 cơ quan có thẩm quyền; trường hợp nhà đầu tư vi phạm, dự án có thể bị chấm dứt và cơ quan có thẩm quyền không có bất kỳ nghĩa vụ bồi thường nào.

- Nhà đầu tư phối hợp cơ quan chức năng thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, hỗ trợ sinh kế người dân, không để nảy sinh xung đột với khu neo đậu tàu thuyền.

- 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:

- Bên mời thầu có trách nhiệm cập nhật đầy đủ, chính xác các thông tin báo cáo của dự án theo quy định vào Hệ thống thông tin giám sát, đánh giá đầu tư trước khi triển khai thực hiện bước tiếp theo của dự án và báo cáo định kỳ theo quy định.

- Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, UBND xã Đề Gi 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.

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 xã Đề Gi; 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