

Số: 764 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 26 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

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, khách sạn Ngãi An, xã Cát Khánh, huyện Phù Cát (nay là xã Đề Gi)

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 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 Bình Định 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;

Theo Quyết định số 1127A/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của UBND huyện Phù Cát về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Quy hoạch khu dân cư phía Nam thôn Ngãi An, xã Cát Khánh, huyện Phù Cát;

Căn cứ Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu thương mại, dịch vụ, khách sạn Ngãi An, Cát Khánh;

Căn cứ Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ, khách sạn Ngãi An, Cát Khánh;

Căn cứ Kết luận số 228-KL/ĐU ngày 23/02/2026 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 20 về nội dung kinh tế - xã hội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 155/TTr-SNNMT ngày 04/02/2026; ý kiến đề xuất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Văn bản số 43/HĐTĐGDCT ngày 31/12/2025 (kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 388/2026/01014 ngày 08/01/2026 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 thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ, khách sạn Ngãi An, xã Cát Khánh, huyện Phù Cát (nay là xã Đề Gi), cụ thể như sau:

STT	Tài sản	Diện tích (m ²)	Đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng/m ²)
Khu thương mại, dịch vụ, khách sạn Ngãi An, xã Đề Gi			
I	Đất xây dựng công trình	4.721,67	
1	Khu trung tâm kinh doanh hàng tiêu dùng	3.341,57	
-	<i>Khu gian hàng (25 ki ốt)</i>	2.241,57	3.654.160
-	<i>Khu vui chơi trẻ em (công cộng phụ trợ 3 tầng)</i>	1.100,00	3.654.160
2	Khách sạn (03 tầng)	480	3.654.160
3	Khu nhà hàng (02 tầng)	600	3.654.160
4	Văn phòng làm việc	100,1	3.654.160
5	Khu phục vụ ăn, uống ngoài trời	200	3.654.160
II	Đất khuôn viên cây xanh, cảnh quan	834,62	913.540
III	Đất giao thông và bãi đậu xe	3.304,01	
1	Sân và đường giao thông liên khu nội bộ	2.600,06	913.540
2	Bãi đậu xe	703,95	913.540

Điều 2. Giao UBND xã Đề Gi 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: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng; Chủ tịch UBND xã Đề Gi và Thủ

trường 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;
- Lưu: VT, T3, T4.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh