

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Chấp thuận chủ trương đầu tư**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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;

Căn cứ Thông tư 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Xét Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 340/BC-SKHĐT ngày 18/06/2024,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm kinh doanh các sản phẩm hàng tiêu dùng Cát Khánh, huyện Phù Cát với các nội dung sau đây:

**1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

**2. Tên dự án:** Trung tâm kinh doanh các sản phẩm hàng tiêu dùng Cát Khánh, huyện Phù Cát.

**3. Mục tiêu:** Xây dựng mới Trung tâm kinh doanh các sản phẩm hàng tiêu dùng gồm các mặt hàng như: May mặc, thời trang, giày dép, gia dụng, mỹ phẩm, điện lạnh, dịch vụ nghề cá, dịch vụ giải trí,... nhằm đáp ứng nhu cầu tiêu dùng tiện ích cho người tiêu dùng, giao thương hàng hóa, tham quan mua sắm, nhà hàng, phục vụ ăn uống của người dân trong khu vực và khách du lịch đến du lịch trên địa bàn xã Cát Khánh, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người dân khu vực thực hiện dự án; đồng thời giải quyết nhu cầu lao động của địa phương, góp phần vào tăng trưởng kinh tế chung của khu vực cũng như của huyện Phù Cát;

hình thành công trình thương mại dịch vụ đáp ứng nhu cầu mua sắm, giải trí của người dân với kiến trúc và kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt và phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội hiện nay và trong tương lai.

#### **4. Quy mô dự án:**

Diện tích sử dụng đất khoảng 3.087m<sup>2</sup>. Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, dự kiến các khu chức năng bao gồm: Tòa nhà 03 tầng với diện tích xây dựng 1.120m<sup>2</sup>; Đất ngoại khu cảnh quan ngoài trời với diện tích 1.297m<sup>2</sup>; đất giao thông (đường nội bộ) với tổng diện tích 670m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Đất ngoại khu cảnh quan ngoài trời với diện tích 1.297m<sup>2</sup>: Sử dụng làm khu dịch vụ ăn uống được lắp đặt phía trước hướng ra đường tỉnh lộ ĐT633 với diện tích khoảng 120m<sup>2</sup>; xây dựng bãi đỗ xe bên góc trái công trình chính tòa nhà 03 tầng với diện tích khoảng 300m<sup>2</sup>; Phần diện tích còn lại khoảng 877m<sup>2</sup> bố trí trồng cây xanh và trang trí cảnh quan tạo thẩm mỹ cho bộ mặt công trình.

- Tòa nhà 03 tầng với diện tích xây dựng 1.120m<sup>2</sup> (Tổng diện tích sàn xây dựng 3.360m<sup>2</sup>) gồm:

- + Diện tích Tầng 1 là 1.120m<sup>2</sup>: Sử dụng xây dựng không gian khu thương mại và khu dịch vụ nghề cá; bố trí 03 sảnh: Sảnh chính, sảnh phụ vào khu dịch vụ nghề cá và 01 sảnh nhỏ làm kho hướng ra khu để xe; bố trí cầu thang bộ và cầu thang máy, nhà vệ sinh và 01 sảnh nhập hàng tại phía Đông Nam công trình thuận tiện vận chuyển hàng hóa lên xuống cầu thang máy.

- + Diện tích Tầng 2 là 1.120m<sup>2</sup>: Sử dụng xây dựng không gian khu thương mại (khu bán lẻ, ki ốt), quầy thông tin, đóng gói, bán hàng, thanh toán, văn phòng Ban quản lý, bố trí khu vui chơi trẻ em.

- + Diện tích Tầng 3 là 1.120m<sup>2</sup>: Sử dụng xây dựng không gian khu thương mại (khu bán lẻ, ki ốt), quầy đóng gói, bán hàng, thanh toán; bố trí khu vui chơi trẻ em, dịch vụ giải trí.

**5. Diện tích đất: 3.087m<sup>2</sup>.**

**6. Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án (m1): 30 tỷ đồng.**

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

**8. Địa điểm thực hiện dự án:** Thôn An Quang Tây, xã Cát Khánh, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định.

**9. Tiến độ thực hiện dự án:** Không quá 02 năm (24 tháng), kể từ ngày có Quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ thì sẽ bị xem xét chấm dứt dự án và thu hồi đất, xử lý tài chính và sung công quỹ Nhà nước số tiền trúng đấu giá đã nộp theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

**10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:** Theo quy định hiện hành.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Giao UBND huyện Phù Cát thực hiện tổ chức đấu giá theo quy định, thời gian tổ chức đấu giá trong quý 3/2024. Nếu hết quý 3/2024 không tổ chức đấu giá được phải có văn bản báo cáo UBND tỉnh và nêu rõ lý do chậm tổ chức đấu giá (UBND huyện Phù Cát có trách nhiệm rà soát dự án và đề xuất việc tổ chức thực hiện, việc sử dụng đất để thực hiện các dự án phải đảm bảo các trường hợp quy định tại Điều 120 Luật Đất đai năm 2024 để đảm bảo việc thực hiện đề xuất đấu giá khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực).

## **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát và 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 03 bản gốc: 01 bản gửi UBND huyện Phù Cát, 01 bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K1.

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



**Nguyễn Tuấn Thanh**