Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
Email: ubndtinh@gialai.gov.vn

| | |
|---|---|
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH GIA LAI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 3261 /QĐ-UBND | *Gia Lai, ngày 29 tháng 12 năm 2025* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn**

## CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;*

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024 số 43/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh số 3383/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 về phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điều chỉnh sử dụng đất Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Quy Nhơn; số 2658/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Quy Nhơn; số 2346/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Quy Nhơn; số 1052/QĐ-UBND ngày 6/8/2025 phê duyệt đính chính thông tin chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc tại Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 31/01/2023 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất (bổ sung) năm 2025 tại quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý;*

*Căn cứ Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh về việc*

*chấp thuận chủ trương đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 1039/QĐ-UBND ngày 5/8/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 1511/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thực hiện dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 1832/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND tỉnh về việc đính chính nội dung Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn;*

*Theo đề nghị của của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 148/TTr-TTPTQĐ ngày 22/10/2025 và của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 538/TTr-SNNMT ngày 28/10/2025.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn, cụ thể như sau:

**1. Tên dự án:** Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn.

**2. Diện tích:** 3,16 ha.

**3. Vị trí, phạm vi ranh giới của khu đất**: thuộc phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (trước đây là phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn).

Giới cận:

- Phía Bắc giáp: Trường Đại học Quy Nhơn.

- Phía Nam giáp: Đường Bùi Hữu Nghĩa.

- Phía Đông giáp: Đường An Dương Vương.

- Phía Tây giáp: Đường Võ Thị Yến.

**4. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc**

**4.1. Cơ cấu sử dụng đất**

| STT | Loại đất | Diện tích ($m^2$) | Tỷ lệ (%) |
|---|---|---|---|
| 01 | Khu nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ | 15.524,4 | 49,06 |
| 02 | Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 01 | 8.393,3 | 26,53 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 03 | Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 02 | 6.645,0 | 21,00 |
| 04 | Khu đỗ xe tĩnh | 1.079,0 | 3,41 |
| **Tổng cộng** | | **31.642** | **100** |

**4.2. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:** Đầu tư xây dựng mới Khu nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ, Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 01 và Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 02 và khu đỗ xe tĩnh.

**4.3. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc**

- Khu nhà ở chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ:

+ Diện tích khu đất: 15.524,4m²;

+ Diện tích đất xây dựng công trình: 6.209,8m²;

+ Mật độ xây dựng: ≤ 40%;

+ Hệ số sử dụng đất: ≤ 17,5 lần; (công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị theo quy hoạch phân khu được duyệt);

+ Số tầng cao: ≤ 55 tầng nổi *(trong đó: 03 tầng khối đế có chức năng thương mại – dịch vụ, tiện ích; 52 tầng khối tháp có chức năng là căn hộ ở)* và tối thiểu 3 tầng hầm có chức năng là đỗ xe, kỹ thuật (trường hợp không bố trí đủ diện tích đỗ xe tầng hầm có thể bố trí trên tầng nổi để đảm bảo phục vụ riêng cho công trình).

+ Tổng diện tích sàn xây dựng *(Không bao gồm hầm, diện tích kỹ thuật, PCCC, gian lánh nạn và đỗ xe)* khoảng: 271.677m²;

+ Tổng số căn hộ dự kiến: khoảng 2.704 căn hộ;

+ Dân số dự kiến: 7.400 người.

- Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 01:

+ Diện tích khu đất: 8.393,3m²;

+ Diện tích đất xây dựng công trình: 3.357,3m²;

+ Mật độ xây dựng: ≤ 40%;

+ Hệ số sử dụng đất: ≤ 14,5 lần (công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị theo quy hoạch phân khu được duyệt);

+ Số tầng cao: ≤ 45 tầng nổi (*trong đó: 3 tầng khối đế có chức năng thương mại – dịch vụ, tiện ích; 42 tầng khối tháp có chức năng là căn hộ lưu trú ....)* và tối thiểu 3 tầng hầm có chức năng là đỗ xe, kỹ thuật (trường hợp không bố trí đủ diện tích đỗ xe tầng hầm có thể bố trí trên tầng nổi để đảm bảo phục vụ riêng cho công trình).

+ Tổng diện tích sàn xây dựng *(Không bao gồm hầm, diện tích kỹ thuật, PCCC, gian lánh nạn và đỗ xe)* khoảng: 121.702,9m²;

- Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 02:

+ Diện tích khu đất: 6.645m²;

+ Diện tích đất xây dựng công trình: 2.658,1m²;

+ Mật độ xây dựng: ≤ 40%;

+ Hệ số sử dụng đất: ≤ 13 lần.

