

Số: 1453 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 25 tháng 4 năm 2025

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*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 số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của 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/TTBKHĐT ngày 31/12/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;*

*Thực hiện Thông báo số 1928-TB/TU ngày 23/4/2025 của Tỉnh ủy về Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy; xét đề nghị của UBND huyện Phù Cát tại Tờ trình số 41/TTr-UBND ngày 28/02/2025 và báo cáo thẩm định số 80/BC-STC ngày 01/04/2025 của Sở Tài chính.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu thương mại, dịch vụ, khách sạn Ngãi An, Cát Khánh, với các nội dung sau đây:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tên dự án:** Khu thương mại, dịch vụ, khách sạn Ngãi An, Cát Khánh.
- Địa điểm đầu tư:** Khu phố Ngãi An, thị trấn Cát Khánh, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định.
- Mục tiêu:** Xây dựng mới Khu thương mại, dịch vụ, khách sạn Ngãi An, Cát Khánh nhằm đáp ứng tiện ích cho người tiêu dùng, giao thương hàng hóa, tham quan mua sắm, dịch vụ lưu trú du lịch đạt tiêu chuẩn kết hợp phục vụ ăn uống và cafe giải khát, vui chơi giải trí của người dân trong khu vực và du khách đến du lịch trên địa bàn thị trấn 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, khách sạn đáp ứng nhu cầu mua sắm, giải trí và lưu trú 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.

**5. Quy mô:** Đất khu trung tâm kinh doanh hàng tiêu dùng (Khu gian hàng ki ốt, khu vui chơi trẻ em); đất khu khách sạn 03 tầng (02 sao); đất khu nhà hàng 02 tầng; đất văn phòng làm việc; đất khu phục vụ ăn uống ngoài trời; đất khu cây xanh và cảnh quan; đất đường giao thông liên khu nội bộ và bãi đậu xe,... với cơ cấu sử dụng đất như sau:

**Bảng cơ cấu sử dụng đất của dự án**

STT	Nội dung	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng các công trình</b>	<b>4.721,67</b>	<b>53,29</b>
1	Khu trung tâm kinh doanh hàng tiêu dùng	<b>3.341,57</b>	<b>37,71</b>
1.1	Khu gian hàng (25 ki ốt)	2.241,57	25,3
1.2	Khu vui chơi trẻ em (công cộng phụ trợ)	1.100	12,41
2	Khách sạn (03 tầng)	480	5,42
3	Khu nhà hàng (02 tầng)	600	6,77
4	Văn phòng làm việc	100,1	1,13
5	Khu phục vụ ăn, uống ngoài trời	200	2,26
<b>II</b>	<b>Đất khuôn viên cây xanh, cảnh quan</b>	<b>834,62</b>	<b>9,42</b>
<b>III</b>	<b>Đất giao thông và bãi đậu xe</b>	<b>3.304,01</b>	<b>37,29</b>
1	Sân và đường giao thông liên khu nội bộ	2.600,06	29,35
2	Bãi đậu xe	703,95	7,94
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>8.860,3</b>	<b>100</b>

Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hoàn chỉnh Khu thương mại, dịch vụ, khách sạn Ngãi An, Cát Khánh với diện tích 8.860,3m<sup>2</sup>, dự kiến các khu chức năng bao gồm:

- Trung tâm kinh doanh hàng tiêu dùng với diện tích 3.341,57m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Khu gian hàng (ki ốt) với diện tích 2.241,57m<sup>2</sup>, gồm 03 khu gian hàng bố trí tổng cộng 25 ki ốt (Khu gian hàng 01 gồm 12 ki ốt, khu gian hàng 02 gồm 08 ki ốt, khu gian hàng 03 gồm 05 ki ốt).

+ Khu vui chơi trẻ em (công cộng phụ trợ) với diện tích 1.100m<sup>2</sup>. Bố trí, lắp đặt các trò chơi trẻ em hiện đại văn minh phục vụ khách có trẻ em đến tham quan, mua sắm và vui chơi.

- Văn phòng làm việc với diện tích 100,1m<sup>2</sup>. Bố trí văn phòng làm việc đảm bảo hoạt động kinh doanh khu thương mại, dịch vụ, khách sạn của dự án.

- Khách sạn 03 tầng (02 sao) với diện tích xây dựng 480m<sup>2</sup> (diện tích sàn xây dựng 1.440m<sup>2</sup>). Công suất thiết kế: Khách sạn phục vụ tối đa/ngày: 40 phòng/60 giường (tiêu chuẩn 2 sao); thiết kế đẹp mắt hiện đại khu lễ tân, khu dịch vụ ăn uống;

các phòng ngủ và nhà vệ sinh bố trí trang thiết bị nội thất đầy đủ tiện nghi. Hệ thống điện, nước và PCCC đảm bảo theo quy định.

- Nhà hàng tiệc cưới, kết hợp ẩm thực ăn uống 02 tầng với diện tích xây dựng  $600m^2$  (diện tích sàn xây dựng  $1.200m^2$ ); Nhà hàng - ẩm thực: Khu nhà hàng ăn uống, sân khấu, bếp ăn, kho chứa, quầy thu ngân, nhà vệ sinh, khu vực sảnh đón, PCCC.... bố trí một cách hợp lý, đảm bảo sự an toàn, vệ sinh, thẩm mỹ và hiện đại, thể hiện nét đặc trưng riêng và mang dấu ấn thương hiệu của dự án.

- Đất giao thông (đường liên khu nội bộ) và đất bãi đậu xe với tổng diện tích  $3.304,01m^2$ : Đầu tư xây dựng sân và đường giao thông nội bộ diện tích  $2.600,06m^2$ ; các bãi đậu xe với diện tích  $703,95m^2$ , bố trí các bãi đậu xe công cộng phục vụ khách đến khách sạn, nhà hàng và khu thương mại, dịch vụ mua sắm, giải trí,...

- Đất cây xanh và cảnh quan tạo không gian với diện tích  $834,62m^2$ : Bố trí các ô trồng cây xanh trang trí và cây bóng mát, kết hợp hệ thống điện chiếu sáng tạo cảnh quan và mỹ quan trong khu vực dự án.

**6. Diện tích dự án:**  $8.860,3m^2$ .

**7. Tổng vốn đầu tư của dự án:** 67.339.000.000 đồng (*Sáu mươi bảy tỷ, ba trăm ba mươi chín triệu đồng*).

**8. Tiến độ thực hiện dự án:**

Quý 2/2025 - quý 4/2025: Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, trình UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Thực hiện thủ tục tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, hoàn thiện và tổ chức ký kết hợp đồng dự án.

Quý 1/2026 - quý 2/2026: Tổ chức lập các thủ tục về môi trường, thiết kế, cấp phép xây dựng trình thẩm định, phê duyệt và các thủ tục theo quy định hiện hành.

Quý 3/2026 - quý 2/2028: Tổ chức thi công xây dựng các hạng mục theo thiết kế được duyệt; Kiểm tra công tác nghiệm thu và bàn giao công trình hoàn thành đưa vào sử dụng.

**9. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm (kể từ ngày có quyết định cho thuê đất).

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn UBND huyện Phù Cát công bố kế hoạch, danh mục các khu đất đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

- UBND huyện Phù Cát thực hiện các thủ tục theo quy định để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án (hoàn thành trong tháng 6/2025).

**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: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, 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 04 bản gốc: 01 bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường, 01 bản gửi UBND huyện Phù Cát, 01 bản được lưu tại Sở Tài chính và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP TH;
- Lưu: VT, K3, K4, K16.

*Ưư*

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



**Nguyễn Tuấn Thanh**