

Số: 2547/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 13 tháng 12 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 29/6/2006;

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 và Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021;

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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng 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/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 điều chỉnh, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 27/10/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành 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 Lâm Đồng (đợt 2);

Căn cứ các Công văn: số 6587/BQP-TM ngày 17/10/2025 của Bộ Quốc phòng; số 12425/BXD-KHTC ngày 29/10/2025 của Bộ Xây dựng; số 5672/BVHTTDL-KHTC ngày 24/10/2025 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch; và số 14802/ANKT-GTXD ngày 24/10/2025 của Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an; số

2524/BCH-TM ngày 27/10/2025 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lâm Đồng; số 1776/CAT-PA04 ngày 06/10/2025 của Công an tỉnh; số 1564/SCT-KHTH ngày 07/10/2025 của Sở Công thương; số 3920/SNNMT-KHTC ngày 02/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường; số 1492/SVHTTDL ngày 02/10/2025 của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch; số 1349/UBND-KTHTĐT ngày 02/10/2025 của UBND phường Mũi Né;

Căn cứ Kết luận số 72-KL/TU ngày 28/11/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Lâm Đồng (khóa I);

Xét Tờ trình số 354/TTr-SXD ngày 06/11/2025 của Sở Xây dựng về việc đề xuất chủ trương đầu tư dự án Cảng hàng không Phan Thiết - Hạng mục hàng không dân dụng;

Xét Báo cáo thẩm định số 395/BC-STC ngày 21/11/2025 và Công văn số 6471/STC-HTĐT ngày 12/12/2025 của Sở Tài chính,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cảng hàng không Phan Thiết - Hạng mục hàng không dân dụng, tại phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng với các nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Tên dự án: CẢNG HÀNG KHÔNG PHAN THIẾT - HẠNG MỤC HÀNG KHÔNG DÂN DỤNG.

3. Mục tiêu dự án:

a) Mục tiêu tổng thể:

- Góp phần hoàn thiện hệ thống cảng hàng không - sân bay theo quy hoạch phát triển giao thông vận tải hàng không giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 648/QĐ-TTg ngày 07/6/2023.

- Đáp ứng nhu cầu vận tải đường hàng không ngày càng tăng, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội; đồng thời, đảm bảo tính cơ động cao trong việc phòng thủ, công tác cứu hộ, cứu nạn; đảm bảo quốc phòng - an ninh khu vực Nam Trung bộ nói chung và tỉnh Lâm Đồng nói riêng.

b) Mục tiêu cụ thể:

- Phục vụ các hoạt động bay của máy bay hàng không dân dụng cấp 4E, đảm bảo công suất 02 triệu hành khách/năm đến năm 2030 và khai thác các chuyến bay nội địa, quốc tế không thường lệ (nếu có) để phục vụ việc đi lại của Nhân dân, du khách, nhà đầu tư trong và ngoài nước.

- Phục vụ các chuyến bay cứu trợ nhân đạo và chính sách an sinh xã hội.

4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích đất sử dụng: 74,6 ha (bản đồ thể hiện vị trí, tọa độ khu đất thực hiện dự án đầu tư được đính kèm theo Quyết định này).

4.2. Công trình khu bay:

a) Sân đường máy bay:

- Sân đỗ máy bay: Xây dựng sân đỗ máy bay $170,5 \text{ m} \times 455 \text{ m}$, đáp ứng 6 vị trí đỗ máy bay (02 vị trí Code E, 04 vị trí Code C).

- Đường lăn: Xây dựng 02 đường lăn nối vào sân đỗ máy bay kích thước $121,5 \text{ m} \times 23 \text{ m}$, lề đường lăn mỗi bên rộng 10,5 m.

b) Công trình kiểm soát giao thông, dẫn đường trên không và trên mặt đất:

- Tháp kiểm soát không lưu: Gồm 12 tầng, cao 45 m, Cabin làm việc 90 m^2 .

- Nhà điều hành: Diện tích xây dựng 1.850 m^2 , cao 3 tầng.

- Xây dựng hệ thống đèn tín hiệu đường lăn khu hàng không dân dụng và biển báo phù hợp quy mô của hệ thống đường lăn.

- Xây lắp hệ thống AWOS (đã bao gồm 2 trạm đo trần mây ở 2 đầu).

- Hệ thống đèn chiếu sáng sân đỗ máy bay đồng bộ với quy mô sân đỗ máy bay.

4.3. Nhà ga hành khách:

Nhà ga hành khách được đầu tư xây dựng với tổng diện tích khoảng $16.000 - 18.000 \text{ m}^2$, đáp ứng nhu cầu khai thác với công suất 02 triệu hành khách/năm.

4.4. Công trình giao thông nội cảng:

a) Đường kết nối với đường vào cảng hàng không và đường kết nối các khu chức năng: Có bề rộng từ 2 - 6 làn xe.

b) Bãi đỗ xe cho nhân viên và hành khách (bãi đỗ xe trước ga) xây dựng theo các giai đoạn mở rộng sân đỗ ô tô: Diện tích khoảng $13.000 - 15.000 \text{ m}^2$.

c) Đường ra khu xử lý chất thải và đường tuần tra (đường vành đai) đảm bảo an ninh: Có bề rộng $B_{\text{mặt}} = 3,5 \text{ m}$ và $B_{\text{nền}} = 5,5 \text{ m}$.

4.5. Các công trình phụ trợ:

Các công trình phụ trợ như hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hàng rào,... được đầu tư xây dựng đồng bộ.

5. Vốn đầu tư của dự án:

Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án được xác định thông qua sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng: **3.797.912.000.000 đồng** (Ba nghìn, bảy trăm chín mươi bảy tỷ, chín trăm mười hai triệu đồng)¹, trong đó:

- Chi phí xây dựng: 2.067.295.000.000 đồng.

¹) Số liệu dự kiến tổng vốn đầu tư mang tính chất sơ bộ, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư; không có giá trị áp dụng khi thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

- Chi phí thiết bị:	829.590.000.000 đồng.
- Chi phí quản lý dự án:	26.335.000.000 đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	202.782.000.000 đồng.
- Chi phí khác:	277.427.000.000 đồng.
- Chi phí dự phòng:	394.483.000.000 đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Nhà đầu tư được cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư *(theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 5 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP)*.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

8.1. Tiến độ góp vốn và dự kiến huy động các nguồn vốn:

a) Vốn góp của nhà đầu tư: Không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư dự án, tiến độ góp vốn theo quy định hiện hành.

b) Vốn huy động: Tối đa 85% tổng vốn đầu tư; huy động từ các tổ chức tín dụng và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật; theo tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động.

8.2. Tiến độ thực hiện đầu tư:

Dự kiến 24 tháng kể từ ngày cấp quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, cụ thể:

a) Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Thực hiện các thủ tục pháp lý về việc lựa chọn nhà đầu tư; hoàn thành trong 03 tháng, kể từ ngày cấp quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

b) Giai đoạn thực hiện đầu tư:

- Thực hiện thủ tục pháp lý liên quan đến khởi công xây dựng: Hoàn thành trong 04 tháng, kể từ ngày hoàn thành thủ tục lựa chọn nhà đầu tư.

- Thực hiện đầu tư xây dựng: Hoàn thành trong 12 tháng, kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng.

c) Giai đoạn nghiệm thu, vận hành: Thực hiện các thủ tục liên quan đến nghiệm thu và đưa dự án vào vận hành; hoàn thành trong 05 tháng, kể từ khi hoàn thành công tác đầu tư xây dựng.

Trong quá trình triển khai căn cứ tình hình thực tế đầu tư xây dựng, nhà đầu tư được lựa chọn báo cáo cơ quan nhà nước điều chỉnh cho phù hợp với quy định hiện hành.

