

Số: 696 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 13 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án
Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch,
kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước**

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 Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

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 số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

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 về 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 854/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 17/08/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 4681/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng – tỷ lệ 1/500 công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Phước Lộc (thôn Phong Tấn), huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 176/TTr-SNNMT ngày 10/02/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước cụ thể như sau:

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

1.1. Vị trí: Khu đất thương mại dịch vụ DV-01 thuộc đồ án quy hoạch Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Tuy Phước.

1.2. Diện tích quy hoạch: 5.274 m².

1.3. Danh mục loại đất: Xây dựng khu Thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng.

1.4. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng: 60%.

+ Khoảng lùi xây dựng mặt chính so với LGXD: 3-10m.

+ Tầng cao tối đa: 4 tầng.

+ Cose xây dựng nền nhà cao hơn cose vỉa hè quy hoạch: > 0,6m.

1.5. Giá khởi điểm: 17.384.633.460 đồng (theo quyết định số 469/QĐ-

UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh).

1.6. Kế hoạch sử dụng đất: Thực hiện theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tuy Phước.

1.7. Hiện trạng khu đất: Khu đất đã được bồi thường giải phóng mặt bằng, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật. Hiện nay khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.

1.8. Tiến độ thực hiện dự án

- Trong thời hạn 06 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 hiện hành 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 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 khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng (theo Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh).

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

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 tại Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tuy Phước .

3.2. Quy hoạch xây dựng: Theo hồ sơ Quy hoạch được UBND tỉnh duyệt tại Quyết định số 4681/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng – tỷ lệ 1/500 công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Phước Lộc (thôn Phong Tấn), huyện Tuy Phước;

3.3. Phê duyệt chủ trương đầu tư của UBND tỉnh tại các quyết định: Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

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 1440/QĐ-UBND ngày 17/08/2025.

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: 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 Tuy Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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, T4, T3. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



★ Nguyễn Tuấn Thanh