

Số: 47 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 07 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện
dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, tỉnh Gia Lai**

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;

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 Quyết định số 4590/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu (Điểm số 1, Điểm số 3, Điểm số 7 và Điểm số 10);

Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư; các Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 19/6/2025, số 1662/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu;

Căn cứ Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất (bổ sung) năm 2025 tại các quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 06/8/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu;

Căn cứ Quyết định số 1864/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 của UBND tỉnh về phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu;

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh quyết định ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 3194/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, tỉnh Gia Lai.

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 837/TTr-SNNMT ngày 31/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, danh mục loại đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, kế hoạch sử dụng đất, hiện trạng và tiến độ thực hiện dự án

1.1. Vị trí, phạm vi ranh giới của khu đất: 03 vị trí thuộc xã Nhơn Châu, tỉnh Gia Lai. Cụ thể:

a) Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: Phía Bắc giáp núi; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp biển; phía Tây giáp núi.

b) Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: Phía Bắc giáp núi; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp núi; phía Tây giáp biển.

c) Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển: Phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp biển; phía Tây giáp điểm du lịch Bãi Nhỏ.

1.2. Diện tích:

- Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: 34.600m².

- Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: 24.350,3m².

- Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển: 14.101m², bao gồm 02 phần: Diện tích phần đất liền 2.200m² và diện tích mặt nước: 11.901m².

1.3. Danh mục loại đất: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4590/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 và Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 06/8/2025 của UBND tỉnh.

1.4. Giá khởi điểm: 21.136.597.350 đồng.

1.5. Hiện trạng khu đất: Đất đã giải phóng mặt bằng.

1.6. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: Chiều cao các công trình 01 tầng. Mật độ xây dựng 10%. Số phòng tối đa khoảng 15-20 phòng. Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 3.460m² (trong đó, diện tích sàn phục vụ cộng đồng tối thiểu 1.000m² và diện tích sàn để khai thác dịch vụ tối đa 2.460m²).

- Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 12.200m² (trong đó, tổng diện tích sàn xây dựng công trình lưu trú chiếm khoảng 50% tổng diện tích sàn xây dựng toàn khu, số phòng lưu trú tối đa khoảng 50 cụm phòng).

- Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển: Mật độ xây dựng phân đất liền tối đa 40%. Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa khoảng 880m².

1.7. Tiến độ thực hiện dự án: 42 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư.

- Trong thời hạn không quá 06 tháng, kể từ ngày có Quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Thời gian triển khai đầu tư, thi công xây dựng (Các công trình dịch vụ du lịch: khách sạn, công trình lưu trú thấp tầng, nhà hàng...), đưa dự án đi vào khai thác, sử dụng không quá 36 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng. Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi dự án đầu tư, 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).

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

2.1. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng các công trình phục vụ du lịch và cộng đồng; chức năng sử dụng đất cụ thể như sau:

a) Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: Khu tham quan ngắm cảnh và dịch vụ giải khát ẩm thực, bao gồm các công trình nhà hàng, khu vực vụng cảnh và các dịch vụ khác, các công trình cảnh quan khai thác cảnh quan tự nhiên tại khu vực Giếng Tiên và Bàn cờ Tiên như cầu kính, đường dạo bộ.

b) Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: Khu resort nghỉ dưỡng cao cấp, bao gồm các công trình lưu trú: biệt thự nghỉ dưỡng, bungalow,... công trình dịch vụ: nhà hàng, spa chăm sóc sức khỏe, kết hợp với bãi tắm tại khu vực dự án.

c) Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển.

2.2. Hình thức cho thuê đất và thời hạn sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

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

3. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết và pháp lý khác

3.1. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Quy Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 và kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 17/4/2025.

3.2. Quy hoạch xây dựng: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4590/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 và Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 06/8/2025 của UBND tỉnh.

3.3. Phê duyệt chủ trương đầu tư của UBND tỉnh tại các quyết định: Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 7/3/2025; Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 và Quyết định số 1662/QĐ-UBND ngày 03/9/2025.

3.4. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất: UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất của dự án tại Quyết định số Quyết định số 1864/QĐ-UBND ngày 19/9/2025.

4. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai; địa chỉ: 210 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức triển khai thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất nêu tại Điều 1 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch UBND xã Nhơn Châu và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /*anh*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP XD, PVPTH;
- Lưu: VT, T3.

anh

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



anh
Nguyễn Tuấn Thanh