+ Số tầng cao: ≤ 45 tầng nổi (*trong đó: 5 tầng khối đế có chức năng thương mại – dịch vụ, tiện ích; 40 tầng khối tháp có chức năng là khách sạn, thương mại dịch vụ,...)* và tối thiểu 3 tầng hầm có chức năng là đỗ xe, kỹ thuật (trường hợp không bố trí đủ diện tích đỗ xe tầng hầm có thể bố trí trên tầng nổi để đảm bảo phục vụ riêng cho công trình).

+ Tổng diện tích sàn xây dựng *(Không bao gồm hầm, diện tích kỹ thuật, PCCC, gian lánh nạn và đỗ xe)* khoảng: 86.387,6m²;

- Khuyến khích bố trí cầu nối giữa các công trình để đảm bảo sự liên kết các chức năng, tiện ích của khu hỗn hợp phục vụ cộng đồng, du khách sử dụng các dịch vụ tiện ích.

- Thiết kế hầm có thể thiết kế riêng cho từng công trình hoặc tích hợp chung giữa các công trình nhằm tối ưu hóa việc khai thác hiệu quả sử dụng đất toàn khu.

**4.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** Theo hồ sơ quy hoạch được UBND tỉnh duyệt tại Quyết định số 3383/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điều chỉnh sử dụng đất Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Quy Nhơn và các quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: Quyết định số 2658/QĐ-UBND ngày 31/7/2019, Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày 27/6/2025, Quyết định số 1052/QĐ-UBND ngày 06/8/2025.

**5. Mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất, cho thuê đất và thời hạn hoạt động của dự án**

- Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng mới Khu nhà ở chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ, Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 01 và Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 02 và khu đỗ xe tĩnh là đất công cộng có mục đích kinh doanh; cụ thể theo bảng cơ cấu tại khoản 4 quy định này.

- Hình thức giao đất, cho thuê đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Cụ thể:

+ Khu nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ (diện tích: 15.524,4m$^2$; trong đó, diện tích đất xây dựng công trình: 6.209,8m$^2$): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

+ Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 01 (diện tích: 8.393,3m²; trong đó, diện tích đất xây dựng công trình: 3.357,3m²); Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 02 (diện tích: 6.645m², trong đó, diện tích đất xây dựng công trình: 2.658,1m²) và Khu đỗ xe tĩnh là đất công cộng có mục đích kinh doanh (diện tích: 1.079,0m²): Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

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

**6. Tiến độ thực hiện dự án:** 48 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất của

UBND tỉnh. Trường hợp nhà đầu tư chậm triển khai hoặc không hoàn thành dự án theo tiến độ nêu trên thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**7. Đơn vị trúng đấu giá: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định**

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 70 đường Tây Sơn, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

- Mã số doanh nghiệp: 4100259109 do Phòng Doanh nghiệp và Kinh tế tập thể thuộc Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp, đăng ký lần đầu ngày 02/04/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 01/10/2025.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc Hoàn – sinh ngày 18/07/1971; chức danh: Giám đốc Công ty; Nơi cư trú: Tổ 23, Phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội, Việt Nam; căn cước công dân: 031071000817; cấp ngày: 04/11/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội.

**8. Giá trúng đấu giá:**

- Giá khởi điểm: 1.193.667.628.518 đồng *(Bằng chữ: Một nghìn, một trăm chín mươi ba tỷ, sáu trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm mười tám đồng).*

- Giá trúng đấu giá: 1.241.414.333.658 đồng *(Bằng chữ: Một nghìn, hai trăm bốn mươi mốt tỷ, bốn trăm mười bốn triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, sáu trăm năm mươi tám đồng).*

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Giao Thuế tỉnh thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

2. Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc thu, nộp các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định vào ngân sách nhà nước; thực hiện các bước tiếp theo đúng theo quy định pháp luật hiện hành.

3. Giao Sở Tài chính, Sở Xây dựng hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định triển khai thực hiện dự án đảm bảo theo tiến độ quy định tại khoản 6 Điều 1 Quyết định này về tiến độ.

4. Nhà đầu tư:

- Nhà đầu tư tổ chức thực hiện dự án theo đúng chủ trương đầu tư, quy hoạch được duyệt và các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, kinh doanh bất động sản,… và các Văn bản chỉ đạo, hướng dẫn cụ thể của cơ quan chức năng liên quan; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với nhà nước theo quy định.

- Sau 12 tháng kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà 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 xem xét chấm dứt dự án theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XV; Trưởng Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Nam; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***
- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVPXD, PVPTH;
- Lưu: VT, T3, T4.

**KT. CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**