



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

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

Số: **2228** /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày **15** 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 Cát Khánh tại Cụm công nghiệp chế biến thủy sản Cát Khánh

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 1189/QĐ-UBND ngày 07/4/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Cát Khánh tại Cụm công nghiệp chế biến thủy sản Cát Khánh;

Căn cứ Quyết định số 1450/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 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 Cát Khánh tại Cụm công nghiệp chế biến thủy sản Cát Khánh;

Căn cứ Quyết định số 2498/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 Cát Khánh

tại Cụm công nghiệp chế biến thủy sản Cát Khánh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 145/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 Cát Khánh tại Cụm công nghiệp chế biến thủy sản Cát Khánh; Báo cáo đánh giá HSDT lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Cát Khánh tại Cụm công nghiệp chế biến thủy sản Cát Khánh số 725/BCĐG-HH_QLDA ngày 30/9/2025 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Huy Hoàng và đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo số 250/BC-STC ngày 07/10/2025.

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 Cát Khánh tại Cụm công nghiệp chế biến thủy sản Cát Khánh, với các nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị Cát Khánh tại Cụm công nghiệp chế biến thủy sản Cát Khánh.
2. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Đề Gi, tỉnh Gia Lai.
3. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng đồ án Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Đô thị Cát Khánh được UBND tỉnh phê duyệt ngày 29/08/2023; đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Cát Khánh tại Cụm công nghiệp chế biến thủy sản Cát Khánh được UBND huyện Phù Cát (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 4196/QĐ-UBND ngày 12/9/2024.

- Xây dựng mới Khu đô thị Cát Khánh có các loại hình nhà ở đa dạng kết hợp thương mại dịch vụ nhằm hoàn chỉnh đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, xây dựng thô và hoàn thiện hạ tầng cơ sở đồng bộ kết hợp với công viên cây xanh, thương mại, dịch vụ tạo môi trường thân thiện cho khu đô thị hiện đại về không gian, kiến trúc, cảnh quan, phục vụ khu quy hoạch và khu vực xung quanh; thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; góp phần chỉnh trang đô thị, đóng góp ngân sách cho địa phương từ nguồn đầu tư ngoài ngân sách, thu hút nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách nhà nước trong thời kỳ kinh tế gặp nhiều khó khăn, ngân sách nhà nước còn hạn hẹp.

4. Quy mô:

Đầu tư xây dựng khu nhà ở, khu thương mại dịch vụ, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, với quy mô diện tích đất khoảng 41,61ha, bao gồm các hạng mục công trình sau:

- Đất xây dựng nhà ở (đất xây dựng nhà ở liền kề; đất xây dựng nhà ở biệt thự), với quy mô diện tích đất khoảng 16,91ha;

- Đất công trình hạ tầng xã hội (đất công cộng, hành chính đơn vị ở; đất giáo dục; đất cây xanh sử dụng công cộng; đất thể dục thể thao), với quy mô diện tích đất khoảng 5,10ha;

- Đất công trình dịch vụ, với quy mô diện tích đất khoảng 1,45ha;

- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe; trạm xử lý nước thải; đường giao

thông), với quy mô diện tích khoảng 18,13ha.

(Chi tiết theo Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 07/4/2025 của UBND tỉnh).

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.996.167.000.000 đồng, bao gồm:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 1.903.030.000.000 đồng.
- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 93.137.000.000 đồng.

6. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Nam Mê Kông - MekongHomes.

- Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.996.167.000.000 đồng.

- Hiệu quả sử dụng đất: Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ dự thầu $M = 0,045 > m = 0,04$.

- Thời gian thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Người mua nhà ở liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

7. Các nội dung khác:

7.1. Nhà đầu tư:

- Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo đúng các Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 07/4/2025, số 1450/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 và số 2498/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh; 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 được phê duyệt 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.

7.2. Bên mời thầu:

Bên mời thầu có trách nhiệm giải trình, điều chỉnh tiêu chí đánh giá về thời gian tiến độ thực hiện dự án của Hồ sơ 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 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