

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Quyết định số 93/2024/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND tỉnh về việc Quy định một số yếu tố khác ước tính doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất cần định giá theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 03/3/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2025 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Theo Quyết định số 361/QĐ-BQL ngày 26/6/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội;

Theo Quyết định số 196/QĐ-BQL ngày 17/9/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội;

Căn cứ Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 11/11/2025 của UBND tỉnh

Gia Lai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội;

Căn cứ Kết luận số 170-KL/ĐU ngày 08/01/2026 của Đảng ủy UBND tỉnh về kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh, nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại Hội nghị lần thứ 17 về nội dung kinh tế - xã hội;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 135/TTr-BQL ngày 29/12/2025; ý kiến đề xuất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Văn bản số 38/HĐTĐGDCT ngày 23/12/2025 (kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 388/2025/111271 ngày 25/12/2025 của Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định DHA).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội, cụ thể như sau:

TT	Tài sản	Diện tích (m²)	Đơn giá trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng/m²)	Giá trị trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng)
1	Đất dịch vụ du lịch	17.590,55		37.195.499.424
	Nhà đón tiếp	1.886,55	2.114.516	3.989.140.160
	Khu khách sạn, hội trường đa năng	7.520,33	2.114.516	15.901.858.110
	Khu spa, chăm sóc sức khỏe	3.433,86	2.114.516	7.260.951.912
	Khu nhà hàng ẩm thực	2.959,35	2.114.516	6.257.592.925
	Khu nhà hàng ven đầm	684,00	2.114.516	1.446.328.944
	Khu nhà nhân viên	1.106,46	2.114.516	2.339.627.373
2	Đất cây xanh, thể dục thể thao	22.116,00		11.943.882.745
	Đất cây xanh cảnh quan, quảng trường	19.725,63	528.629	10.427.540.061
	Đất thể dục thể thao	2.390,37	634.355	1.516.342.684
3	Đất giao thông, bãi đỗ xe, HTKT (đã trừ diện tích đất giao thông kết nối)	9.610,56	528.629	5.080.420.722
4	Đất có mặt nước (cầu tàu)	737,27	528.629	389.742.303
Tổng cộng		50.054,38		54.609.545.194

Điều 2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Xây dựng; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Đông 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;
- Thuế tỉnh Gia Lai;
- PVP TH, PVP XD;
- Lưu: VT, X1, T4

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh