ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3232 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH
CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 03 tháng 8 năm 2026)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ Tài chính về Quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Thực hiện Thông báo số 321-TB/TU ngày 31/6/2026 của Thường trực Tỉnh ủy, Kết luận số 481/ĐU ngày 17/7/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh và theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo số 703/BC-STC ngày 13/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, với nội dung như sau:

1. Thông tin về nhà đầu tư

- Tên nhà đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Xuân Định.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101565941 do Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 16/6/2020, thay đổi lần thứ 7 ngày 03/6/2026.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Tân Phú, xã Phù Mỹ Bắc, tỉnh Gia Lai.

2. Tên dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng kết hợp sinh thái biển.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái biển và dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

4. Quy mô dự án: Dự án cung cấp dịch vụ ăn uống, cà phê có sức chứa 200 - 400 người/ngày; dịch vụ lưu trú ngắn ngày sức chứa 300 - 400 người/ngày; dịch vụ giải trí có sức chứa khoảng 150 - 200 người.

5. Tổng vốn đầu tư: 133.000.000.000 đồng, trong đó:

- Vốn góp của Nhà đầu tư: 26.600.000.000 đồng, chiếm 20% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động: 106.400.000.000 đồng, chiếm 80% tổng vốn đầu tư.

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

7. Địa điểm thực hiện: Thôn Tân Phú, xã Phù Mỹ Bắc, tỉnh Gia Lai.

8. Diện tích đất: 42.249,2m^2.

9. Tiến độ thực hiện:

- Quý III/2026: Hoàn thiện thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, các thủ tục liên quan khác và khởi công dự án.

- Quý IV/2026 - Quý IV/2027: Thi công xây dựng và hoàn thành, đưa dự án đi vào hoạt động.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Nhà đầu tư:

- Quá trình lập quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng lưu ý:

+ Bảo đảm khu đất không chồng lấn với các dự án khác, không sử dụng phần diện tích thuộc lộ giới giao thông, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ bờ biển, đất công cộng hoặc khu vực không phù hợp quy hoạch; không làm ảnh hưởng đến lối tiếp cận biển của cộng đồng theo quy định.

+ Thiết kế xây dựng đảm bảo hài hòa với cảnh quan thiên nhiên ven biển, ưu tiên sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, hạn chế tối đa việc phá vỡ địa hình cảnh quan tự nhiên. Kiến trúc có sự lồng ghép các yếu tố văn hóa bản địa để tạo điểm nhấn đặc trưng cho khu nghỉ dưỡng. Diện tích cây xanh, cảnh quan (hiện đề xuất chiếm tỷ lệ 20,54%) phải được bố trí hợp lý. Chú trọng các giải pháp xử lý nước thải, rác thải đồng bộ ngay từ khâu thiết kế để không làm ảnh hưởng đến môi trường sinh thái biển khu vực lân cận.

+ Về tính kết nối cộng đồng, thiết kế cần đảm bảo không chia cắt không gian bờ biển, phải chừa hành lang/lối đi dạo biển để đảm bảo quyền tiếp cận không gian biển của cộng đồng dân cư địa phương theo đúng quy định.

- Trường hợp có phát sinh thu hồi khoáng sản trong phạm vi thực hiện dự án, chủ đầu tư liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục thu hồi khoáng sản theo quy định của Luật Địa chất và khoáng sản năm 2024 và các văn bản hướng dẫn liên quan.

- Thực hiện theo quy định về quản lý, bảo vệ hành lang bảo vệ bờ biển trên địa bàn tỉnh đã được UBND tỉnh phê duyệt nhằm bảo vệ quyền tiếp cận của người dân với biển, bảo vệ cảnh quan khu vực bãi và duy trì các bãi biển, chống sạt lở bờ biển.

- Hỗ trợ địa phương trong việc cải thiện hệ thống hạ tầng giao thông, an sinh xã hội. Ưu tiên sử dụng lao động địa phương khi dự án đi vào hoạt động.

- Có trách nhiệm ký quỹ bảo đảm đầu tư, hoàn thiện các công trình theo quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt; bố trí đủ vốn để thực hiện dự án theo quy

định; có phương án bảo vệ rừng, phòng cháy, chữa cháy rừng; thực hiện dự án đúng quy mô, tiến độ và các cam kết trong hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

- Sau 12 tháng kể từ ngày chấp thuận chủ trương 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 thu hồi chủ trương đầu tư.

2. Giao các Sở, ngành, địa phương: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, UBND xã Phù Mỹ Bắc và các cơ quan liên quan theo chức năng nhiệm vụ khẩn trương triển khai thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến dự án theo quy định pháp luật và Quyết định số 3263/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 của UBND tỉnh về ban hành Quy chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng, đất đai, lâm nghiệp, môi trường và phòng cháy chữa cháy trên địa bàn tỉnh; chủ động hỗ trợ, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước. Chịu trách nhiệm nếu để xảy ra vấn đề lãng phí, tiêu cực theo quy định.

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 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

2. Các Sở: Tài chính, Công Thương, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Phù Mỹ Bắc, các cơ quan liên quan và Công ty TNHH Đầu tư Xuân Định có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản chính, 01 bản cho Công ty TNHH Đầu tư Xuân Định; 01 bản được lưu tại Sở Tài chính và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- PVPXD, PVPTH;
- Lưu: VT, T3.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Nguyễn Tuấn Thanh