(Tiến độ nêu trên sẽ được điều chỉnh căn cứ theo tiến độ bàn giao mặt bằng thực tế cho nhà đầu tư; đồng thời, giai đoạn sau có thể thực hiện sớm hơn trong trường hợp tiến độ giai đoạn trước được rút ngắn theo thực tế triển khai).

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư, được hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Đối với hạng mục công trình sử dụng chung được đầu tư trên Khu đất hàng không dân dụng: sau khi nhà đầu tư xây dựng và lắp đặt thiết bị cho tháp kiểm soát không lưu và hệ thống AWOS sẽ bàn giao cho Tổng công ty Quản lý bay Việt Nam (VATM) trong việc sử dụng, vận hành và bảo trì.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm, các điều kiện ràng buộc đối với nhà đầu tư được lựa chọn:

a) Tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, hàng không dân dụng, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy và quy định của pháp luật liên quan; triển khai theo đúng nội dung quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và các văn bản, quyết định khác có liên quan của cơ quan có thẩm quyền trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; chỉ được triển khai thi công xây dựng sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

b) Triển khai thi công xây dựng, hoàn thành đưa dự án vào hoạt động đúng với các nội dung dự án đã được chấp thuận; trong đó, hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án đảm bảo khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực. Bảo đảm phương án thiết kế các công trình cơ quan quản lý nhà nước (cảng vụ hàng không, an ninh hàng không) đáp ứng nhu cầu, không gian làm việc thường xuyên của các đơn vị. Đồng thời, đảm bảo các yêu cầu theo ý kiến góp ý của các Bộ, ngành có liên quan.

c) Thực hiện các thủ tục có liên quan, đảm bảo đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 13, Điều 14, Điều 15 và Điều 16 của Nghị định số 92/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ về các ngành, nghề kinh doanh có điều kiện trong lĩnh vực hàng không dân dụng (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 89/2019/NĐ-CP) và các quy định của pháp luật về hàng không dân dụng, pháp luật khác có liên quan khác; tuân thủ đúng yêu cầu đối với việc đầu tư xây dựng cảng hàng không mới hoặc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình trong cảng hàng không, sân bay hiện có theo quy định của pháp luật.

d) Việc huy động vốn để thực hiện dự án phải tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

đ) Có trách nhiệm phối hợp với cơ quan Nhà nước xử lý các vấn đề, chi phí có liên quan trong quá trình chấm dứt Hợp đồng BOT theo Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 27/10/2025 của HĐND tỉnh Lâm Đồng, Thông báo số 463/TB-UBND ngày 06/11/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng, Thỏa thuận chấm dứt hợp đồng dự án trước thời hạn ngày 17/7/2023 và Biên bản chấm dứt hợp đồng trước thời hạn dự án Đầu tư xây dựng Sân bay Phan thiết, hạng mục hàng không dân dụng theo hình thức hợp đồng BOT được ký kết vào ngày 11/12/2025 giữa đại diện UBND tỉnh Lâm Đồng và đại diện Công ty Cổ phần Rạng Đông.

e) Sau 24 tháng kể từ thời điểm kết thúc tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư mà nhà đầu tư vẫn không

hoàn thành mục tiêu hoạt động này và không thuộc trường hợp được điều chỉnh tiến độ theo quy định của pháp luật về đầu tư thì cơ quan đăng ký đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động dự án.

g) Trong quá trình triển khai dự án, khai thác vận hành dự án Cảng hàng không Phan Thiết - Hạng mục hàng không dân dụng phải phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý nhà nước, đảm bảo yêu cầu bảo vệ bí mật nhà nước, bí mật quân sự theo quy định của pháp luật; hiệp đồng chặt chẽ với Quân chủng Phòng không - Không quân, các cơ quan, đơn vị an ninh - quốc phòng liên quan để đảm bảo kết nối hạ tầng khu bay và an ninh, an toàn bay. Trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

h) Cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước có liên quan không giải quyết tranh chấp giữa các nhà đầu tư và tranh chấp giữa nhà đầu tư với các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình hoạt động đầu tư kinh doanh.

i) Hằng quý, hằng năm, nhà đầu tư được lựa chọn phải báo cáo cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư, gồm các nội dung sau: vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

a) Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của các nội dung tại Đề xuất dự án đầu tư và các nội dung khác có liên quan.

- Là cơ quan chủ trì tổ chức thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Chấp hành nghiêm quy định pháp luật về đấu thầu, lựa chọn nhà đầu tư có đủ năng lực chuyên môn, kinh nghiệm thực hiện dự án bảo đảm tiến độ đề ra, không để xảy ra tham nhũng, lãng phí, tiêu cực, lợi ích nhóm, gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước và doanh nghiệp. Việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư phải đảm bảo cạnh tranh công bằng, công khai, minh bạch, hiệu quả kinh tế, tuân thủ chặt chẽ quy trình theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì hướng dẫn nhà đầu tư, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các thủ tục đảm bảo phù hợp theo các quy định pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan; tham mưu UBND tỉnh Lâm Đồng thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo quy định pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan.

- Phối hợp nhà đầu tư được lựa chọn thay thế để đề nghị hoàn trả chi phí đã thực hiện của Công ty cổ phần Rạng Đông theo Thỏa thuận chấm dứt hợp đồng dự án trước thời hạn ngày 17/7/2023, Biên bản chấm dứt hợp đồng ngày 11/12/2025 và theo quy định pháp luật hiện hành; đồng thời, xử lý các vấn đề liên quan đến dự án (nếu có).

b) Sở Tài chính:

- Chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, chính xác của các nội dung thẩm định hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án và các nội dung khác có liên quan.
- Công bố dự án đầu tư có sử dụng đất (Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được phê duyệt) theo quy định của pháp luật.
- Phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình lập hồ sơ mời thầu và tổ chức đấu thầu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.
- Thực hiện kiểm tra, giám sát, đánh giá các nội dung quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo chức năng, thẩm quyền quy định pháp luật về đầu tư.
- Phối hợp nhà đầu tư được lựa chọn thay thế để đề nghị hoàn trả chi phí đã thực hiện của Công ty cổ phần Rạng Đông theo Thỏa thuận chấm dứt hợp đồng dự án trước thời hạn ngày 17/7/2023, Biên bản chấm dứt hợp đồng ngày 11/12/2025 và theo quy định pháp luật hiện hành; đồng thời, xử lý các vấn đề liên quan đến dự án (nếu có).

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật về đất đai, môi trường và pháp luật khác có liên quan; đảm bảo việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đai và môi trường theo đúng quy định của pháp luật.
- Kiểm tra, giám sát, đánh giá mục tiêu, sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch và chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận, tiến độ thực hiện, việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường, sử dụng đất đai, tài nguyên khác theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

d) Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh Lâm Đồng thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo quy định pháp luật về di sản văn hóa, du lịch và các vấn đề phát sinh ảnh hưởng đến Khu du lịch quốc gia Mũi Né.

đ) Ủy ban nhân dân phường Mũi Né: Chịu trách nhiệm việc quản lý trật tự xây dựng, tình hình vi phạm trật tự xây dựng của dự án thuộc địa bàn quản lý theo phân cấp tại Quyết định số 39/2025/QĐ-UBND ngày 19/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư kể từ ngày ký ban hành Quyết định này.
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; Chủ tịch UBND phường Mũi Né; Giám đốc/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 (bốn) bản gốc; 02 bản gửi cho Sở Xây dựng, 01 bản gửi cho Sở Tài chính và 01 bản lưu tại UBND tỉnh Lâm Đồng./. 

Nơi nhận:

- Các Bộ: Quốc phòng; Xây dựng; Tài chính;
- Cục Hàng không Việt Nam;
- TT TU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Đảng ủy UBND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Lưu: VT, XDCT, KTTH_(Thảo).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH




Nguyễn Hồng Hải