

QUYẾT ĐỊNH

Về việc hủy bỏ Quyết định số 530/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Tổ dân phố 6, thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (nay là Tổ dân phố 6, xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai)

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 Nhà ở ngày 27/11/2023;

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; 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 tháng 3 năm 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 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/TTBKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Thực hiện Thông báo số 19-TB/TU ngày 14/10/2025 Tỉnh ủy về kết luận của Thường trực Tỉnh ủy; Kết luận số 48-KL/ĐU ngày 28/9/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh, nhiệm kỳ 2025-2030, tại Hội nghị lần thứ 05 về nội dung kinh tế - xã hội;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 213/BC-STC ngày 24/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Hủy bỏ Quyết định số 530/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư với hình thức đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Tổ dân phố 6, thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (nay là Tổ dân phố 6, xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai).

- Lý do hủy bỏ:

+ Ngày 29/6/2025, UBND tỉnh đã có Quyết định số 530/QĐ-UBND chấp thuận chủ trương đầu tư với hình thức đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Tổ dân phố 6, thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (nay là Tổ dân phố

6, xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai). Theo đó, sau khi trúng đấu giá thì Nhà đầu tư chỉ xây dựng hạ tầng kỹ thuật và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân, không xây dựng nhà ở trên đất (Nhà đầu tư sẽ phân lô bán nền).

+ Theo khoản 5 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023 quy định: “*Tại các khu vực phường, quận, thành phố thuộc đô thị loại đặc biệt, loại I, loại II và loại III, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê. Đối với các khu vực còn lại, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện của địa phương để xác định các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở; trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở thì thực hiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật về đất đai; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Đất đai thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê*”.

+ Như vậy, dự án Khu dân cư Tổ dân phố 6, xã Đức Cơ thuộc trường hợp Nhà đầu tư phải xây dựng nhà ở, không được phân lô bán nền nên không phù hợp với quy định hiện hành.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Giao Sở Tài chính, UBND xã Đức Cơ thông báo, công bố Quyết định này đến các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan được biết và thực hiện các nội dung có liên quan theo quy định.

Điều 3. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp UBND xã Đức Cơ và các đơn vị liên quan đề xuất chủ trương đầu tư dự án theo đúng quy định, gửi Sở Tài chính thẩm định và báo cáo UBND tỉnh quyết định.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp; Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Đức Cơ và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Lưu: VT, T7.

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



Nguyễn Hữu Quế