

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Khu thương mại,
dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án
quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/12/2024;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 /7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư Pháp Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc

lộ 1D; Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án;

Căn cứ Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 23/07/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D;

Căn cứ Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 57/TTr-SNNMT ngày 14/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

1. Danh mục loại đất, diện tích, vị trí, kế hoạch sử dụng đất, giá khởi điểm, các chỉ tiêu quy hoạch và tiến độ thực hiện dự án

1.1. Danh mục loại đất: Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

- Diện tích: 4.446,4m².

1.2. Vị trí, địa điểm đầu tư: Khu đất thương mại dịch vụ thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (trước đây là phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định), giới cận:

- Phía Bắc giáp: Đường A1;
- Phía Nam giáp: Xí nghiệp Thực phẩm Quy Nhơn;
- Phía Đông giáp: Quốc lộ 1D;
- Phía Tây giáp: Nhà dân.

1.3. Kế hoạch sử dụng đất: Thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Quy Nhơn (trước đây) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 649/QĐ UBND ngày 27/02/2025.

1.4. Giá khởi điểm: 97.736.318.400 đồng (Theo Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của UBND tỉnh)

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

1.6. Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: Thực hiện theo Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D; Quyết

định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

1.7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh, nhà đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo quy định để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 24 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 chấm dứt dự án đầu tư và thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh tiến độ bằng văn bản).

2. Mục đích sử dụng đất, hình thức cho thuê đất và thời hạn sử dụng đất

2.1. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng.

2.2. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2.3. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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 (trước đây) 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 1126/QĐ-UBND ngày 02/4/2025.

3.2. Quy hoạch xây dựng: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D và Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

3.3. Phê duyệt chủ trương đầu tư của UBND tỉnh tại: Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 28/6/2025.

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 853/QĐ-UBND ngày 23/07/2025.

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 phường Quy Nhơn Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- PVPXD, PVPTH;
- Lưu: VT, T3.

Lu

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh